

## SISUKORD

### SELETUSKIRI

1. Üldandmed .....	5
1.1. Detailplaneeringu koostamise alus .....	5
1.2. Planeeringu finantseerija .....	5
1.3. Planeeringu koostaja.....	5
2. Planeeringu üldeesmärk ja andmed planeeringuala kohta.....	5
3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid.....	6
4. Planeeringu lahendus .....	6
4.1. Detailplaneeringu koostamise aluskaart .....	6
4.2. Olemasoleva situatsiooni kirjeldus.....	6
4.2.1. Asukoha kirjeldus.....	6
4.2.2. Pildid olemasolevast olukorrast .....	6
4.2.3. Looduslikud tingimused .....	8
4.2.4. Olemasolev infrastruktuur .....	8
4.2.5. Kommunikatsioonid ja trassid.....	8
4.3. Planeeritava ala kruntideks jaotamine .....	8
4.3.1. Maakasutuse bilanss .....	9
4.4. Kruntide ehitusõigused .....	14
4.4.1. Pos 1 ehitusõigused .....	16
4.4.2. Pos 2 ehitusõigused .....	16
4.4.3. Pos 3 ehitusõigused .....	16
4.4.4. Pos 4 ehitusõigused .....	17
4.4.5. Pos 5 ehitusõigused .....	17
4.4.6. Pos 6 ehitusõigused .....	17
4.4.7. Pos 12 ehitusõigused .....	18
4.4.8. Pos 13 ehitusõigused .....	18
4.4.9. Pos 14 ehitusõigused .....	18
4.4.10. Pos 15 ehitusõigused.....	19
4.4.11. Pos 16 ehitusõigused.....	19
4.4.12. Pos 17 ehitusõigused.....	19
4.4.13. Pos 18 ehitusõigused.....	20
4.4.14. Pos 19 ehitusõigused.....	20
4.4.15. Pos 20 ehitusõigused.....	20
4.4.16. Pos 21 ehitusõigused.....	21
4.4.17. Pos 26 ehitusõigused.....	21
4.4.18. Pos 27 ehitusõigused.....	21
4.4.19. Pos 28 ehitusõigused.....	22
4.4.20. Pos 29 ehitusõigused.....	22
4.4.21. Pos 30 ehitusõigused.....	22
4.4.22. Pos 31 ehitusõigused.....	23
4.4.23. Pos 33 ehitusõigused.....	23
4.4.24. Pos 34 ehitusõigused.....	23
4.5. Krundi hoonestusala piiritlemine .....	24
4.6. Tänavate maa-alad ning liiklus- ja parkimiskorraldus .....	24
4.6.1. Olemasolev olukord .....	24
4.6.2. Teed.....	24
4.6.3. Parkimine .....	25

4.7. Kujad .....	25
4.8. Arhitektuurinõuded ehitistele .....	26
4.9. Säilitatav ja rajatav haljastus ning heakord .....	26
4.10. Tehnovõrgud ja -rajatised .....	26
4.10.1. Heitvee kanalisatsioon .....	27
4.10.2. Veevarustus .....	27
4.10.3. Küte .....	27
4.10.4. Sidevarustus .....	27
4.10.5. Elektrivarustus .....	27
4.10.6. Sademevee kanaliseerimine .....	28
4.10.7. Tuletõrje veevarustus .....	28
4.10.8. Tehnovõrkude rajamise koondtabel .....	28
4.11. Keskkonnatingimuste seadmine .....	29
4.11.1. Jäätmekäitluse korraldamine .....	29
4.12. Servituutide määramise vajadus .....	29
4.13. Üldplaneeringu muutmise ettepanekud .....	29
4.14. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused .....	29
4.15. Planeeringu rakendamise võimalused .....	30

## **GRAAFILINE OSA**

---

01	Situatsiooniskeem	M 1:5000
02	Olemasolev olukord	M 1:1000
03	Põhijoonis	M 1:1000
04	Tehnovõrkude plaan	M 1:1000
05	Planeeringulahenduse illustratsioon	
06	Üldplaneeringu muutmise skeem	M 1:5 000

## **MUUD DOKUMENDID**

---

- A.** 13.08.2009 Tapa Vallavolikogu otsus nr 206 Tapa linnas Lehtse tee 4c kinnistu ja seda ümbritseva maa-ala algatava detailplaneeringu kohta
- B.** LÄHTESEISUKOHAD Lehtse tee 4c kinnistu detailplaneeringu koostamiseks
- C.** Maa omandiõigust tõendavad dokumendid
- D.** Tapa Vesi AS tehnilised tingimused veevarustuse ja kanalisatsiooni rajamiseks
- E.** AS Eesti Energia Jaotusvõrk Virumaa piirkonna tehnilised tingimused elektrivarustusele
- F.** Elion Ettevõtte Aktsiaselts Virumaa piirkond telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused sidelahenduse rajamiseks
- G.** Kooskõlastuste koondtabel

# 1. Üldandmed

## 1.1. Detailplaneeringu koostamise alus

Tapa vallavolikogu väljastatud „Lähteseisukohad Lehtse tee 4c detailplaneeringu koostamiseks“.

## 1.2. Planeeringu finantseerija

Lehtse tee 4c kinnistu detailplaneeringu finantseerijaks on Aiandusühistu Kirsipuu, esindaja Endel Piksar.

Juriidilise isiku

Aadress: Kooli 9-57, Tapa, 45107

Äriregistri nr: 80003768

Tel:

E-mail:

## 1.3. Planeeringu koostaja

Agorek OÜ

Aadress: Lääne-Virumaa, Tapa vald, Jäneda 73 602

Äriregistri nr: 10932302

Tel: 38 98 221

Faks: 38 98 221

# 2. Planeeringu üldeesmärk ja andmed planeeringuala kohta

Planeeringuala pindala on 32 959 m<sup>2</sup>. Planeeringuala hõlmab Lääne-Virumaa Tapa linna Lehtse tee 4c kinnistut (katastritunnus 79101:017:0080) ja selle lähiala koos jätkuvalt riigi omandis oleva maaga.

Lehtse tee 4c kinnistuga piirnevad järgnevad kinnistud:

- Lehtse tee 4b (79101:017:0070);
- Joosepi (79101:017:0020);
- Reformimata riigimaa.

Lõunas paikneb Lehtse tee, Tapa-Lehtse-Jäneda riigimaantee(15123).

Detailplaneeringu eesmärgiks on:

- Lehtse tee 4c kinnistu jagamine kruntideks;
- kruntide hoonestusalade ja ehitusõiguse määramine;
- hoonetele esitatavate nõuete, sealhulgas mahtude ja materjalide määramine;
- liikluskorralduse määramine;
- tehnoõrkude ja –rajatiste asukoha ning haljastuse ja heakorrastuse määramine.

### 3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid

- Tapa linna Generaalplaan;
- Tapa linna ehitusmäärus;
- „Planeerimisseadus”;
- „Ehitusseadus”;
- „Looduskaitseadus”.

### 4. Planeeringu lahendus

#### 4.1. Detailplaneeringu koostamise aluskaart

Detailplaneeringu koostamisel kasutati OÜ Viru Reeper (litsents nr 312 MA 18.12.2002.a) poolt koostatud Lehtse tee 4c maaüksuse geodeetilist alusplaani mõõtkavas M 1:500 (töö nr 45650910, 10.10.2009).

Geoloogilisi uuringuid ei ole teostatud.

Koordinaadid määratud L-EST süsteemis, kõrgused Balti süsteemis.

#### 4.2. Olemasoleva situatsiooni kirjeldus

##### 4.2.1. Asukoha kirjeldus

Käsitlev ala asub Lääne-Virumaal Tapa linnas. Planeeringuala pindala on 40246 m<sup>2</sup>. Hetkel paiknevad kinnistul suvilad, majapidamishooned, kasvuhooned ja aiamaad. Põhjast ja läänest on ala piiratud põllu- ja rohumaaga, idas paiknevad aianduskrundid. Lõunas asub kruusakattega Tapa-Lehtse-Jäneda riigimaantee(15123).

##### 4.2.2. Pildid olemasolevast olukorrast

Pilt nr 1. Vaade Lehtse teelt



Pilt nr 2.



Pilt nr3.





Pilt nr 4. Vaade reoveepuhasti ehitusalale.



#### **4.2.3. Looduslikud tingimused**

Planeeritava ala puhul on tegemist liigniiske alaga. Maaüksuse ala on ühtlase reljeefiga. Maapinnal olulisi kõrguselisi erinevusi ei ole, kerge maapinna langus on lõunast põhja suunas.

#### **4.2.4. Olemasolev infrastruktuur**

Planeeringualale on juurdepääs tagatud Tapa-Lehtse-Jäneda kruusakattega riigimaanteelt(15123).

#### **4.2.5. Kommunikatsioonid ja trassid**

Ala läbib orienteeruvalt ida-lääne suunas 35 kV elektriliin.

### **4.3. Planeeritava ala kruntideks jaotamine**

Planeeritav ala jaotatakse kolmekümne neljaks krundiks, sealhulgas:

- 22 üksikelamu otstarbega maa krundiks;
- 10 aiandusotstarbega maa krundiks;
- 1 reoveepuhasti ehitise otstarbega maa krundiks;
- 1 liikluse otstarbega maa krundiks

Maatükkide sihtotstarvete määramisel on lähtutud Vabariigi Valitsuse 23.10.2008 määrusest nr 155 „Katastriüksuse liigid ja nende määramise kord“ ja Riigikogu poolt 13.11.2002 vastu võetud „Planeerimisseadusest“.

#### 4.3.1. Maakasutuse bilanss

Aadress	Pos 1	Pos 2	Pos 3
Planeeringukohane sihtotstarve	Pereelamu maa (100%; EP)	Pereelamu maa (100%; EP)	Pereelamu maa (100%; EP)
Krundi kasutamise otstarve	100% üksikelamu	100% üksikelamu	100% üksikelamu
Planeeritavate kinnistute suurused	1188 m <sup>2</sup>	1083 m <sup>2</sup>	1039 m <sup>2</sup>
Moodustatakse maaüksusest	Lehtse tee 4c (79101:017:0080)		
Planeeritud maaüksuse pindala kokku	40246 m <sup>2</sup>		
Planeeritud maaüksuse senine sihtotstarve	100% (001;E)		
Parkimiskohtade arv	2	2	2

Aadress	Pos 4	Pos 5	Pos 6
Planeeringukohane sihtotstarve	Pereelamu maa (100%; EP)	Pereelamu maa (100%; EP)	Pereelamu maa (100%; EP)
Krundi kasutamise otstarve	100% üksikelamu	100% üksikelamu	100% üksikelamu
Planeeritavate kinnistute suurused	1069 m <sup>2</sup>	1058 m <sup>2</sup>	1116 m <sup>2</sup>
Moodustatakse maaüksusest	Lehtse tee 4c (79101:017:0080)		
Planeeritud maaüksuse pindala kokku	40246 m <sup>2</sup>		
Planeeritud maaüksuse senine sihtotstarve	100% (001;E)		
Parkimiskohtade arv	2	2	2



Address	Pos 7	Pos 8	Pos 9
Planeeringukohane sihtotstarve	Pereelamu maa (100%; EP)	Pereelamu maa (100%; EP)	Pereelamu maa (100%; EP)
Krundi kasutamise otstarve	100% aiandus	100% aiandus	100% aiandus
Planeeritavate kinnistute suurused	998 m <sup>2</sup>	1336 m <sup>2</sup>	1261 m <sup>2</sup>
Moodustatakse maaüksusest	Lehtse tee 4c (79101:017:0080)		
Planeeritud maaüksuse pindala kokku	40246 m <sup>2</sup>		
Planeeritud maaüksuse senine sihtotstarve	100% (001;E)		
Parkimiskohtade arv	2	2	2

Address	Pos 10	Pos 11	Pos 12
Planeeringukohane sihtotstarve	Pereelamu maa (100%; EP)	Pereelamu maa (100%; EP)	Pereelamu maa (100%; EP)
Krundi kasutamise otstarve	100% aiandus	100% aiandus	100% üksikelamu
Planeeritavate kinnistute suurused	1211 m <sup>2</sup>	975 m <sup>2</sup>	1127 m <sup>2</sup>
Moodustatakse maaüksusest	Lehtse tee 4c (79101:017:0080)		
Planeeritud maaüksuse pindala kokku	40246 m <sup>2</sup>		
Planeeritud maaüksuse senine sihtotstarve	100% (001;E)		
Parkimiskohtade arv	2	2	2

Aadress	Pos 13	Pos 14	Pos 15
Planeeringukohane sihtotstarve	Pereelamu maa (100%; EP)	Pereelamu maa (100%; EP)	Pereelamu maa (100%; EP)
Krundi kasutamise otstarve	100% üksikelamu	100% üksikelamu	100% üksikelamu
Planeeritavate kinnistute suurused	1034 m <sup>2</sup>	1106 m <sup>2</sup>	1108 m <sup>2</sup>
Moodustatakse maaüksusest	Lehtse tee 4c (79101:017:0080)		
Planeeritud maaüksuse pindala kokku	40246 m <sup>2</sup>		
Planeeritud maaüksuse senine sihtotstarve	100% (001;E)		
Parkimiskohtade arv	2	2	2

Aadress	Pos 16	Pos 17	Pos 18
Planeeringukohane sihtotstarve	Pereelamu maa (100%; EP)	Pereelamu maa (100%; EP)	Pereelamu maa (100%; EP)
Krundi kasutamise otstarve	100% üksikelamu	100% üksikelamu	100% üksikelamu
Planeeritavate kinnistute suurused	1062 m <sup>2</sup>	938 m <sup>2</sup>	1104 m <sup>2</sup>
Moodustatakse maaüksusest	Lehtse tee 4c (79101:017:0080)		
Planeeritud maaüksuse pindala kokku	40246 m <sup>2</sup>		
Planeeritud maaüksuse senine sihtotstarve	100% (001;E)		
Parkimiskohtade arv	2	2	2

Address	Pos 19	Pos 20	Pos 21
Planeeringukohane sihtotstarve	Pereelamu maa (100%; EP)	Pereelamu maa (100%; EP)	Pereelamu maa (100%; EP)
Krundi kasutamise otstarve	100% üksikelamu	100% üksikelamu	100% üksikelamu
Planeeritavate kinnistute suurused	1061 m <sup>2</sup>	1077 m <sup>2</sup>	867 m <sup>2</sup>
Moodustatakse maaüksusest	Lehtse tee 4c (79101:017:0080)		
Planeeritud maaüksuse pindala kokku	40246 m <sup>2</sup>		
Planeeritud maaüksuse senine sihtotstarve	100% (001;E)		
Parkimiskohtade arv	2	2	2

Address	Pos 22	Pos 23	Pos 24
Planeeringukohane sihtotstarve	Pereelamu maa (100%; EP)	Pereelamu maa (100%; EP)	Pereelamu maa (100%; EP)
Krundi kasutamise otstarve	100% aiandus	100% aiandus	100% aiandus
Planeeritavate kinnistute suurused	962 m <sup>2</sup>	1050 m <sup>2</sup>	1127 m <sup>2</sup>
Moodustatakse maaüksusest	Lehtse tee 4c (79101:017:0080)		
Planeeritud maaüksuse pindala kokku	40246 m <sup>2</sup>		
Planeeritud maaüksuse senine sihtotstarve	100% (001;E)		
Parkimiskohtade arv	2	2	2

Address	Pos 25	Pos 26	Pos 27
Planeeringukohane sihtotstarve	Pereelamu maa (100%; EP)	Pereelamu maa (100%; EP)	Pereelamu maa (100%; EP)
Krundi kasutamise otstarve	100% aiandus	100% üksikelamu	100% üksikelamu
Planeeritavate kinnistute suurused	1115 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>	1133 m <sup>2</sup>
Moodustatakse maaüksusest	Lehtse tee 4c (79101:017:0080)		
Planeeritud maaüksuse pindala kokku	40246 m <sup>2</sup>		
Planeeritud maaüksuse senine sihtotstarve	100% (001;E)		
Parkimiskohtade arv	2	2	2

Address	Pos 28	Pos 29	Pos 30
Planeeringukohane sihtotstarve	Pereelamu maa (100%; EP)	Pereelamu maa (100%; EP)	Pereelamu maa (100%; EP)
Krundi kasutamise otstarve	100% üksikelamu	100% üksikelamu	100% üksikelamu
Planeeritavate kinnistute suurused	1193 m <sup>2</sup>	1057 m <sup>2</sup>	1147 m <sup>2</sup>
Moodustatakse maaüksusest	Lehtse tee 4c (79101:017:0080)		
Planeeritud maaüksuse pindala kokku	40246 m <sup>2</sup>		
Planeeritud maaüksuse senine sihtotstarve	100% (001;E)		
Parkimiskohtade arv	2	2	2

Address	Pos 31	Pos 32	Pos 33
Planeeringukohane sihtotstarve	Pereelamu maa (100%; EP)	Pereelamu maa (100%; EP)	Tee ja tänava maa (100%; LT)
Krundi kasutamise otstarve	100% üksikelamu	100% aiandus	100% liiklus
Planeeritavate kinnistute suurused	2056 m <sup>2</sup>	838 m <sup>2</sup>	2359 m <sup>2</sup>
Moodustatakse maaüksusest	Lehtse tee 4c (79101:017:0080)		
Planeeritud maaüksuse pindala kokku	40246 m <sup>2</sup>		
Planeeritud maaüksuse senine sihtotstarve	100% (001;E)		
Parkimiskohtade arv	2	2	

Address	Pos 34		
Planeeringukohane sihtotstarve	Kanaliseerimise ja reoveepuhastuse ehitise maa (100%; OK)		
Krundi kasutamise otstarve	100% reoveepuhasti ehitise		
Planeeritavate kinnistute suurused	5340 m <sup>2</sup>		
Moodustatakse maaüksusest	Lehtse tee 4c (79101:017:0080)		
Planeeritud maaüksuse pindala kokku	40246 m <sup>2</sup>		
Planeeritud maaüksuse senine sihtotstarve	100% (001;E)		
Parkimiskohtade arv	2		

#### 4.4. Kruntide ehitusõigused

Kruntidele aadressiga Pos 1...Pos 6, Pos 12...Pos 21 ja Pos 26...Pos 31 on planeeritud ühe- kuni kahekorruselised üksikelamud koos kahe väikeehitise ehitamise

võimalusega. Kruntidele aadressiga Pos 7...Pos 11 ja Pos 22...Pos 25 ja Pos 32 ei saa ehitusõigust anda.

Kruntidel Pos 7...Pos 11 ja Pos 22...Pos 25 ilma ehitusloata hooned ja rajatised tuleb lammutada, sest 35 kV õhuliini kaitsevööndis on keelatud hoonete ja ehitiste rajamine. Olemasoleva 35 kV õhuliini ümberpaigutamine või ümberehitamine kaabelliiniks toimub vastavalt protseduurile "kliendi soovil OÜ JV elektrivõrgu ümberehitamine". Ja toimub peale teenustasu maksmist.

Krunt Pos 33 on planeeritud transpordimaaks.

Krunt Pos 34 on planeeritud jäätmeoidlamaaks.

Majandus ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002 a määruse nr. 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“ kohaselt on kavandatud ehitiste kasutamise otstarbe koodid ja nimetused järgmised:

- 21122 – tee;
- 11101 – üksikelamu ja 12744 – elamu majapidamishoone, nagu näiteks kuur, individuaalgaraaž ja saun;

Kruntide maapinnakõrguse olulisi muutmisi ei ole detailplaneeringuga ette nähtud.

Planeeringualale toimub juurdepääs Lehtse teelt.

Detailplaneeringualal paiknevate kruntide detailsed ehitusõigused on toodud punktides 4.4.1.- 4.4.25.

#### 4.4.1. Pos 1 ehitusõigused

Adress	Pos 1
Krundi pindala, m <sup>2</sup>	1188
Krundi kasutamise otstarve	100% üksikelamu
Planeeringu järgne sihtotstarve	(100%; EP)
Lubatud hoonestusala, m <sup>2</sup>	663
Lubatud ehitisealune pindala, m <sup>2</sup> (hoone/abihoone)	250/60
Lubatud hoonete arv krundil (hoone + abihoone)	1+2
Korruselisus (hoone/abihoone)	2/1
Ehitise lubatud kõrgus, m (hoone/abihoone)	9,5/5,0
Nõutav tulepüsivusklass	TP3
Sokli kõrgus maapinnast, m	Vastavalt projektile
Katuse kalle	15...45°
Hoonetevaheline min kaugus, m	8,0

#### 4.4.2. Pos 2 ehitusõigused

Adress	Pos 2
Krundi pindala, m <sup>2</sup>	1083
Krundi kasutamise otstarve	100% üksikelamu
Planeeringu järgne sihtotstarve	(100%; EP)
Lubatud hoonestusala, m <sup>2</sup>	579
Lubatud ehitisealune pindala, m <sup>2</sup> (hoone/abihoone)	250/60
Lubatud hoonete arv krundil (hoone + abihoone)	1+2
Korruselisus (hoone/abihoone)	2/1
Ehitise lubatud kõrgus, m (hoone/abihoone)	9,5/5,0
Nõutav tulepüsivusklass	TP3
Sokli kõrgus maapinnast, m	Vastavalt projektile
Katuse kalle	15...45°
Hoonetevaheline min kaugus, m	8,0

#### 4.4.3. Pos 3 ehitusõigused

Adress	Pos 3
Krundi pindala, m <sup>2</sup>	1039
Krundi kasutamise otstarve	100% üksikelamu
Planeeringu järgne sihtotstarve	(100%; EP)
Lubatud hoonestusala, m <sup>2</sup>	542
Lubatud ehitisealune pindala, m <sup>2</sup> (hoone/abihoone)	250/60
Lubatud hoonete arv krundil (hoone + abihoone)	1+2
Korruselisus (hoone/abihoone)	2/1
Ehitise lubatud kõrgus, m (hoone/abihoone)	9,5/5,0
Nõutav tulepüsivusklass	TP3
Sokli kõrgus maapinnast, m	Vastavalt projektile
Katuse kalle	15...45°
Hoonetevaheline min kaugus, m	8,0



#### 4.4.4. Pos 4 ehitusõigused

Adress	Pos 4
Krundi pindala, m <sup>2</sup>	1069
Krundi kasutamise otstarve	100% üksikelamu
Planeeringu järgne sihtotstarve	(100%; EP)
Lubatud hoonestusala, m <sup>2</sup>	562
Lubatud ehitisealune pindala, m <sup>2</sup> (hoone/abihoone)	250/60
Lubatud hoonete arv krundil (hoone + abihoone)	1+2
Korruselisus (hoone/abihoone)	2/1
Ehitise lubatud kõrgus, m (hoone/abihoone)	9,5/5,0
Nõutav tulepüsivusklass	TP3
Sokli kõrgus maapinnast, m	Vastavalt projektile
Katuse kalle	15...45°
Hoonetevaheline min kaugus, m	8,0

#### 4.4.5. Pos 5 ehitusõigused

Adress	Pos 5
Krundi pindala, m <sup>2</sup>	1058
Krundi kasutamise otstarve	100% üksikelamu
Planeeringu järgne sihtotstarve	(100%; EP)
Lubatud hoonestusala, m <sup>2</sup>	564
Lubatud ehitisealune pindala, m <sup>2</sup> (hoone/abihoone)	250/60
Lubatud hoonete arv krundil (hoone + abihoone)	1+2
Korruselisus (hoone/abihoone)	2/1
Ehitise lubatud kõrgus, m (hoone/abihoone)	9,5/5,0
Nõutav tulepüsivusklass	TP3
Sokli kõrgus maapinnast, m	Vastavalt projektile
Katuse kalle	15...45°
Hoonetevaheline min kaugus, m	8,0

#### 4.4.6. Pos 6 ehitusõigused

Adress	Pos 6
Krundi pindala, m <sup>2</sup>	1116
Krundi kasutamise otstarve	100% üksikelamu
Planeeringu järgne sihtotstarve	(100%; EP)
Lubatud hoonestusala, m <sup>2</sup>	605
Lubatud ehitisealune pindala, m <sup>2</sup> (hoone/abihoone)	250/60
Lubatud hoonete arv krundil (hoone + abihoone)	1+2
Korruselisus (hoone/abihoone)	2/1
Ehitise lubatud kõrgus, m (hoone/abihoone)	9,5/5,0
Nõutav tulepüsivusklass	TP3
Sokli kõrgus maapinnast, m	Vastavalt projektile
Katuse kalle	15...45°
Hoonetevaheline min kaugus, m	8,0

#### 4.4.7. Pos 12 ehitusõigused

Adress	Pos 12
Krundi pindala, m <sup>2</sup>	1127
Krundi kasutamise otstarve	100% üksikelamu
Planeeringu järgne sihtotstarve	(100%; EP)
Lubatud hoonestusala, m <sup>2</sup>	645
Lubatud ehitisealune pindala, m <sup>2</sup> (hoone/abihoone)	250/60
Lubatud hoonete arv krundil (hoone + abihoone)	1+2
Korruselisus (hoone/abihoone)	2/1
Ehitise lubatud kõrgus, m (hoone/abihoone)	9,5/5,0
Nõutav tulepüsivusklass	TP3
Sokli kõrgus maapinnast, m	Vastavalt projektile
Katuse kalle	15...45°
Hoonetevaheline min kaugus, m	8,0

#### 4.4.8. Pos 13 ehitusõigused

Adress	Pos 13
Krundi pindala, m <sup>2</sup>	1034
Krundi kasutamise otstarve	100% üksikelamu
Planeeringu järgne sihtotstarve	(100%; EP)
Lubatud hoonestusala, m <sup>2</sup>	567
Lubatud ehitisealune pindala, m <sup>2</sup> (hoone/abihoone)	250/60
Lubatud hoonete arv krundil (hoone + abihoone)	1+2
Korruselisus (hoone/abihoone)	2/1
Ehitise lubatud kõrgus, m (hoone/abihoone)	9,5/5,0
Nõutav tulepüsivusklass	TP3
Sokli kõrgus maapinnast, m	Vastavalt projektile
Katuse kalle	15...45°
Hoonetevaheline min kaugus, m	8,0

#### 4.4.9. Pos 14 ehitusõigused

Adress	Pos 14
Krundi pindala, m <sup>2</sup>	1106
Krundi kasutamise otstarve	100% üksikelamu
Planeeringu järgne sihtotstarve	(100%; EP)
Lubatud hoonestusala, m <sup>2</sup>	665
Lubatud ehitisealune pindala, m <sup>2</sup> (hoone/abihoone)	250/60
Lubatud hoonete arv krundil (hoone + abihoone)	1+2
Korruselisus (hoone/abihoone)	2/1
Ehitise lubatud kõrgus, m (hoone/abihoone)	9,5/5,0
Nõutav tulepüsivusklass	TP3
Sokli kõrgus maapinnast, m	Vastavalt projektile
Katuse kalle	15...45°
Hoonetevaheline min kaugus, m	8,0

#### **4.4.10. Pos 15 ehitusõigused**

Adress	Pos 15
Krundi pindala, m <sup>2</sup>	1108
Krundi kasutamise otstarve	100% üksikelamu
Planeeringu järgne sihtotstarve	(100%; EP)
Lubatud hoonestusala, m <sup>2</sup>	627
Lubatud ehitisealune pindala, m <sup>2</sup> (hoone/abihoone)	250/60
Lubatud hoonete arv krundil (hoone + abihoone)	1+2
Korruselisus (hoone/abihoone)	2/1
Ehitise lubatud kõrgus, m (hoone/abihoone)	9,5/5,0
Nõutav tulepüsivusklass	TP3
Sokli kõrgus maapinnast, m	Vastavalt projektile
Katuse kalle	15...45°
Hoonetevaheline min kaugus, m	8,0

#### **4.4.11. Pos 16 ehitusõigused**

Adress	Pos 16
Krundi pindala, m <sup>2</sup>	1062
Krundi kasutamise otstarve	100% üksikelamu
Planeeringu järgne sihtotstarve	(100%; EP)
Lubatud hoonestusala, m <sup>2</sup>	587
Lubatud ehitisealune pindala, m <sup>2</sup> (hoone/abihoone)	250/60
Lubatud hoonete arv krundil (hoone + abihoone)	1+2
Korruselisus (hoone/abihoone)	2/1
Ehitise lubatud kõrgus, m (hoone/abihoone)	9,5/5,0
Nõutav tulepüsivusklass	TP3
Sokli kõrgus maapinnast, m	Vastavalt projektile
Katuse kalle	15...45°
Hoonetevaheline min kaugus, m	8,0

#### **4.4.12. Pos 17 ehitusõigused**

Adress	Pos 17
Krundi pindala, m <sup>2</sup>	938
Krundi kasutamise otstarve	100% üksikelamu
Planeeringu järgne sihtotstarve	(100%; EP)
Lubatud hoonestusala, m <sup>2</sup>	507
Lubatud ehitisealune pindala, m <sup>2</sup> (hoone/abihoone)	250/60
Lubatud hoonete arv krundil (hoone + abihoone)	1+2
Korruselisus (hoone/abihoone)	2/1
Ehitise lubatud kõrgus, m (hoone/abihoone)	9,5/5,0
Nõutav tulepüsivusklass	TP3
Sokli kõrgus maapinnast, m	Vastavalt projektile
Katuse kalle	15...45°
Hoonetevaheline min kaugus, m	8,0

#### 4.4.13. Pos 18 ehitusõigused

Adress	Pos 18
Krundi pindala, m <sup>2</sup>	1104
Krundi kasutamise otstarve	100% üksikelamu
Planeeringu järgne sihtotstarve	(100%; EP)
Lubatud hoonestusala, m <sup>2</sup>	627
Lubatud ehitisealune pindala, m <sup>2</sup> (hoone/abihoone)	250/60
Lubatud hoonete arv krundil (hoone + abihoone)	1+2
Korruselisus (hoone/abihoone)	2/1
Ehitise lubatud kõrgus, m (hoone/abihoone)	9,5/5,0
Nõutav tulepüsivusklass	TP3
Sokli kõrgus maapinnast, m	Vastavalt projektile
Katuse kalle	15...45°
Hoonetevaheline min kaugus, m	8,0

#### 4.4.14. Pos 19 ehitusõigused

Adress	Pos 19
Krundi pindala, m <sup>2</sup>	1061
Krundi kasutamise otstarve	100% üksikelamu
Planeeringu järgne sihtotstarve	(100%; EP)
Lubatud hoonestusala, m <sup>2</sup>	592
Lubatud ehitisealune pindala, m <sup>2</sup> (hoone/abihoone)	250/60
Lubatud hoonete arv krundil (hoone + abihoone)	1+2
Korruselisus (hoone/abihoone)	2/1
Ehitise lubatud kõrgus, m (hoone/abihoone)	9,5/5,0
Nõutav tulepüsivusklass	TP3
Sokli kõrgus maapinnast, m	Vastavalt projektile
Katuse kalle	15...45°
Hoonetevaheline min kaugus, m	8,0

#### 4.4.15. Pos 20 ehitusõigused

Adress	Pos 20
Krundi pindala, m <sup>2</sup>	1077
Krundi kasutamise otstarve	100% üksikelamu
Planeeringu järgne sihtotstarve	(100%; EP)
Lubatud hoonestusala, m <sup>2</sup>	608
Lubatud ehitisealune pindala, m <sup>2</sup> (hoone/abihoone)	250/60
Lubatud hoonete arv krundil (hoone + abihoone)	1+2
Korruselisus (hoone/abihoone)	2/1
Ehitise lubatud kõrgus, m (hoone/abihoone)	9,5/5,0
Nõutav tulepüsivusklass	TP3
Sokli kõrgus maapinnast, m	Vastavalt projektile
Katuse kalle	15...45°
Hoonetevaheline min kaugus, m	8,0

#### **4.4.16. Pos 21 ehitusõigused**

Adress	Pos 21
Krundi pindala, m <sup>2</sup>	867
Krundi kasutamise otstarve	100% üksikelamu
Planeeringu järgne sihtotstarve	(100%; EP)
Lubatud hoonestusala, m <sup>2</sup>	445
Lubatud ehitisealune pindala, m <sup>2</sup> (hoone/abihoone)	250/60
Lubatud hoonete arv krundil (hoone + abihoone)	1+2
Korruselisus (hoone/abihoone)	2/1
Ehitise lubatud kõrgus, m (hoone/abihoone)	9,5/5,0
Nõutav tulepüsivusklass	TP3
Sokli kõrgus maapinnast, m	Vastavalt projektile
Katuse kalle	15...45°
Hoonetevaheline min kaugus, m	8,0

#### **4.4.17. Pos 26 ehitusõigused**

Adress	Pos 26
Krundi pindala, m <sup>2</sup>	1100
Krundi kasutamise otstarve	100% üksikelamu
Planeeringu järgne sihtotstarve	(100%; EP)
Lubatud hoonestusala, m <sup>2</sup>	652
Lubatud ehitisealune pindala, m <sup>2</sup> (hoone/abihoone)	250/60
Lubatud hoonete arv krundil (hoone + abihoone)	1+2
Korruselisus (hoone/abihoone)	2/1
Ehitise lubatud kõrgus, m (hoone/abihoone)	9,5/5,0
Nõutav tulepüsivusklass	TP3
Sokli kõrgus maapinnast, m	Vastavalt projektile
Katuse kalle	15...45°
Hoonetevaheline min kaugus, m	8,0

#### **4.4.18. Pos 27 ehitusõigused**

Adress	Pos 27
Krundi pindala, m <sup>2</sup>	1133
Krundi kasutamise otstarve	100% üksikelamu
Planeeringu järgne sihtotstarve	(100%; EP)
Lubatud hoonestusala, m <sup>2</sup>	652
Lubatud ehitisealune pindala, m <sup>2</sup> (hoone/abihoone)	250/60
Lubatud hoonete arv krundil (hoone + abihoone)	1+2
Korruselisus (hoone/abihoone)	2/1
Ehitise lubatud kõrgus, m (hoone/abihoone)	9,5/5,0
Nõutav tulepüsivusklass	TP3
Sokli kõrgus maapinnast, m	Vastavalt projektile
Katuse kalle	15...45°
Hoonetevaheline min kaugus, m	8,0

#### 4.4.19. Pos 28 ehitusõigused

Address	Pos 28
Krundi pindala, m <sup>2</sup>	1193
Krundi kasutamise otstarve	100% üksikelamu
Planeeringu järgne sihtotstarve	(100%; EP)
Lubatud hoonestusala, m <sup>2</sup>	663
Lubatud ehitisealune pindala, m <sup>2</sup> (hoone/abihoone)	250/60
Lubatud hoonete arv krundil (hoone + abihoone)	1+2
Korruselisus (hoone/abihoone)	2/1
Ehitise lubatud kõrgus, m (hoone/abihoone)	9,5/5,0
Nõutav tulepüsivusklass	TP3
Sokli kõrgus maapinnast, m	Vastavalt projektile
Katuse kalle	15...45°
Hoonetevaheline min kaugus, m	8,0

#### 4.4.20. Pos 29 ehitusõigused

Address	Pos 29
Krundi pindala, m <sup>2</sup>	1057
Krundi kasutamise otstarve	100% üksikelamu
Planeeringu järgne sihtotstarve	(100%; EP)
Lubatud hoonestusala, m <sup>2</sup>	603
Lubatud ehitisealune pindala, m <sup>2</sup> (hoone/abihoone)	250/60
Lubatud hoonete arv krundil (hoone + abihoone)	1+2
Korruselisus (hoone/abihoone)	2/1
Ehitise lubatud kõrgus, m (hoone/abihoone)	9,5/5,0
Nõutav tulepüsivusklass	TP3
Sokli kõrgus maapinnast, m	Vastavalt projektile
Katuse kalle	15...45°
Hoonetevaheline min kaugus, m	8,0

#### 4.4.21. Pos 30 ehitusõigused

Address	Pos 30
Krundi pindala, m <sup>2</sup>	1147
Krundi kasutamise otstarve	100% üksikelamu
Planeeringu järgne sihtotstarve	(100%; EP)
Lubatud hoonestusala, m <sup>2</sup>	620
Lubatud ehitisealune pindala, m <sup>2</sup> (hoone/abihoone)	250/60
Lubatud hoonete arv krundil (hoone + abihoone)	1+2
Korruselisus (hoone/abihoone)	2/1
Ehitise lubatud kõrgus, m (hoone/abihoone)	9,5/5,0
Nõutav tulepüsivusklass	TP3
Sokli kõrgus maapinnast, m	Vastavalt projektile
Katuse kalle	15...45°
Hoonetevaheline min kaugus, m	8,0

--	--

#### **4.4.22. Pos 31 ehitusõigused**

Address	Pos 31
Krundi pindala, m <sup>2</sup>	2065
Krundi kasutamise otstarve	100% üksikelamu
Planeeringu järgne sihtotstarve	(100%; EP)
Lubatud hoonestusala, m <sup>2</sup>	577
Lubatud ehitisealune pindala, m <sup>2</sup> (hoone/abihoone)	250/60
Lubatud hoonete arv krundil (hoone + abihoone)	1+2
Korruselisus (hoone/abihoone)	2/1
Ehitise lubatud kõrgus, m (hoone/abihoone)	9,5/5,0
Nõutav tulepüsivusklass	TP3
Sokli kõrgus maapinnast, m	Vastavalt projektile
Katuse kalle	15...45°
Hoonetevaheline min kaugus, m	8,0

#### **4.4.23. Pos 33 ehitusõigused**

Address	Pos 33
Krundi pindala, m <sup>2</sup>	2359
Krundi kasutamise otstarve	100% liiklus
Planeeringu järgne sihtotstarve	(100%; LT)
Lubatud hoonestusala, m <sup>2</sup>	
Lubatud ehitisealune pindala, m <sup>2</sup> (hoone/abihoone)	
Lubatud hoonete arv krundil (hoone + abihoone)	
Korruselisus (hoone/abihoone)	
Ehitise lubatud kõrgus, m (hoone/abihoone)	
Nõutav tulepüsivusklass	
Sokli kõrgus maapinnast, m	
Katuse kalle	
Hoonetevaheline min kaugus, m	

#### **4.4.24. Pos 34 ehitusõigused**

Address	Pos 34
Krundi pindala, m <sup>2</sup>	5340
Krundi kasutamise otstarve	100% reoveepuhasti ehitis
Planeeringu järgne sihtotstarve	(100%; OK)
Lubatud hoonestusala, m <sup>2</sup>	
Lubatud ehitisealune pindala, m <sup>2</sup> (hoone/abihoone)	
Lubatud hoonete arv krundil (hoone + abihoone)	
Korruselisus (hoone/abihoone)	
Ehitise lubatud kõrgus, m (hoone/abihoone)	
Nõutav tulepüsivusklass	
Sokli kõrgus maapinnast, m	
Katuse kalle	



EP – pereelamu maa

OK – kanalisatsiooni ja reoveepuhasti ehitise maa

LT – teede ja tänavate maa

#### **4.5. Krundi hoonestusala piiritlemine**

Planeeritud hoonestusala on seotud krundipiiridega, vt Planeeringu põhijoonis (joonis 03).

#### **4.6. Tänavate maa-alad ning liiklus- ja parkimiskorraldus**

##### **4.6.1. Olemasolev olukord**

Planeeringualale toimub juurdepääs 15123 Tapa-Lehtse-Jäneda kruusakattega riigimaanteelt.

Planeeringu koostamisel lähtuti Ida Regionaalse Maanteeameti väljastatud tehnilistest tingimustest nr 7-3/10-00222/229. Juurdepääsude planeerimisel lähtuti OÜ Toner-Projekt tööle nr 05/08/2010 “Kõrvalmaantee: T15123 Tapa-Lehtse-Jäneda. Lõik: Tapa-Tõdrakõrve (km 0,700-6,200) katte remondi tehniline projekt”.

##### **4.6.2. Teed**

Planeeritavale alale on ette nähtud kaks sisse- ja väljasõitu. Igale planeeritavale krundile on ette nähtud üks sisse- ja väljasõit. Kõik planeeringualal asuvad teed on asfaltkattega.

Detailplaneeringus on toodud planeeritava tee põhimõtteline asetus. Teede täpne trasseering ja lahendus töötatakse välja põhiprojekti koostamisel.

Planeeritav tee ja planeeritavad orienteeruvad maapinnakõrgused on toodud joonisel 03.

Riigimaantee 15123 Tapa-Lehtse –Jäneda perspektiivne aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus võib kirjeldatud ulatuda üle 250 a/ööp. Tee sanitaarkaitsevöönd ulatub mõõdetuna sõidutee servast 60 meetrini.

Riigimaantee kaitsevööndi laius äärmise sõiduraja teljest on 50 meetrit.

Riigimaantee kaitsevööndi koridoris kehtib ehitus- ja majandustegevuse piiranguala, lähtudes vajadusest võimalikeks perspektiivseteks tee õgvenduseks või laienduseks, kergliiklustee välja ehitamiseks, tehnovõrkude paigutamiseks, teede püsivust tagava veterežiimi parendamiseks vms tegevuseks. Hoonestatava ala ehituskeeluvööndiks loetakse 30 meetrit riigimaantee äärmise sõidutee teljest.

Riigimaantee katte servast 12 meetri ulatuses tehnovõrke ei planeerita. Tehnovõrkude kulgemine tee kaitsevööndis või lõikumine riigimaanteega lahendatakse komplekselt ühtse koridori kaudu, mis on eraldi projekti nõudev tegevus.

Ehitustegevus planeeritaval alal tuleb korraldada sisemise teedevõrgu kaudu. Materjalide peale- ja mahalaadimine riigimaanteelt on keelatud. Samuti pole lubatud ehitustehnikaga manööverdada tee maa-alal (tee ja muldkeha nõlval)

#### **4.6.3. Parkimine**

Parkimine on lahendatud kõikidel kruntidel krundisisesele. Igale krundile on ette nähtud parkimiskohad.

Teede väljaehitajaks, omanikuks ja korrashoidjaks (haldajaks) jääb Aiandusühistu Kirsipuu.

#### **4.7. Kujad**

Ehitistevaheliste tuleohutuskujade määramisel on lähtutud Vabariigi Valitsuse 27.09.2004 määrusest nr. 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“. Detailplaneeringuga lubatud väikseim kuja kinnistu piirist on 4,0 m, teemaa krundist 7,0 m. Detailplaneeringuga lubatud madalaim tulepüsivusklass elamutel on TP-3, samas tohib ehitada ka kõrgema tulepüsivusklassiga hooneid. Ehitise täpne tulepüsivusklass määratakse edasise projekteerimise käigus.

Planeeringualal paiknevate tehnorajatiste kujadeks on:

- Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni maa-aluste vabavoolsete torustike kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole on 1 m (torustikul, mille siseläbimõõt on alla 250 mm ja mis on paigaldatud kuni 2 m sügavusele);
- Maakaabelliinide kaitsevöönd liini äärmisest kaablist 1 m;
- Alla 1 kV õhuliinide kaitsevööndi ulatus on 2 m;
- 35 kV pingega õhuliinide kaitsevööndi laius 25 m mõlemale poole liini telge;
- Alajaama ja jaotusseadmete ümber oleva kaitsevööndi ulatus 2 meetri kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

#### **4.8. Arhitektuurinõuded ehitistele**

Planeeringus ette nähtud arhitektuurinõuded on toodud käesoleva seletuskirja punktides 4.4.1...4.4.22 ning planeeringu põhijoonisel.

Kohustuslikku ehitusjoont antud planeeringuga ei määrata. Hoonete paigutus lubatud hoonestusalal on vaba, plaanil on näidatud soovituslik asukoht. Hoonestusalast väljapoole hooneid ehitada ei ole lubatud.

Tabelis 4.4.1...4.4.22 on näidatud ka hoonete lubatud maksimaalsed katuseharja kõrgused planeeritavast maapinnast. Kruntide maapinnakõrguse muutmist ei ole planeeringuga ette nähtud.

Välisviimistlusmaterjalidest on lubatud kasutada loodus- või telliskivi, krohvi, puitu ja klaasi hoonete seintel ning katuseplekki, katusesindlit või katusekivi katusel. Keelatud on plastvooder, kiviimitatsiooniga plekk välisseintel, viimistluskattena betoon ja gaasbetoon. Hoonete värvilahendustes kasutada heledaid pastelseid värvitoone, täpsed värvilahendused lahendatakse ehitiste arhitektuursete projektide koostamise käigus. Soovitatav oleks jälgida ühtset arhitektuurset käekirja.

#### **4.9. Säilitatav ja rajatav haljastus ning heakord**

Käesoleval hetkel paiknevad planeeritavate kruntide hoonestusaladel kõrghaljastus. Hoonestusalal ja väljaspool hoonestusala asuvad puud planeeringuga säilitatakse.

Täiendava haljastuse rajamine planeeringujärgselt moodustatavatel kruntidel võib lahendada eraldi haljastusprojektidega. Kruntide ehitusjärgsel heakorrastamisel tuleb lähtuda kohapealsetest looduslikest iseärasustest, säilima peab ala ühtne terviklik maastikuilme. Haljastamisel tuleb kasutada kohalikku loodusesse sulanduvaid puu- ja põõsaliike, vältida liigset võõrpuuliikide kasutamist.

Piirete maksimaalne kõrgus on 1,2 m. Keelatud on avausteta müüri või plekkaia rajamine. Tehispiirded peavad olema avaustega, st läbipaistvus piirdest peab olema vähemalt 25 % selle pindalast. Piirdena võib kasutada ka hekki või hekki kombineerituna tehispäärdega. Piirded peavad kokku sobima hoonete arhitektuuriga. Lubatud piirde variandid on: metallvõrkpiire, avaustega puitlippaied või -lattaed ja hekk.

#### **4.10. Tehnovõrgud ja -rajatised**

Väikeelamu kruntidele on planeeritud elektri-, side- ja kanalisatsiooniühendus. Kõik tehnovõrkude trassid on planeeritud maa-alusteks.

Käesoleval hetkel on planeeritavate kruntidel lahendatud veevarustus lokaalselt, kruntidel paiknevate kaevude abil.

Kanalisatsioon on plaanis lahendada planeeritava ala põhjapoolses osas rajatava reoveepuhastiga.

Kõikide tehnovõrkude projekteerimiseks tuleb taotleda tehnilised tingimused kohalikult omavalitsuselt ja tehnovõrkude valdajatelt. Veevarustuse ja kanalisatsiooni planeerimisel tuleb lähtuda Tapa linna ühisveevärgi ja ühiskanalisatsiooni arengukavast.

Kõikide tehnovõrkude väljaehitajaks, omanikuks ja korrashoidjaks jääb Aiandusühistu Kirsipuu.

#### **4.10.1. Heitvee kanalisatsioon**

Reovesi suunatakse planeeritava ala põhjapoolses osas rajatavasse reoveepuhastisse. Reoveepuhasti ette näha ca 80 inimese reovee puhastamiseks.

Firma Fixtec poolt pakutav puhasti *BIOCLERE BK 115* on ettenähtud 90 inimese reovee mehaaniliseks, bioloogiliseks ja keemiliseks puhastamiseks. Reovesi voolab algul puhasti alaosas paiknevasse kaheosalisse eelsetitisse, kuhu jääb pidama enamik heljumist. Mehaaniliselt puhastatud vesi pumbatakse nõrgbiofiltrisse, milles toimub biopuhastus. Biofiltrist jõuab vesi järelsetitisse, millesse koguneb biofiltrisete ja keemiliselt sadestatud fosfor. Fosforisadestuskemikaal annustatakse järelsetiti peal paiknevast annustussõlmest, kusjuures annustada saab mitmesse puhasti punkti. Puhastatud vesi voolab välja läbi laminaarsetiti. Bioloogilisel ja keemilisel puhastamisel tekkiv sete pumbatakse eelsetitisse, millest ta veetakse koos toorsettega aeg-ajalt paakautoga välja. Tehases täielikult komplekteeritud puhastit on lihtne, kiire ja odav paigaldada. Olenevalt vajalikust puhastustõhususest saab valida ühe- või kaheastmelise *Bioclere BK*, tavatingimustes piisab üheastmelisest puhastist. Tänu laminaarsetitile talub *Bioclere BK* suuremat hüdraulilist koormust (tunnivooluhulka) kui seni toodetud *Bioclere B*. Puhasti toimib täisautomaatselt ning selle lihtsat tehnilist seadmestikku on kerge hooldada.

Kanalisatsioonitorustike paiknemine, läbimõõdud ja hoonete väljastused määratakse torustike projekteerimisel, detailplaneeringu ala kohta on vajalik koostada kanaliseerimisprojekt.

Detailplaneeringuala kanalisatsioon lahendatakse vastavalt AS Tapa Vesi poolt väljastatud tingimustele.

Kanalisatsioonisüsteemi väljaehitajaks, omanikuks ja korrashoidjaks jääb Tapa vald.

#### **4.10.2. Veevarustus**

Vesi saadakse kruntidel paiknevate kaevude abil.

#### **4.10.3. Küte**

Planeeritavate hoonete küte tuleb lahendada lokaalselt. Kasutada on lubatud gaasi, elektrit või keskkonnale ohutut tahkekütet. Keelatud on keskkonda oluliselt saastava raskeõli ja kivisöe kasutamine.

#### **4.10.4. Sidevarustus**

Side lahendatakse vastavalt sideettevõtte poolt väljastatud tehnilistele tingimustele.

Sidevarustus lahendatakse vastavalt Elion Ettevõtte AS poolt väljastatud tehnilistele tingimustele. Tulenevalt eelpool mainitud tehnilistest tingimustest on välisvõrkude planeerimisel reserveeritud maa-ala võimalike maakaabli sidetrasside ehituseks.

#### **4.10.5. Elektrivarustus**

Planeeringualal paiknevate ehitiste elektrienergiaga varustamine nähakse ette Lehtse tee 4b 10/0,4kV alajaamast.

Elektrikaablite kulgemine ning tarbijate liitumispunktid on näidatud joonisel 04. Täpsed majaühendused lahendatakse hoonete elektrivarustuse projekteerimise käigus.

Käesoleval hetkel krundil paiknevad õhuliine ei ole plaanis viia kaablisse.

Elektrivõrkude projekteerimiseks tuleb võtta tehnilised tingimused elektrivõrku haldavalt ettevõttelt.

Planeeringualal paiknevate OÜ Jaotusvõrk kuuluvate tehnoarajatiste ümberehitamiseks esitab Aiandusühistu Kirsipuu taotluse, teostatavate tööde finantseerijaks on Aiandusühistu Kirsipuu.

Elektripaigaldised projekteeritakse vastavalt OÜ Jaotusvõrgu poolt väljastatud tehnilistele tingimustele „Tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr: 161687“.

OÜ Jaotusvõrgu elektripaigaldiste rajamise võimaldamiseks tuleb kinnistu omanikul/õigustatud isikul sõlmida maa kasutamist võimaldav notariaalne leping.

#### **4.10.6. Sademevee kanaliseerimine**

Planeeritav ala jääb kohati liigniiskele alale. Planeeringualal paiknevate ehitiste projekteerimisel tuleb lahendada sade- ja pinnavee eemalejuhtimine vundamentide lähedusest дренаaži ja kallete abil planeeringuala olemasolevatesse kraavidesse (vajadusel tuleb kraave süvendada).

Sademevee ärajuhtimine iga krundi siseselt lahendatakse edasise vertikaalplaneerimise käigus.

#### **4.10.7. Tuletõrje veevarustus**

Tuletõrje veevarustuse projekteerimisel on lähtutud EVS 812-6:2005 „Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus“.

Planeeritaval alal paiknevad teed on vähemalt 3,5 m laiused ning kaetud ilmastikukindla kattega, mis tagab tuletõrjevahenditele kõikide hoonete juurde piisava juurdepääsu.

Tulekustutusvee jaoks rajatakse hoidla, milles on aastaringselt 100 m<sup>3</sup> vett. Hoidla juurde rajatakse manööverdusplats 12×12 m.

Tulekustutusvee hoidla rajatakse krundile Pos 34.

#### **4.10.8. Tehnovõrkude rajamise koondtabel**

<b>Tehnovõrk</b>	<b>Planeeringu algatamise eelne olukord</b>	<b>Planeeringuga kavandatud tehnovõrkude vajadus</b>
Elekter	Olemas, õhuliinid	~470 jm
Kanaliseerimine	Olemas, lokaalne	~470 jm
Veevarustus	Olemas, lokaalne	
Side	Puudub	~470 jm
Kanaliseerimise kaevud	Puudub	16 tk

**Hoonete kommunikatsioonidega varustus ja liitumispunktid ning nende täpsed asukohad projekteeritakse eraldi tehnovõrkude kohta koostatavates**

tööprojektides. Tehnovõrkude tööprojektid koostatakse võrguvaldajate tehniliste tingimuste alusel.

#### **4.11. Keskkonnatingimuste seadmine**

##### **4.11.1. Jäätmekäitluse korraldamine**

Jäätmekäitluse korraldamisel lähtutakse Tapa valla jäätmehoolduseeskirjast, mis on kinnitatud 11.01.2007 Tapa Linnavolikogu määrusega nr 42.

Planeeritavatele väikeelamukruntidele on ette nähtud paigaldada kinnised konteinerid olmeprügi jaoks. Soovitav on varjata konteinerit variseina või haljastuse abil nii, et see jääks elanikele ja külastajatele märkamatuks.

Kinnistu valdaja tagab tekkivate jäätmete kogumise krundil paiknevasse prügikonteinerisse. Prügi äraveo korraldab krundi igakordne omanik jäätmekäitlusettevõttega sõlmitava lepingu alusel.

#### **4.12. Servituutide määramise vajadus**

Servituudid seatakse Asjaõigusseaduses ja Asjaõiguse rakendusseaduses ettenähtud korras.

1. Kogu planeeringualal on krunte läbivatele tehnovõrkudele ette nähtud isiklik kasutusõigus. Tehnovõrkudele seatud isiklik kasutusõigus on ära näidatud joonisel 04;
2. Teeservituut Joosepi kinnistut läbivale sõiduteele. Teeservituut on ära näidatud joonisel 03.

#### **4.13. Üldplaneeringu muutmise ettepanekud**

Käesoleva detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Tapa linna üldplaneeringuga määratud maa sihtotstarvet aiandusmaast elamumaaks vastavalt joonisel 6 toodule.

#### **4.14. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused**

Käesoleva peatüki koostamise aluseks on Eesti standard EVS 809-1:2002. Järgnevalt on tehtud kokkuvõtte antud piirkonna kuritegevuse riske vähendavatest tingimustest.

Kuritegevuse riske vähendavad:

- Elanikes omanikutunde tekitamine;
- Atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur;
- Tagumiste juurdepääsude vältimine;
- Selgelt eristuv juurdepääs, valduse sissepääsude arvu piiramine;

- Korrashoid (teedevõrgu plaanipärane ja õigeaegne rajamine, hooldus- ja korrashoid – soovitatav kogu elamugrupi elanike ühiselt planeeritud hooldus- ja korrastustööde korraldamisega, mis omakorda suurendab ka ühtekuuluvustunnet ja naabrivalve rakendumist);
- Elamutevaheline nähtavus;
- Eraautode parkimine vahetult elamute ees;
- Lukustatud siseruumid;
- Tugevad ukse- ja aknaraamid, ukсед, aknad, lukud, klaasid;
- Süttimatust materjalist suletavate prügianumate kasutamine, süttiva prügi kiire eemaldamine;
- Hoovialgustuse rajamine ja korrashoid (valgustuse olemasolu vähendab elanike kuriteohirmu ning pidurdab kurjategijaid);
- Turvafirmaga maja valvelepingu sõlmimine.

Krundi omanikul on soovitatav hoone projekteerimisel ja hilisemal rajamisel arvestada eelpool tooduga.

Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitajaks on kinnistu igakordne omanik. Planeeringu rakendamise tulenevad võimalikud kahjud kuuluvad hüvitamisele vastavalt asjaõigusseadusele.

#### ***4.15. Planeeringu rakendamise võimalused***

Detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi koostatavatele ehituslikele projektidele. Kohalik omavalitsus võib välja anda planeeringus toodud nõudeid täpsustavaid projekteerimistingimusi.

Krundile juurdepääsu ja krundi piiridesse jäävate parklate, haljastuse, tarade jms välja ehitamise kohustus on krundi hoonestajal. Tehnovõrkude väljaehitamise kohustus on Aiandusühistu Kirsipuul.