

Töö nr

Lääne-Virumaa, Rakvere vald, Taaravainu küla
kinnistute
DETAILPLANEERING

Tallinn 2022

SISUKORD

1.	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK JA ALUSED.....	3
2.	PLANEERINGUALA LÄHIPIIRKONNA FUNKTSIONAALSED SEOSSED.....	4
3.	VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE.....	4
4.	OLEMASOLEVA OLUKORRA ANALÜÜS.....	6
4.1	Planeeringuala asukoht ja iseloomustus	6
4.2	Planeeringuala maakasutus ja hoonestus	6
4.3	Planeeringualaga külgnevad kinnistud ja nende iseloomustus	6
4.4	Olemasolevad teed ja juurdepääsud.....	6
4.5	Olemasolev haljastus ja keskkond	7
4.6	Olemasolev tehovarustus	7
4.7	Kehtivad piirangud	7
5.	PLANEERIMISE LAHENDUS.....	8
5.1	Planeeritava maa-ala krundijaotus ja maakasutus.....	8
5.2	Kruntide ehitusõigused	8
5.3	Kruntide hoonestusala piiritlemine ja ehitistevahelised kujad.....	9
5.4	Ehitiste arhitektuurinõuded	9
5.5	Piirded	10
5.6	Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus	10
5.7	Haljastus.....	11
5.8	Heakorra põhimõtted	12
5.9	Tehnovõrkude lahendus	12
5.10	Veevarustus	13
5.11	Reoveekanaliseerimine	13
5.12	Vertikaalplaneerimine ning sademe- ja pinnasevee ärajuhtimine.....	13
5.13	Elektrivarustus.....	14
5.14	Telekommunikatsioonivarustus	14
5.15	Tänavavalgustus	15
5.16	Soojavarustus	15
5.17	Tuleohutusnõuded ja tuletõrjearustus	15
6.	KESKKONNATINGIMUSED JA VÕIMALIK KESKKONNAMÕJU HINDAMINE. 16	
6.1	Keskkonnakaitse	16
6.2	Tegevusega kaasnevate võimalike negatiivsete mõjude vältimine ja kavandatavad leevendavad meetmed.....	17
6.3	Liikluskoormusest tulenev vibratsioon, müra ja õhusaaste ning abinõud nende mõju leevendamiseks	18
6.4	Alternatiivsed energiaallikad	18
6.5	Kitsendavad keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks	19
6.6	Servituutide vajaduse määramine	19
6.7	Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.....	19
7.	PLANEERINGU RAKENDAMISE VÕIMALUSED.....	20
8.	JOONISED	22
1.	Situatsiooniskeem M 1: 10 000	22
2.	Olemasolev olukord M 1:500.....	22
3.	Põhijoonis koos tehnovõrkude ja kitsendustega M 1:500	22
9.	KOOSKÕLASTUSTE KOKKUVÕTE	23
10.	LISAD	24

1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK JA ALUSED

Planeeringu eesmärk on maaüksuste jagamine ning ehitusõiguste ja hoonestusalade määramine planeeritud kruntidele. Samuti tehnovõrkude ja –rajatiste ning juurdepääsutee võimaliku asukoha määramine, ehitiste ehituslike ja kujunduslike tingimuste määramine, liikluskorralduse, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine.

Arvestamisele kuuluvad varem koostatud planeeringud ja dokumendid:

- Rakvere valla üldplaneering (kehtestatud Rakvere Vallavolikogu 21.04.10.a. määrusega nr 4);
- Lääne-Viru maakonnaplaneering (kehtestatud riigihalduse ministri 27.02.2019 käskkirjaga nr 1.1-4/30, <https://maakonnaplaneering.ee/laane-virumaaplaneering>);
- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr 97 "Nõuded ehitusprojektile";
- Majandus- ja taristuministri 02.06.15. a määruse nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“;
- Siseministri 30.03.17.a. määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“;
- Eesti Standard EVS 809-1:2002 – „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur“;
- Eesti Standard EVS 843:2016 – „Linnatänavad“;
- Riigihalduse ministri 17.10.2019.a. määrus nr 50 "Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“;
- Juhend "Ruumilise planeerimise leppemärgid 2013";
- Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018 määrus nr 63 "Hoone energiatõhususe miinimumnõuded¹";
- Keskkonnaministri 16.12.2016 määrus nr 71 "Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“;
- Sotsiaalministri 04.03.2020 määruse nr 42 "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonete ja mürataseme mõõtmise meetodid“;
- EVS 939-2-2020 "Puittaimed haljastuses. Osa 2: Ilupuude ja -põõsaste istikute kvaliteedinõuded“ ja Osa 3: "Ehitusaegne puude kaitse“;
- Siseministri 18.02.21 määrus nr 10 " "Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“;
- Siseministri 30.08.2010 määrus nr 39 "Nõuded tulekustutitele ja voolikusüsteemidele, nende valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule“;
- EVS-EN 17037:2019+A1:2021 "Päevavalgus hoonetes“;
- EVS 842:2003 "Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“;
- Keskkonnaministri 08.11.2019 määrus nr 61 "Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused¹“;
- Majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määrus nr 73 " Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“.
- Majandus- ja taristuministri 14.07.2015 määrus nr 91 "Elektriseadmele esitatavad ohutuse nõuded ning elektriseadmele ja elektripaigaldisele esitatavad elektromagnetilisele ühilduvuse nõuded ja vastavushindamise kord¹".

Detailplaneeringu koostaja on I
a väljaandja Eesti Maaülikool.

magistritunnistuse nr

2. PLANEERINGUALA LÄHIPIIRKONNA FUNKTSIONAALSED SEOSED

Planeeringuala asub Rakvere vallas Taaravainu külas hajaasustusosalal. Kõik vajalikud teenused ja asutused on Rakvere linnas olemas.

Rakvere linn asub planeeringualast ca 3 km kaugusel, Kadrina alevik ca 16 km kaugusel, Haljala alevik ca 13 km kaugusel, Tallinna linn ca 100 km ja Tapa linn ca 31 km kaugusel.

Suurem üksikelamute grupp asub planeeringualast üle Lepna tee põhjas. Suuremaid maatulundusmaa maaüksusi jagub nii ühele kui ka teisele poole Lepna teed.

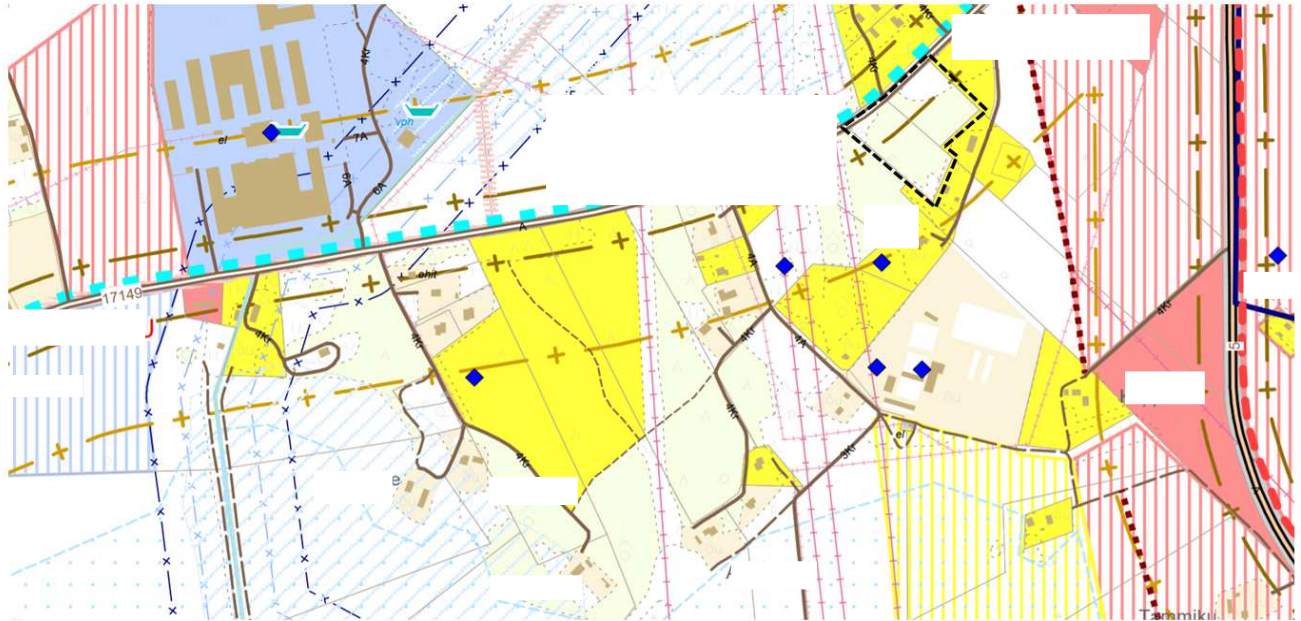
Planeeringualast lääne poole ja ristumiskohas paikneb bussipeatus ning Rakvere suunas edasi jääb ristumiskohta Taaravainu bussipeatus. Sellest bussipeatusest edasi paikneb Rakvere suunas paremale poole teed Rakvere tehnoülevaatuspunkt ja jääb bussipeatusest edasi suunas.

Planeeringualast lõunasse jääb Annemäe aiand.

3. VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE

Kõnealune detailplaneering ei muuda kehtivat Rakvere valla üldplaneeringut (kehtestatud Rakvere Vallavolikogu 21.04.10.a. määrusega nr 4) seletuskirja p 4.13 Maatulundusmaa (lk 17) kohaselt kuna kõnealused krundid ei asu ei väärtuslikul maastikul ega ka looduskaunis kohas. Samuti paiknevad põhjas, lõunas ja idas elamumaad. Seega on kõnealuse planeeringuga planeeritavad elamumaakrundid loomulik areng kõnealuses piirkonnas kuigi üldplaneeringu järgi on maaüksustel olemasolev maakasutuse sihtotstarve maatulundusmaa.

Väljavõte Rakvere valla kehtiva üldplaneeringu maakasutusplaanist:



----- planeeritava ala piir

LEPPEMÄRGID:

Maakasutus

Oi	Persp	
		Elamumaa
		Ühistute maa
		Ühiskondlike hoonete maa
		Ärimaa
		Elamu-, äri- ja ühiskondlike hoonete maa
		Jäätmeoidla maa
		Tootmismaa
		Sotsiaalmaa
		Puhke- ja virgestusmaa
		Haljasala- ja parkmetsamaa
		Kaitsehaljastuse maa
		Üldmaa
		Aianduse maa
		Karjäärde maa
		Transpordimaa
		Maatulundusmaa

Teed

	Põhimaantee
	Tugimaantee
	Kõrvalmaantee
	Kohalik tee või tänav
	Pinnasetee
	Jalgrajad
	Raudtee
	Olemasolev kergliiklustee
	Perspektiivne kergliiklustee
	Perspektiivne kergliiklustee tunnel
	Perspektiivne tee
	Tee kaitsevöönd
	Maantee sanitaarkaitsevöönd
	Tugimaantee nr 23 Rakvere-Haljala eelprojektiga hõlmatav ala

4. OLEMASOLEVA OLUKORRA ANALÜÜS

4.1 Planeeringuala asukoht ja iseloomustus

Planeeritav ala asub Lääne-Virumaal Rakvere vallas Taaravainu külas maaüksustel.

Väljavõte Maa-ameti X-GIS kaardirakendusest



Planeeritava maa-ala suurus on ca 18436 m².

----- planeeritava ala piir

4.2 Planeeringuala maakasutus ja hoonestus

Planeeringuala hõlmab (-----) sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 8409 m² ja sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 10027 m² maaüksusi. Ehitisregistri andmetel puuduvad detailplaneeringu alal hooned.

4.3 Planeeringualaga külgnevad kinnistud ja nende iseloomustus

Planeeritav ala piirneb järgnevate katastriüksustega:
----- (-----) transpordimaa 100%, pindala 11,43 ha),
----- (-----) elamumaa 100%, pindala 7926 m²), ----- (-----) elamumaa 100%, pindala 9532 m²), ----- (-----) elamumaa 100%, pindala 3053 m²),
----- (-----) elamumaa 100%, pindala 2265 m²) ja
----- (-----) maatulundusmaa 100%, pindala 14358 m²).

4.4 Olemasolevad teed ja juurdepääsud

Olemasolev juurdepääs planeeringualale on ----- (-----) kaudu, km 2,14-2,3. Riigitee aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus antud asukohas on 1761 sõidukit ning kehtib kiirusrežiim 90 km/h

4.5 Olemasolev haljastus ja keskkond

! maaüksusest on metsaga kaetud 5823 m², mis on 69 % kogu pindalast ja mäeüksusest 8676 m², mis on 86 % kogu pindalast.

Planeeringuala reljeef langeb maantee suunas. Kõrgusarvud jäävad vahemikku 81.16 - 91.85, mis teeb kõrguste erinevuseks 10 m (vaadelduna maantee ja maaüksuse kõrgeima ala vahel).

4.6 Olemasolev tehnovarustus

Planeeringualal maaüksusel kulgeb selle lõunaosas piiriga paralleelselt side maakaabel (kaitsevöönd 2 m mõlemal pool kaabli telge), mis kulgeb kuni (katastriüksuse tunnus maaüksusel asuva hooneni. Planeeringualast läände jääb 35kV nimipingega elektriõhuliin, mille kaitsevöönd on 10 m mõlemal pool liini telge.

Lõunas paikneb puurkaev, mille sanitaarkaitseala on 50 m, ulatudes seega planeeringuala maaüksuse lõunaserva.

4.7 Kehtivad piirangud

Planeeringuala asub Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlikul alal (kaitsmata põhjaveega ala).

Planeeringualal on järgmised kaitsevööndid:

1. Olemasolev Rakvere-Jõepere maantee nr 17149, teekaitsevöönd 30m;
2. Olemasolev paiknev puurkaev, sanitaarkaitseala 50m;
3. Olemasolev side vaskmaakaabel kinnistule), kaitsevöönd 2 m mõlemal pool kaabli telge (vastavalt Telia Eesti AS poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr 37443671).

5. PLANEERIMISE LAHENDUS

5.1 Planeeritava maa-ala krundijaotus ja maakasutus

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek jagada maaüksus 2 elamumaa ja maaüksus 3 elamumaa krundiks ning mõlemast maaüksusest moodustatakse ka transpordimaa krunt. Planeeringuga muudetakse mõlema katastriüksuse sihtotstarvet, mis on planeeringu koostamise ajal maatulundusmaa. Kavandatavast tegevusest annab ülevaate joonis 3 "Põhijoonis koos tehnoorkude ja kitsendustega".

5.2 Kruntide ehitusõigused

Planeeritud ehitiste lubatud kasutusotstarvete määramisel on lähtutud Majandus- ja taristuministri 2. juuni 2015. a määrusest nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“. Lubatud on üksikelamu (11101) ja elamu, kooli vms abihoone (12744).

Detailplaneeringuga määratud ehitusõigused on toodud alljärgnevas tabelis.

Tabel 1. Detailplaneeringuga määratud ehitusõigused

Pos nr	Krundi pindala, m ²	Krundi sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud arv krundil	Hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala kokku, m ²	Hoonete suurim lubatud kõrgus, m
POS 1	4016	100% EP	3 (1 põhihoone +2 abihoonet)	600	9 m põhihoone, 5 m abihoone
POS 2	3893				
POS 6a	500	100 % LT	-	-	-
POS 3	3268	100% EP	3 (1 põhihoone +2 abihoonet)	600	9 m põhihoone, 5 m abihoone
POS 4	2514				
POS 5	2735				
POS 6b	1506	100 % LT	-	-	-
POS 6 (moodustatakse ajutitest kruntidest POS 6a ja POS 6b)	2006	100 % LT	-	-	-

Krundi kasutamise sihtotstarvete tähistamisel on lähtutud juhendist "Ruumilise planeerimise leppemärgid 2013" :

EP – üksikelamumaa

LT – tee ja tänava maa-ala

5.3 Kruuntide hoonestusala piiritlemine ja ehitistevahelised kujad

Hoonestusala piiritlemisel on lähtunud eelkõige vajalikest hoonetevahelistest kujadest ning planeeringualal kehtivatest piirangutest. Hooneid võib ehitada ainult hoonestusala piires. Rajatise võib ehitada ka väljaspool hoonestusala.

Vastavalt Siseministri määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ liigitub rajatav hoonestus planeeritava alal tuleohutuse järgi I kasutusviisi alla (Lisa 1) ja sellest tulenevalt peab vastama vähemalt tulepüsivusklassile TP3 (Lisa 2).

Vastavalt Siseministri määruse nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ §22 peab krundile planeeritud hoonetevaheline kuja ja naaberhoonete vaheline tuleohutuskuja olema vähemalt 8 meetrit. Planeeringus ettenähtud hoonete vahelised kaugused tagavad vajaliku tuleohutuskuja ning naabrusõiguste kaitse. Samuti on võimalik tulelevikut takistada ehituslike ja muude abinõudega.

Planeerides hooned krundi piirile lähemale kui 4 m, on vaja naaberkrundi omaniku kooskõlastust.

5.4 Ehitiste arhitektuurinõuded

Projekteerimisel tuleb arvestada, et hoonestus peab sobima naabruses oleva ja varem planeeritud hoonestusega.

Planeeritud hoonete projekteerimisel järgida ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018 määruses nr 63 "Hoone energiatõhususe miinimumnõuded" kehtestatud nõudeid.

Hoonete projekteerimisel juhinduda EVS-EN 17037:2019+A1:2021 "Päevavalgus hoonetes".

Hoonete põhilised arhitektuursed näitajad on toodud alljärgnevas tabelis.

Tabel 2. Arhitektuurinõuded hoonetele

Hoone korruselisus	Põhihoonel 2, abihoonel 1
Katusekalle ja harja suund, värvitoon	15° - 45°, ühepoolse või kahepoolse viilkatusega, katuseharja suund paralleelne või risti planeeringualasisese teega. Materjalina kasutada bituumen, pvc, plekk, kivi, kivipuistega teras. Katusekattematerjalidest ei tohi kasutada viilkatuste puhul tööstushoonetele sobivaid materjale. Katusekatte värviks valida tume toon (must, tumehall, tumepruun, tumepunane, tumeroheline).
Hoonete kõrgus	Põhihoonel 9 m, abihoonel 5 m
Põhilised välisviimistluse materjalid	Välisviimistlusmaterjalid täpsustatakse tööprojekti koostamise käigus. Lubatud on puitlaudis, kivi, krohv, klaas (aknad-uksed), metall (vihmaveerennid jms), kivi. Vältida tuleb naturaalseid materjale imiteerivaid viimistlusmaterjale. Välisviimistlusmaterjalid täpsustatakse hoone projekteerimise käigus. Järgida kontaktvööndi üldist lahendust. Abihoone ja piire peab sobima elamu arhitektuuriga.
Hoone tulepüsivusaste	minimaalselt TP3
Piirded	Kõrgus 1,5 m maapinnast, metall- või metall-betoon-kivi või puitkonstruktsioon piirdeaia rajamiseks; metallvõrk, puitlipid piirdeaia materjalina. Lisaks võib istutada heki. Tänavapoolsele krundipiirile tuleb rajada aed koos kaitsehaljastusega. Väravad ei tohi avaneda tee poole või kasutada liugväravaid. Piirete rajamisel tuleb lahendada tänavapoolsed piirded lähtuvalt hoone kompleksi arhitektuurist.

*Hoone eskiisprojekt tuleb kooskõlastada Rakvere valla arhitektiga.

5.5 Piirded

Piirete rajamine ei ole kohustuslik. Piirded tuleb lahendada ehitusprojekti koosseisus koos krundile sissepääsuasukoha valikuga ja arvestada lähipiirkonna väljakujunenud lahendust (peab tekkima ühtne stiil ja kõrgus).

Piirete asukohad täpsustatakse ehitusprojekti koosseisus koos krundile sissepääsuasukoha täpse asukohaga.

5.6 Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Olemasolev juurdepääs planeeringualale on kinnise eespoole maanteel nr 11 kaudu, km 2,14-2,3. Riigitee ristumiskoha ehitamiseks tuleb Transpordiameti käest taotleda nõuded projekti koostamiseks. Tulenevalt planeeringu lahendusest peavad ristumiskoha parameetrid vastama Transpordiameti mahasõidu tüüplahendusele II, millega on arvestatud.

Joonisele 3 "Põhijoonis koos tehnovõrkude ja kitsendustega" on kantud peale nähtavuskolmnurgad vastavalt juhendile "Ristmike vahekauguste ja nähtavusalade

määramise juhend”: lähtuvalt joonisest 2 ja tabelist 3 on liitua tee liitumisnähtavus LN2 (peatumiskohustusega ristmikul) võetud 5m ja peatee liitumisnähtavus LN1 on võetud 190 m (peattee projektkiirus 90 km/h).

Liikluse lahendamiseks ja juurdepääsu tagamiseks : maaüksustest planeeritud kruntidele on planeeritud eraldi transpordimaa krunt POS 6, mille lõpus on überpööramiseks vastavat Eesti standardile EVS 843:2016 "Linnatänavad". Teemaa koridori laiuks on kavandatud 10 m, mille sees on sõidutee laiuks 6 m ja mõlemal pool sõiduteed 2 m laiune haljasriba. Planeeritud krundi POS 5 ja planeeritud sõidutee vahele on kavandatud 2 m laiune haljasriba ja lisaks 10 m laiune roheala.

Planeeritud tee krundilt POS 6 on ette nähtud juurdepääs (katastriüksuse tunnus) maaüksusele. Kui planeeritud tee (POS 6) jääb erateeks, tuleb sõlmida notariaalne teeservituudileping tee omaniku ja Sarapuu kinnistu omaniku vahel.

Planeeritud kruntide peale- ja mahaõidu asukohad ja täpne lahendus antakse iga planeeritud krundi ehitusprojekti raames. Parkimine lahendatakse iga krundi siseselt. Iga eluaseme kohta on tuleb kavandada minimaalselt 3 parkimiskohta. Parkimiskohad kavandada vastavalt Eesti standardile EVS 843:2016 "Linnatänavad". Parkimisala katend lahendatakse ehitusprojekti osana. Projekteerimisel tagada tulekustutus- ja päästetööde teostamise võimalus.

Liikluskorraldus on ära toodud joonisel 3 "Põhijoonis koos tehnoorkude ja kitsendustega".

5.7 Haljastus

Käesolevas planeeringus käsitletakse haljastust võrdväärse elemendina linnakeskkonna tehnilike elementide (hooned, teed, kommunikatsioonid) kõrval. Olemasolevale metsaalale võib teha metsakorralduskava ja selle järgi otsustada kui palju metsast maha raiuda (kui kava järgi on palju ülekasvanud ja ohtlike puid). Kohustus on säilitada võimalikult palju ilusaid ja väärtuslikke puid (vähemalt 5 - 10 tk nii vanemaid kui nooremaid), et piirkonda tekiks esteetiliselt nauditav uute elamutega parkmets. Säilitatavad puud valitakse välja puude langetamisel, näiteks teenust osutava teenusepakkuja poolse erialaspetsialisti poolt.

Et tagada võimalikult müravaba keskkond planeeringualal, tuleb luua mitmetasandiline (erinevad puude-põõsaste rinded) haljastus. Selle rajamisel tuleb võimaluse korral kasutada juba olemasolevat kõrghaljastust. Erilist tähelepanu vajab rohevööndi ala (10 m krundi piirist), milles on kohustus säilitada võimalikult palju puid või istutada alasse uusi puid, et säiliks rohevöönd. Rohevööndist võib eemaldada haiged või vigastatud puud. Selleks tuleb taotleda vallast raieluba ning asendusistutus, et haigete või langenud puude asemele saaksid uued puud istutatud.

Igal krundiomanikul on lubatud täiendava kõrg- ning madalhalbastuse rajamine. Lisahaljastus lahendatakse edasise projekteerimise käigus vastavalt krundiomaniku soovile.

Haljastuse rajamisel tuleb arvestada järgnevaga:

1. Krunt peab olema heakorraldatud ja haljastatud.

2. Kõrghaljastuse paiknemise täpne lahendus esitatakse ehitusprojekti asendiplaanil.
3. Haljastuse rajamisel antud planeeringualale arvestada taimeliikide sobivusega ümbritsevasse keskkonda ja mullastikku.
4. Haljastamisel kasutada nii kõrg- kui madalhaljastust.
5. Krundi lisahaljastamisel kasutada nii heitlehiseid kui igihaljaid puid ja põõsaid.
6. Kõrghaljastuse rajamisel tuleb arvestada tehnovõrkude tegeliku paigutusega. Haljastamisel ei tohi tehnovõrkude peale ja selle kaitsevööndisse/servituudialadele istutada kõrghaljastust.
7. Kõrghaljastuse istutamisel hoonete vahetusse lähedusse on soovitatav puud istutada hoonest vähemalt puu maksimaalse võralaiuse võrra eemale.
8. Tee kaitsevööndi maa omanik on kohustatud kaitsevööndis hoidma korras teemaaga külgneva kaitsevööndi maa-ala ja sellel paikneva rajatise ning kõrvaldama või lubama kõrvaldada nähtavust piirava istandiku, puu, põõsa või muu liiklusele ohtliku rajatise.

Ehitus- ja/või haljastusprojektides kavandatud istutusmaterjal peab vastama Eesti Standardi EVS 939-2-2020 "Puittaimed haljastuses. Osa 2: Ilupuude ja -põõsaste istikute kvaliteedinõuded" (standard määrab istiku juurepalli, rinnasdiameetri ja võra suhte) ja Osa 3: "Ehitusaegne puude kaitse" nõuetele.

Haljastuse ja piirde planeerimisel arvestada, et tagatud oleks nähtavus peale- ja mahaõidul.

5.8 Heakorra põhimõtted

Jäätmemajandus lahendatakse vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele. Planeeringualal tekkivad jäätmed sorteeritakse ja paigutatakse krundil asuvasse prügikonteineritesse. Prügikonteinerile tagada võimalikult lihtne liikluskorralduslik ligipääs. Kõik ohtlikud jäätmed tuleb koguda vastavalt kehtivatele eeskirjadele. Jäätmete äravedu võib teostada vastavat jäätmeluba omav ettevõtte.

Ehitustegevusega kaasneb sõltuvalt kasutatud materjalidest erinevate jäätmete teke. Ehitiste kasutamisel tekkivate olmejäätmete ja tootmisjäätmete käitlemisel tuleb jäätmevaldajal lähtuda jäätmeseadusest ja Rakvere valla jäätmehoolduseeskirjast.

Jäätmete käitlemise korraldus, nende tegevustega seotud tehnilised nõuded ning jäätmetest tervisele ja keskkonnale põhjustatud ohu vältimise või vähendamise meetmed lahendatakse vastavalt Rakvere valla jäätmehoolduseeskirjale.

5.9 Tehnovõrkude lahendus

Planeeringualale on kavandatud veevärk, kanalisatsioon, elektrivarustus.

Planeeritud uute hoonete tehnovõrkude täpne paiknemine ja ühendused on lahendatud vastavalt võrguettevõtete tehnilistele tingimustele. Erinevate tehnovõrkude ühendused täpsustatakse projekteerimise käigus vastavalt projekteeritavate hoonete paiknemisele hoonestusallas. Projekteerimisel tuleb lähtuda sellel ajahetkel kehtivatest normatiividest ja standarditest ning vajadusel rakendada tehnovõrgule kaitsemeetmeid.

Planeeringus antud tehnovõrkude lahendus on põhimõtteline. Ehitusprojektide koostamiseks tuleb taotleda kõikidelt võrguvaldajatelt tehnilised tingimused projekteerimiseks ja seejärel

ehitusprojektid võrguvaldajatega kooskõlastada.

Tehnovõrkude põhimõtteline lahendus on ära toodud joonisel 3 "Põhijoonis koos tehnovõrkude ja kitsendustega".

5.10 Veevarustus

Planeeritud krundite veevarustus lahendatakse ühise lokaalse veevarustusena puurkaevu baasi, mis on planeeritud POS 1 krundile. Puurkaevu täpne asukoht määratakse ehitusprojektiga.

Arvestuslikult kulub ühel inimesel ööpäevas ca 130 liitrit vett ehk 0,13 m³ ööpäevas ja 4 liikmelise leibkonna ööpäevane tarbimine on ca 0,52 m³. Planeeringuala planeeritud 7 krundi tarbimine ühes ööpäevas kokku on ca 3,64 m³. Põhjaveehaarde ümber ei moodustata sanitaarkaitseala juhul, kui vett võetakse joogiveeks kasutamise eesmärgil alla 10 kuupmeetri ööpäevas. Sellise põhjaveehaarde ümber moodustatakse hooldusala ulatusega 10 m (Veeseadus §154 lg 1 p 3). Puurkaevu hooldusalas (10 m) keelatud ja lubatud tegevused on ära toodud Veeseaduse §154 lg 5. Arvestada tuleb, et puurkaevu hooldusalas ehitamine ja väetamist vajavate taimede istutamine ei ole lubatud.

Ühise puurkaevu rajamisel tuleb kasutajate vahel sõlmida notariaalne tähtajatu veekasutuskord.

Krundisistest veetorude täpne paiknemine lahendatakse ehitusprojekti koosseisus kui on teada projekteeritavate hoonete täpsed asukohad.

Perspektiivselt on ette nähtud liitumine ühisveevärgiga selle väljaehitamisel selles piirkonnas.

5.11 Reoveekanalisisatsioon

Kuna planeeringuala asub kaitsmata põhjaveega alal, siis reoveekanalisisatsioonina võib kasutada kinnise kogumismahuti lahendust. Muud lahendused ei ole lubatud.

Planeeritud kruntide reoveekanalisisatsioon lahendatakse lokaalselt. Kogumismahutite asukoht täpsustatakse edasise projekteerimise käigus ehitusprojekti koosseisus.

Perspektiivselt on ette nähtud liitumine ühiskanalisatsiooniga selle väljaehitamisel piirkonda.

5.12 Vertikaalplaneerimine ning sademe- ja pinnasevee ärajuhtimine

Olemasolevat maapinda ei või tõsta kõrgemale hoonestatud naaberkinnistu maapinnast. Sadevesi immutatakse krundisiseselt. Sadet vett ei tohi juhtida naaberkinnistutele.

Projekteerimise käigus kaaluda sadevee kogumist ja taaskasutamise võimalust. Sademevee käitlemisel eelistada lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda tekkekohas, vältides sademevee reostumist. Sademeveest vabanemiseks eelistada looduslähedasi lahendusi nagu rohealaid, viibetiike, vihmaaedasid, imbkraave ja muid lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda eelkõige maastikukujundamise kaudu, vältides sademevee reostumist. Katustel ärajuhitavad sademevett on soovitatav kasutada haljastuse hooldamisel.

Potentsiaalsed reostusallikad tuleb pinnasest isoleerida.

Vertikaalplaneerimine ja sadevete ärajuhtimiseks vajalikud kalded lahendatakse ehitusprojektiga ja koostatakse kooskõlas arhitektuurse projektiga kui on teada täpne juurdepääsutee ja hoonete asukohad.

Sademevee käitlemise projekteerimisel tuleb lähtuda Keskkonnaministri 08.11.2019 määruses nr 61 "Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused" kehtestatud nõuetest.

Krundi maapinna olemasolevad kõrgusarvud on ära toodud joonisel 2 "Olemasolev olukord".

5.13 Elektrivarustus

Elektriühendus lahendatakse vastavalt Elektrilevi OÜ poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr 431580.

Planeeringuala elektritoide nähakse ette olemasolevast Taaravainu: (Rakvere L) alajaama fiidri F1 baasil. Sellest fiidrist nähakse ette planeeritud kruntidele ringtoiteliinidena 0,4 kV maakaabelliinid.

Planeeritud kruntide elektrivarustuseks planeeritakse kruntide piiridele teealasse 0,4 kV mitmekohalised liitumiskilbid. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad. Liitumiskilbist nähakse ette 0,4kV maakaabelliinid planeeritud kruntide hoonete jaoks. Liitumispunkti elektripaigaldise peakilpi ehitab Tarbija oma vajadustele vastava maakaabelliini.

Planeeritud planeeringuala sisese tee äärde nähakse ette perspektiivsete 10 ja 0,4 kV maakaablite koridor.

Elektrilevi OÜ tehnorajatiste maakasutusõigus tagatakse servituudialana.

5.14 Telekommunikatsioonivarustus

Sideühendus lahendatakse vastavalt Telia Eesti AS-i poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr 37443671.

Olemasolev maakaabel (katasriüksuse tunnus ...) maaüksusel kulgev side vaskmaakaabel nähakse ette likvideerida. (katasriüksuse tunnus ...) ja (katasriüksuse tunnus ...) kinnistutele nähakse ette jätta toru ots kinnistu piirini tulevaseks valmiduseks (sulgeda hermeetiliselt ja märkida markerpalliga).

Planeeringuala sidevarustuse tagamiseks on planeeritud olemasolevast Telia Eesti AS-le kuuluvast sidekaevust F12H10_J05 uus põhisidetrass. Vastavalt vajadusele kasutada KKS/OPTO tüüpi sidekaevusid. Iga planeeritud krundile on ette nähtud individuaalne sidekanalisatsioon planeeritud põhissidetrassist koos sidekaevuga 1m kaugusel krundi piirist. Sidetrass peab olema paigaldatud pinnases vähemalt 0,7m sügavusele ja teekatte all 1 m sügavusel.

Hoonete side sisevõrgud projekteerida ja välja ehitada tellija vahenditest, kasutades cat5/cat6 sidekaableid. Elamus näha ette asukohad otsastus seadmetele. Seade vajab 230V elektritoidet.

Sidekaabli projekteerimiseks tuleb täiendavalt taotleda Telia Eesti AS-lt tehnilised tingimused. Riigiteega ristuvad tehnovõrgud tuleb rajada kinnisel meetodil. Lähtuda tuleb Transpordiameti poolt koostatud juhendis „Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel“ toodud põhimõtetest.

Tööde teostamine sidevõrgu kaitsevööndis võib toimuda kooskõlastatult Telia järelevalvega. Telia Eesti AS ei võta väljastatud tehniliste tingimustega sideehitiste väljaehitamise ega omandamise kohustust.

Rakvere – Jõepere riigimaantee nr 17149 alusele maaüksusele planeeritud sidetrassi osas määratakse notariaalne isiklik kasutusõigus Transpordiameti kasuks.

5.15 Tänavavalgustus

Tänavavalgustust ei planeerita, et vältida valgusreostuse teket ning kuna tegemist on ka väikese alaga ja iga maja lisab nagunii valgustuse vastavalt oma vajadustele.

5.16 Soojavarustus

Soojavarustus on lahendatud lokaalselt. Täpne küttelahendus selgub ehitusprojekti koostamise käigus.

Horisontaalne maaküte vajab teatud ruutmeetreid maapinda. Vertikaalse maaküttesüsteemi valiku puhul tuleb eraldi taotleda soojuspuuraukude rajamise jaoks luba. Samuti peab välja selgitama kas antud planeeringualal on üldse võimalik vertikaalset süsteemi rajada arvestada põhjavee kihti. Võib kombineerida horisontaalset ja vertikaalset maakütet kui see tagab kõrghaljastuse istutamise võimalikkuse ja seda võimaldab rajada ka põhjaveekiht antud piirkonnas. Kindlasti peab arvestama, et küttesüsteem peab olema vähemalt 2 m kaugusel naaberkinnistu piirist.

Õhk-vesi ja õhk-õhk soojuskütte puhul tuleb planeeritud hoonete tehnoseadmete valikul ja paigutamisel arvestada naaberhoonete paiknemisega ning et tehnoseadmete müra ei ületaks ümbruskonna elamualadel keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 "Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid" lisa 1 normasemeid.

5.17 Tuleohutusnõuded ja tuletõrjevarustus

Tuleohutuse tagamiseks tuleb pidada kinni Tuleohutuse seadusest, Siseministri määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ , Siseministri määrus nr 39 "Nõuded tulekustutitele ja voolikusüsteemidele, nende valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule" ja määrus nr 10 "Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord". Ehitusprojektide koostamisel arvestada Majandus- ja taristuministri määrusega nr 97 "Nõuded

ehitusprojektile". Detailplaneeringu realiseerimise ajal tuleb arvestada hetkel kehtivate tuleohutusnõuetega.

Lähim tuletõrje veevõtukoht asub Raba maaüksusel (katastriüksuse tunnus 66204:002:0151).

Kruntidele on tagatud juurdepääs tehnika ja päästevahenditega. Kruntidele pääseb mööda planeeringuala sisest planeeritud teed. Samuti on kustutustöid võimalik teostada vajaduse korral naaberkruntidelt. Juurdepääsuteel paiknev värv krundile peab olema vähemalt 3,5m laiune. Planeeringualasisene reljeef, hoonete paiknemine kruntidel ja haljastus peavad võimaldama juurdepääsu hoonetele ning tuletõrjetehnika ümberpöörämist krundil igal aastaajal ja iga ilmaga. Keelatud on autode parkimine liikumisteedel

Tuleohutusest lähtuvalt võib rajada hooneid minimaalselt tulepüsivusklassiga TP3. Tule leviku tõkestamiseks ühelt hoonelt teisele eraldatakse ehitised teineteisest tuleohutuskujadega, mis on 8 meetrit. Hoonete ehitamiseks kasutatavad ehitusmaterjalid peavad vastama tuleohutusnõuetele. Hoonete kõikidele sissepääsudele tagatakse juurdepääs päästevahenditega. Iga planeeritud krundi hoonetesse tuleb paigaldada automaatne tulekustutuse süsteem kodusprinkler.

Planeeringualale rajatavate ehitiste tuleohutust tagavate süsteemide valik esitatakse täpsemalt projekteerimise käigus.

6. KESKKONNATINGIMUSED JA VÕIMALIK KESKKONNAMÕJU HINDAMINE

6.1 Keskkonnakaitse

Planeeritaval alal ei ole täheldatud reostuse või keskkonnaohuga seonduvat. Väärtuslikku kõrghaljastust või kaitsealuseid loodusobjekte planeeritud alal ei ole. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmeteke, müra, vibratsioon või valgus-, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostus. Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara.

Planeeritud tehnovõrgud ja ühendused olemasolevate tehnovõrkudega peavad olema projekteeritud ja paigaldatud sertifitseeritud spetsialistide poolt, et tagada põhjavee kaitsust. Kui reostumisjuhtumid ilmnevad, siis tuleb sellest koheselt teavitada asjaomaseid ametkondi.

Kuna tegemist on elamumaaga ja planeeringuala sisesel planeeritud teel ei ole massilist autode liikumist, siis sellest tulenevalt ei ole inimestele teelt tulenev võimalik müra kahjulik. Soovituslik on rajada mitmetasandiline haljastuse puhverala kõrg- ja madalhaljastuse näol, et vähendada võimalikku müra, õhusaastet ja vibratsiooni. Kasutada tuleb nii leht- kui ka okaspuid ja –põõsaid, kuna lehtpuud ja –põõsad hoiavad vegetatsiooniperioodil tolmu ja müra kinni ning talvisel ja lehevabal perioodil on asendamatuks haljastuseks aga okaspuude tihedad võrad. POS 1 on ära näidatud kõrghaljastuse võimalik asukoht, mille juurde on soovituslik projekteerida täiendavalt madalahaljastust.

Kuna vastavalt Veeseaduse § 187 ja § 188 nimetatud tegevused planeeringualal puuduvad, siis ei ole vaja vee erikasutusluba. Planeeringualal ei kavandata mingeid tegevusi seoses maavarade või geoloogiliste uuringutega, seega ei ole vaja taotleda üldgeoloogilise uurimistöö, geoloogilise uuringu ja maavara kaevandamise lubasid. Samuti ei ole kavandatud planeeringualal Jäätmeseaduse § 71 lg 2 nimetatud tegevused ja sellest tulenevalt ei ole vaja jäätmeluba taotleda.

Planeeritud kruntidel peab jäätmekäitlus vastama jäätmeseaduse ja Rakvere valla jäätmehoolduseeskirjale.

Hoonete võimalikud asukohad võimaldavad tagada piisava päikesevalguse nii planeeritud kui naaberkruntide elamutes.

Kuna soojavarustus lahendatakse lokaalselt, siis võib tekkida välisõhu saasteloa taotlemise vajadus aga see selgub peale küttesüsteemide valikut.

Planeeritava tegevusega ei ole ette näha eeldatavat avariolukordade teket, kui jälgitakse loodusvarade kasutamisel ja ehitustöödel keskkonnavalaseid ohutusnõudeid ning kasutatakse parimat võimalikku tehnoloogiat. Avariolukorra tekkimisel tuleb tööd koheselt peatada ja asuda tekkinud avarii tagajärgi likvideerima.

Sademevesi peab vastama Keskkonnaministri 08.11.2019 määrusele nr 61 Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused".

6.2 Tegevusega kaasnevate võimalike negatiivsete mõjude vältimine ja kavandatavad leevendavad meetmed

Tegevusega kaasnevate võimalike negatiivsete mõjude vältimiseks või leevendamiseks kavandatavad meetmed, mille rakendamine väldib või leevendab oluliselt võimalikke negatiivseid mõjusid keskkonnale:

1. Planeeritud tööde tegemisel kasutada ainult ehitusprojektis kirjeldatud materjale ja toodud tehnoloogilisi lahendusi;
2. Ehitustööde teostamisel (öörahu, ehitusmasinate liikumine, parkimine jne) kinni pidada korrahoolduseeskirjale nõuetest;
3. Ehitustegevuse ajal peab arvestama, et lahendatud oleks jalakäijate ning sõidukite turvaline liikumine;
4. Kuna lähipiirkonnas on müratundlikud alad, tuleb ehitusprojektis näha ette ehitismüra vähendavad meetmed;
5. Kaevetööde teostamisel tuleb kinni pidada Rakvere valla kaevetööde eeskirja nõuetest;
6. Tööde käigus tekkinud jäätmed tuleb käidelda vastavalt Rakvere valla jäätmehoolduseeskirjale;
7. Tööde teostamisel tagada, et ehitusmasinatest (ekskavaator, traktor jne) oleks õli ja kütuse lekkimine välistatud;
8. Tööpiirkonnas peavad olema vahendid võimaliku õli- ja kütusereostuse likvideerimiseks või leevendamiseks;
9. Avariolukorra tekkimisel tuleb tööd koheselt peatada ja asuda juhtunud avarii tagajärgi

likvideerima. Vajadusel kasutada päästeteenistuse abi.

6.3 Liikluskoormusest tulenev vibratsioon, müra ja õhusaaste ning abinõud nende mõju leevendamiseks

Kuna liikluskoormus on planeeritavate kruntide vahetus läheduses olemas aga võib eeldada, et liikluskoormusest tulenev vibratsioon, müra ja õhusaaste jäävad antud alal eeldatavalt lubatud normide piiresse.

Täiendavalt on ette nähtud riigimaantee ja planeeritud kruntide vahele vähemalt 10 m laiune roheala, mille rajamisel tuleb säilitada võimalikult palju olemasolevat haljastust (kui võimalik ja see on mõistlik) või luua mitmetasandiline (erinevad puude-põõsaste rinded) haljastus.

Eluhoone projekteerimisel ja ehitamisel tuleb tagada, et siseruumide müratasemed ei ületaks sotsiaalministri 04.03.2020 määruse nr 42 "Müra normtasemed elu-ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonete ja mürataseme mõõtmise meetodid" normtasemeid, rakendades vajadusel vastavaid müravastaseid meetmeid.

Hoonete välispiirete heliisolatsiooni määramisel ja üksikute elementide valikul tuleb lähtuda Eesti standardist EVS 842:2003 „Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“

Planeeritud hoonete tehnoseadmete valikul ja paigutamisel arvestada naaberhoonete paiknemisega ning et tehnoseadmete müra ei ületaks ümbruskonna elamualadel keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 "Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid" lisa 1 normtasemeid.

Transpordiamet ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.

6.4 Alternatiivsed energiaallikad

Alternatiivse energiaallikana on soovitatav projekteerimisel näha ette päikeseenergia kasutamine. Päikesepaneelide kasutamisel peavad olema tagatud järgmised nõuded ja tingimused:

1. Päikesepaneelid ei tekita kõrvalolevatele hoonetele valgusreostust;
2. Päikesepaneelid ei kahjusta naaberhooneid, linnaruumis liiklejaid ja looduskeskkonda; Päikesepaneelid ei häiri liiklust ja tänaval liiklejaid.
3. Päikesepaneelide paigaldamisel on soovitatav kasutada hoonete katusepinda.

Päikesepaneelide projekteerimisel tuleb arvestada majandus- ja taristuministri 14.07.2015 määruse nr 91 "Elektriseadmele esitatavad ohutuse nõuded ning elektriseadmele ja elektripaigaldisele esitatavad elektromagnetilisele ühilduvuse nõuded ja vastavushindamise kord1" nõuetega.

6.5 Kitsendavad keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks

Planeeringualal on järgmised kaitsevööndid:

1. Olemasolev _____, teekaitsevöönd 30m;
2. Olemasolev _____ maaüksusel _____ paiknev
puurkaev, sanitaarkaitseala 50m;
3. Olemasolev side maakaabel, kaitsevöönd 2 m mõlemal pool kaabli telge;

6.6 Servituutide vajaduse määramine

Tehnovõrkudele seatavad servituudid määratakse tehnovõrkude kaitsevööndite ulatuses.

POS 1-le määratakse veeservituut (uus veetoru uuest puurkaevust) POS 2 – POS 5 kasuks.

Notariaalne servituudi leping sõlmitakse eelpool mainitud krundiomanike vahel.

POS 6a ja POS 6b määratakse vajadusel teeservituut (kui tee jääb erateeks) POS 2-POS 5 kasuks. Notariaalne servituudi leping sõlmitakse eelpool mainitud krundiomanike ja teomaniku vahel POS 2-POS 5 kasuks.

6.7 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Kuritegevuse riske vähendavate tingimuste esitamisel on lähtutud EVS-s 809-1:2002 toodust. Planeeringualal on kuritegevuse riskide vähendamiseks seatud järgmised tingimused:

- tänavate, teede ja hoonetevaheline hea nähtavus ja valgustus;
- konkreetsed ja selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed
- kergliikluse eristamine sõidukite liikumisest;
- tagumiste juurdepääsude vältimine;
- territoriaalsus (ühiskasutatava ja eraala selge eristamine ja piiramine);
- eraalale piiratud juurdepääs võõrastele;
- valdusel sissepääsu piiramine;
- üldkasutatavate teede ja eraalade juurde viivate ühiskasutuses olevate sissepääsuteede selge eristamine;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, pingid prügikastid, märgid)

7. PLANEERINGU RAKENDAMISE VÕIMALUSED

Planeeringu realiseerimisest tulenevad kahjud hüvitatakse kahju põhjustanud krundi omaniku poolt.

Krundisisene teede, parklate ja tehovõrkude rajamine ning krundi heakorrastamine toimub krundiomaniku kulul. Hoonete eskiisprojektid kooskõlastada Rakvere Vallavalitsusega.

Projektide koostamiseks tuleb tellida tehovõrkude valdajatel tehnilised tingimused ning projektid kooskõlastada võrguvaldajatega.

Detailplaneeringu elluviimise kava peale kehtestamist:

- Huvitatud isik kohustab
 - omal kulul välja ehitama Taaravainu külas (katastriüksuse tunnus) ja (katastriüksuse tunnus) maaüksuste detailplaneeringuga kavandatavad avalikult kasutatavad rajatised (tee (POS 6), perspektiivne ühisvee- ja kanalisatsioonitrass, sidetrass ning elektrikaablid koos liitumiskilpidega);
 - planeeritud tee (POS 6) ja olemasoleva riigimaantee ristumisel nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldama enne planeeringualale mistahes hoone ehitamise alustamise teatise esitamist pädevale isikule;
 - teostama omal kulul detailplaneeringukohased maakorralduslikud toimingud;
- Notariaalsete servituutide ja isiklike kasutusõiguslepingute seadmine;

Alles pärast eelpool kirjeldatud tegevuste teostamist, mis on planeeringuga kavandatud krundi ehitusõiguse realiseerimiseks vajalik, teostatakse planeeringuga kavandatud hoonete ehitusõiguse realiseerimine maaüksusel:

- krundi hoonestuse ehitusprojekti(de) koostamine ja kooskõlastamine;
- hoone(te) püstitamiseks ehitusloa(lubade) taotlemine Rakvere Vallavalitsuselt;
- hoone(te) püstitamine;
- hoone(te) kasutusloa(lubade) taotlemine Rakvere vallavalitsuselt;
- krundile jäävate juurdepääsuteede, haljastuse jms väljaehitamise kohustus on vastava krundi valdajal.

Vald ei väljasta ehituslubasid detailplaneeringualale planeeritud hoonete ehitamiseks enne detailplaneeringujärgsete avalikult kasutatavate rajatiste väljaehitamist, vastavate kasutuslubade väljastamist.

Planeeringu koostamisega ei kaasne vallale kohustust üldkasutatava haljastuse ja tehovõrkude väljaehitamiseks või vastavate kulude kandmiseks. Detailplaneeringuga kavandatava ehitusõiguse realiseerimiseks vajalike krundiväliste taristute rajamise või ümberehituse mõistlikud kulud detailplaneeringuga määratavates mahtudes kannab planeeringust huvitatud isik.

Kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee

kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.
Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks edaspidi planeeringualale teostatavatele ehituslikele ja tehnilistele projektidele.

Detailplaneeringu realiseerimise ajal tuleb arvestada hetkel kehtivate tuleohutusnõuetega.

8. JOONISED

- | | |
|--|-------------|
| 1. Situatsiooniskeem | M 1: 10 000 |
| 2. Olemasolev olukord | M 1:500 |
| 3. Põhijoonis koos tehnovõrkude ja kitsendustega | M 1:500 |

9. KOOSKÖLASTUSTE KOKKUVÕTE

Kooskõlastatava instantsi nimi	Kuupäev	Kooskõlastaja nimi ja ametikoht	Märkused	Kooskõlastuse asukoht
Elektrilevi OÜ				
Telia Eesti AS				
Päästeamet				

10. LISAD

MENETLUSDOKUMENDID

KOOSKÖLASTUSED JA KOOSTÖÖD KAJASTAVAD MATERJALID

MUUD LISAD