



**Töö nr DP-01-16**

---

Lääne-Viru maakond, Tapa vald, Tapa linn

Loode tn 7 krundi

## DETAILPLANEERING

Tellija: OÜ Tapa NP

Koostaja: LandComposition OÜ

[info@landcomposition.ee](mailto:info@landcomposition.ee)

Tel: (+372) 58 507 811

**Tartu 2016-2018**

---

LandComposition OÜ  
Reg. kood 12976309  
Uus 36-109  
Tartu 50603

Tel: (+372) 58 507 811  
E-post: [info@landcomposition.ee](mailto:info@landcomposition.ee)  
[www.landcomposition.ee](http://www.landcomposition.ee)

## SISUKORD

1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK.....	3
2. PLANEERINGUALA ASUKOHT JA OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS.....	3
2.1 Planeeringuala maakasutus .....	3
2.2 Juurdepääsud ja teed .....	3
2.3 Haljastus ja maastik .....	3
2.4 Tehnovõrgud .....	4
2.5 Kitsendused.....	4
3. PLANEERINGUALA LÄHIPIIRKONNA FUNKTSIONAALSED SEOSSED.....	4
4. VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE.....	4
5. PLANEERIMISE LAHENDUS.....	6
5.1 Planeeritud autode nutipesula .....	6
5.2 Planeeritava maa-ala maakasutus .....	7
5.3 Kruntide ehitusõigused .....	7
5.4 Kruntide hoonestusala piiritlemine ja ehitistevahelised kujad.....	7
5.5 Arhitektuurinõuded ehitistele .....	8
5.6 Haljastuse ja heakorra põhimõtted.....	8
5.7 Piirded.....	9
5.8 Teede maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus.....	9
5.9 Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad .....	9
5.8.1 Veevarustus .....	9
5.8.2 Reoveekanaliseerimine .....	10
5.8.3 Sademevesi ja vertikaalplaneerimine .....	10
5.8.4 Elektrivarustus .....	10
5.8.5 Soojavarustus.....	10
5.8.6 Telekommunikatsioonivarustus.....	10
5.10 Tuleohutusnõuded ja tuletõrjearustus .....	10
5.11 Servituutide vajaduse määramine.....	11
1. KESKKONNATINGIMUSED .....	11
6.1 Keskkonnakaitse .....	11
6.2 Kitsendavad keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks .....	11
6.3 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.....	12
9. PLANEERINGU RAKENDAMISE VÕIMALUSED.....	12
10. KOOSKÕLASTUSTE KOKKUVÕTE .....	13
9. JOONISED .....	14
1. Situatsiooniskeem M 1: 10 000 .....	14
2. Olemasolev olukord M 1:500.....	14
3. Põhijoonis M 1:500 .....	14
4. Tehnovõrkude joonis M 1:500 .....	14
5. Detailplaneeringu lahendust illustreeriv joonis .....	14
10. LISAD .....	15

# 1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

Planeeringu eesmärgiks on määrata Loode tn 7 kinnistule ehitusõigus sõiduautode nutipesula rajamiseks.

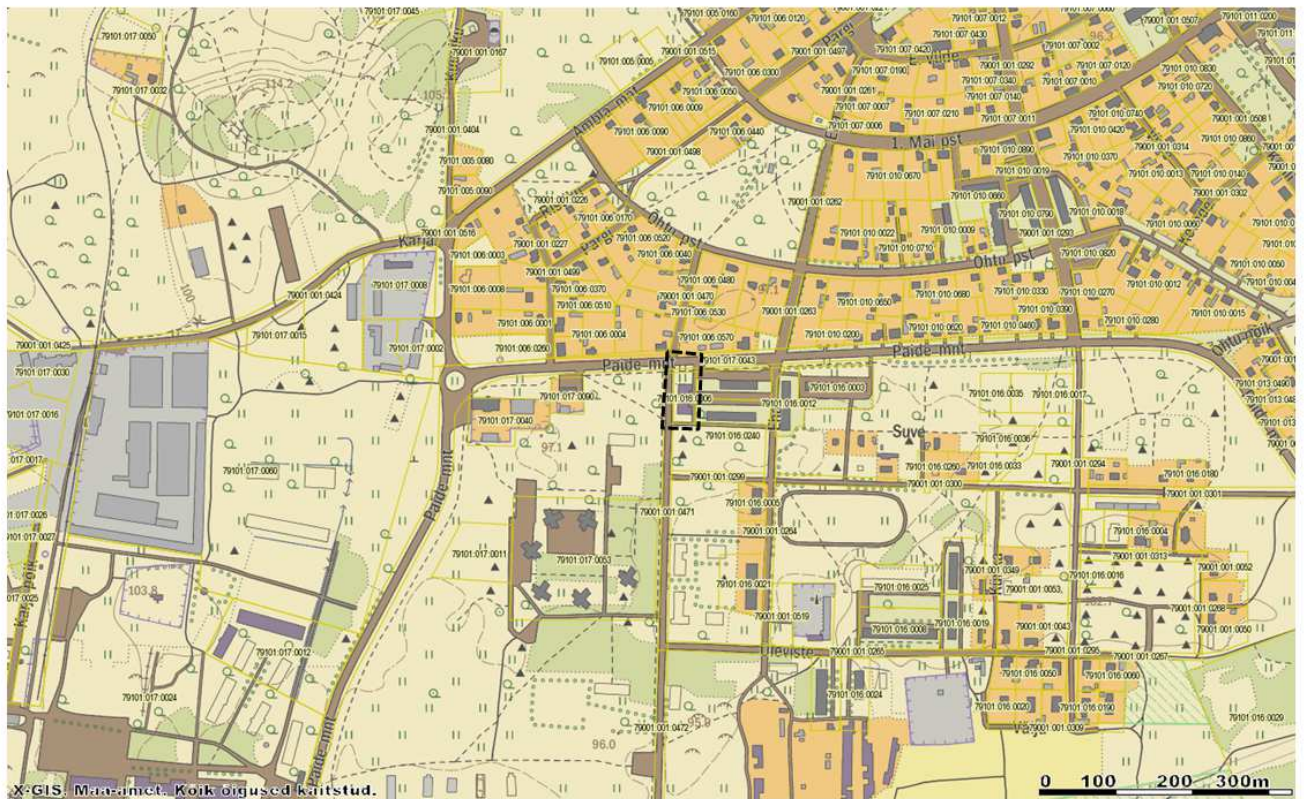
Detailplaneering sisaldab üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

Detailplaneeringu koostaja on Kati Soonvald (LandComposition OÜ), magistritunnistuse nr MD 000627 ja väljaandja Eesti Maaülikool.

# 2. PLANEERINGUALA ASUKOHT JA OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS

Planeeritav ala asub Tapa linnas, Loode ja Pärnu-Rakvere-Sõmeru maantee nr 5 ristumiskohas.

Väljavõte Maa-ameti X-GIS kaardirakendusest



----- planeeritava ala piir

Planeeritava maa-ala suurus on 1972 m<sup>2</sup>.

## 2.1 Planeeringuala maakasutus

Planeeringuala hõlmab Loode tn 7 krunti (katastriüksuse tunnus 79101:016:0006) sihtotstarve elumumaa 100%, pindala 1972 m<sup>2</sup>.

## 2.2 Juurdepääsud ja teed

Olemasolev juurdepääs planeeringualale on Loode tänavalt (tänavaga kaitsevöönd 10 m) ja Pärnu-Rakvere-Sõmeru maanteelt nr 5 (teekaitsevöönd 50 m).

## 2.3 Haljastus ja maastik

Detailplaneeringu alal asub Ehitisregistri andmetel kahekorruseline 12-korteriline elamu, mis on lammutatud. Planeeringuala reljeef on tasane.

## **2.4 Tehnovõrgud**

Planeeritavat maa-ala paikneb vee- ja kanalisatsioonitoru ning madalpinge maakaabel.

## **2.5 Kitsendused**

Planeeringuala ehitustegevust kitsendavad olemasoleva vee-, survekanalisatsiooni- ja isevoelse kanalisatsioonitoru kaitsevöönd on 1 meeter mõlemale poole telge ning madalpinge maakaabli kaitsevöönd on 1 meeter mõlemale poole liini telge.

Loode tänava kaitsevöönd on 10 m teekatendi servast ja Pärnu-Rakvere-Sõmeru maantee nr 5 kaitsevöönd on 50 m.

## **3. PLANEERINGUALA LÄHIPIIRKONNA FUNKTSIONAALSED SEOSSED**

Planeeringuala asub tootmis- ja ärimaa piirkonna vahetusläheduses logistiliselt soodsalt Pärnu-Rakvere-Sõmeru maantee nr 5 ääres.

Planeeritav ala piirneb põhjakaarest reformimata riigimaaga, idast Paide mnt 65 (79101:016:0011, elamumaa 100%) ja Eha tn 12 (79101:016:0011, elamumaa 100%), elamumaa 100%), lõunast reformimata riigimaaga ning läänest Loode tänav L2 (79001:001:0471, transpordimaa 100%) katastriüksusega.

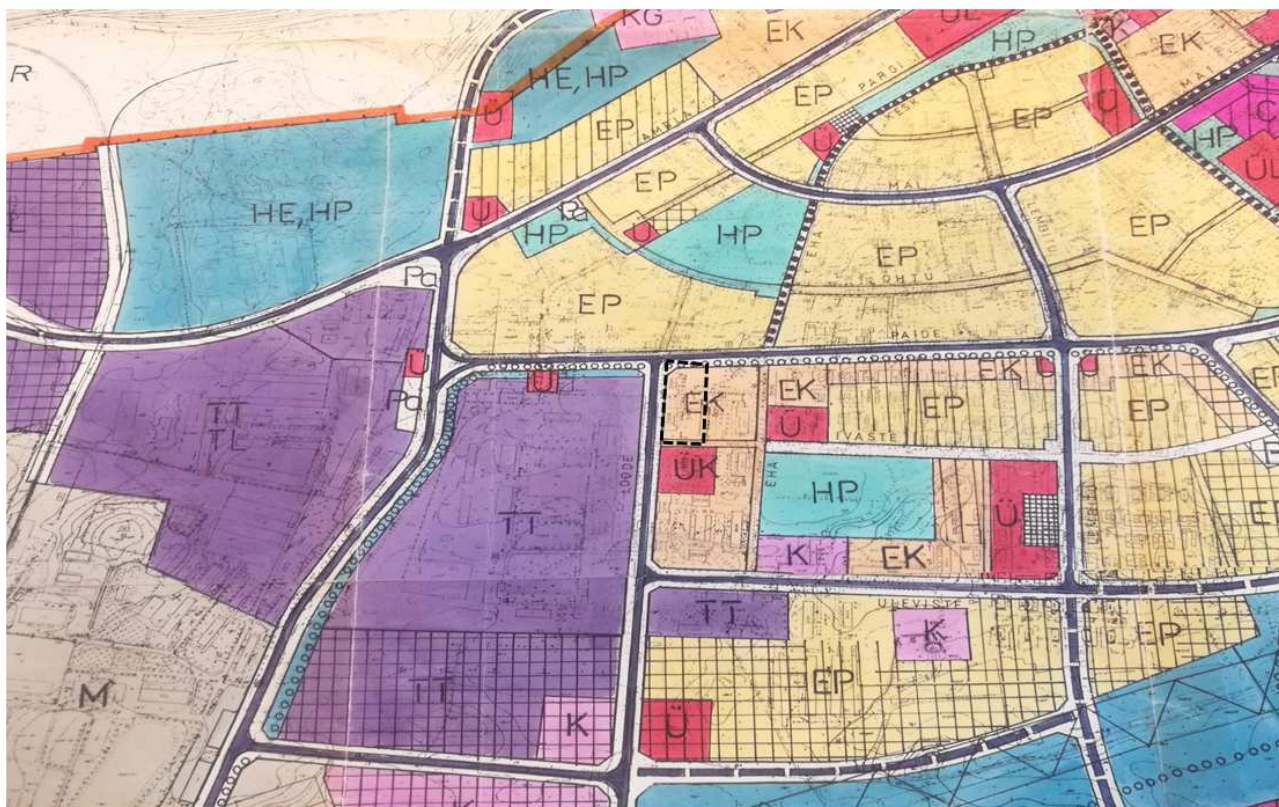
## **4. VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE**

Planeeringuga muudetakse Tapa valla haldusterritooriumil kehtivat Tapa linna generaalplaani, mis Tapa Linnavolikogu 09.11.95.a. otsusega nr 71 kehtestati üldplaneeringuks. Üldplaneeringu kohaselt on planeeritaval alal olemasolev maakasutuse sihtotstarve rida- ja korterelamute maa.

Kuna planeeringualast lääne poole jäävad tootmis- ja laohoone ning ärihoone sihtotstarbega maid ja piirkonnas toimub aktiivne elutegevus, siis lähtuvalt lähipiirkonna analüüsist on planeeritav ala sobilik autode nutipesula rajamiseks.



Väljavõte Tapa valla kehtivast üldplaneeringust:



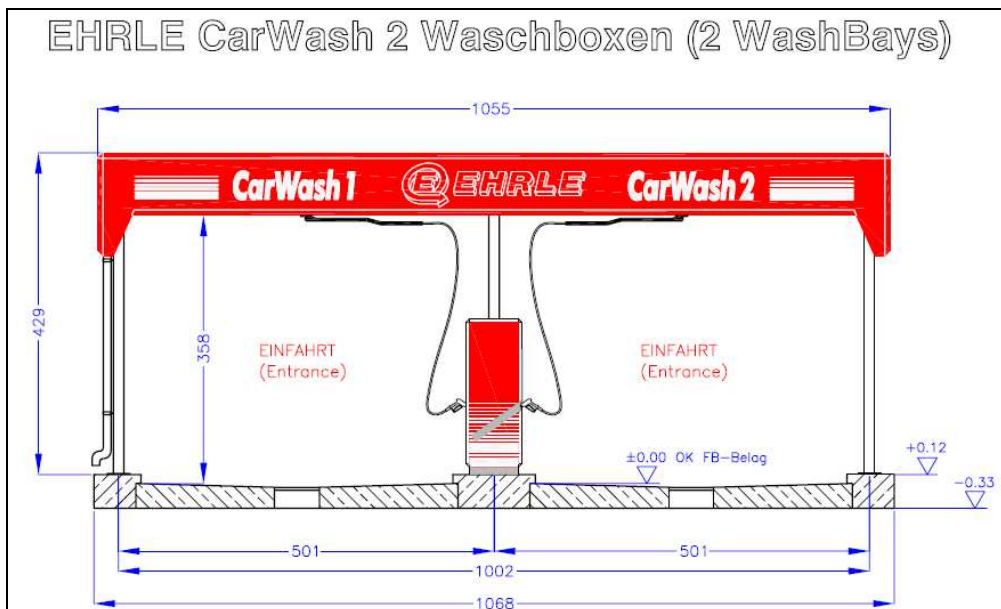
----- planeeritava ala piir

E	LEPPEMÄRGID
EP	ELAMUTE MAA-ALA
EK	PEREELAMUD
U	RIDA- JA KORTERELAMUD
UL	ÜHISKONDLIKE HOONETE MAA-ALA
UT	LASTEASUTUSED
UK	TERVISHOIASUTUSED
U	KULTUURIASUTUSED
C	KAUBANDUS, TEENINDUS, TOITLUSTUSETTEVÕTTED
T	ADMINISTR-TEENIND KESKUS
TT	TOOTMISSETEVÕTETE MAA-ALA
TL	TOOTMISTEGEVUSEGA SEOTUD ETTEVÕTTED
K	LAOD
KG	KOMMUNAALETTEVÕTETE MAA-ALA
H	SUUREMAD GARAAŽIKOMPLEKSID
HP	HALJASTATUD ALA
HM	PUHKE- JA SPORDIOTSTARBELISED ALAD
HE	VÄÄRTUSLIK METSA-ALA
HK	ERIOTSTARBELINE HALJASTUS NT KAITSEHALJASTUS
HV	KALMISTUD
P	HOONESTUSEST VÄÄR ALA - RESERVMAA
PA	PÕLLUMAJANDUSIKU OTSTARBEGA MAA-ALA
PT	AIAMAJAD
	TALUD

## 5. PLANEERIMISE LAHENDUS

### 5.1 Planeeritud autode nutipesula

Detailplaneeringualale on esimese etapina kavandatud EHRLE 2-kohaline autode nutipesula (vt illustreerivat joonist ja fotot allpool):



Täiendavalt (soovi korral järgmised etapid) võib planeeringualale ehitada väiksema külastajate arvuga teenindus- ja tootmisettevõtete hooneid (vt punkt 5.3 Kruntide ehitusõigused).

## 5.2 Planeeritava maa-ala maakasutus

Planeeringuga muudetakse Loode tn 7 katastriüksuse sihtotstarvet. Kavandatavast tegevusest annab ülevaate *joonis 3* "Planeeringu põhijoonis".

**Tabel 1. Maakasutuse tabel**

Maaüksuse nimetus/ positsiooni nr		Planeeringu- eelne pindala	Planeeringu- eelne maakasutus	Planeeringu- järgne pindala	Planeeringu- järgne maakasutus
Loode tn 7	POS 1	1972 m <sup>2</sup>	100% E	1972 m <sup>2</sup>	100% Ä

Katastriüksuste sihtotstarbed on tähistatud vastavalt Vabariigi Valitsuse 23. oktoobri 2008. a määrusega nr 155 kehtestatud "Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord" järgmiselt:

Ä – ärimaa 002

## 5.3 Kruntide ehitusõigused

Planeeritud ehitiste lubatud kasutusotstarvete määramisel on lähtutud Majandus- ja kommunikatsiooniministri 4. detsembri 2012. a määrusest nr 78 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“. Lubatud on sõidukite teeninduse hoone (12332), toidlustushooned (12130), kaubandushooned (12310), teenindushooned (12330), garaažid (12430).

Detailplaneeringuga määratud ehitusõigused on toodud alljärgnevas *tabelis 2*.

**Tabel 2. Detailplaneeringuga määratud ehitusõigused**

Pos nr		Krundi pindala (m <sup>2</sup> )	Krundi sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud arv krundil	Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala kokku (m <sup>2</sup> )	Hoonete suurim lubatud kõrgus (m)
Loode tn 7	POS 1	1972	100% ÄV	3	500	9

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

ÄV – väikeettevõtluse hoone ja –tootmise hoone maa

## 5.4 Kruntide hoonestusala piiritlemine ja ehitistevahelised kujud

Hoonestusala piiritlemisel on lähtutud eelkõige vajalikest hoonetevahelistest kujadest ning planeeringualal kehtivatest piirangutest. Joonistel näidatud hoonestusala kruntidel on suurem, kui tegelik lubatud suurim ehitusalune pindala. See võimaldab valida hoone asukohta, arvestades hoonetevahelise vähima lubatud kaugusega. Väljapoole hoonestusala on hoonete püstitamine keelatud. Hoonestusala sisse on lubatud rajada haljastust, tee- ja parklarajatisi ning tehnovõrke.

Rajatav hoonestus kruntidel peab vastama vähemalt tulepüsivusklassile TP3. Vastavalt Siseministri määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje



veevarustusele“ peab naaberhoonete vaheline tuleohutuskuja olema vähemalt 8 meetrit. Planeeringus ettenähtud hoonete vahelised kaugused tagavad vajaliku tuleohutuskuja ning naabusõiguste kaitse.

Hoonestusala on esitatud joonisel 3 “Planeeringu põhijoonis”.

### 5.5 Arhitektuurinõuded ehitistele

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

Planeeritud hoonete ja olemasolevate hoonete vaheline kuja vastab normidele (minimaalselt 8 m).

Hoonete põhilised arhitektuursed näitajad on toodud alljärgnevas tabelis.

**Tabel 3. Arhitektuurinõuded hoonetele**

Hoone korruselisus	Põhihoonel 2 , abihoonel ja autode nutipesulal 1
Katusekalle ja harja suund	0° - 45°, katuseharja suund paralleelne või risti teega
Hoonete kõrgus	Põhihoonel 9 m, abihoonel ja autode nutipesulal 5 m
Põhilised välisviimistluse materjalid	Välisviimistlusmaterjalidena on lubatud plekk, klaas, kivi
Hoone tulepüsivusaste	min TP3

### 5.6 Haljastuse ja heakorra põhimõtted

Vastavalt Tapa valla üldplaneeringule tuleb keskuse maa kruntidele istutada haljastust selliselt, et üle 2,5-meetrise kasvukõrgusega täiskasvanud (projektist tuleb arvestada täiskasvanud puu või põõsa võra suurusega) puude ja põõsaste võra alune pindala oleks kokku vähemalt 10 % krundi pindalast.

Kruntide haljastamiseks on soovitatav tellida haljastusprojekt või konsulteerida spetsialistiga.

Haljastuse rajamisel tuleb arvestada järgnevaga:

1. Krunt pean olema heakorrastatud ja haljastatud.
2. Haljastuse rajamisel antud planeeringualale arvestada taimeliikide sobivusega ümbritsevasse keskkonda ja mullastikku.
3. Haljastamisel on soovitatav kasutada nii kõrg- kui madalhaljastust.
4. Krundi lisahaljastamisel on soovitatav kasutada nii heitlehiseid kui igihaljaid puid ja põõsaid.
5. Kõrghaljastuse rajamisel tuleb arvestada tehnovõrkude tegeliku paigutusega. Haljastamisel ei tohi tehnovõrkude peale ja selle kaitsevööndisse/servituudialadele istutada kõrghaljastust.
6. Kõrghaljastuse istutamisel hoonete vahetusse lähedusse on soovitatav puud istutada hoonest vähemalt puu maksimaalse võralaiuse võrra eemale.
7. 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.
8. Haljastuse ja piirde planeerimisel arvestada, et tagatud oleks nähtavus ristmikel ja mahasõidul.
9. Säilitatavate puude juurestiku kaitseks tuleb paigaldada metallist restid.



Prügikonteineri paiknemine määratakse vastavalt ehitusprojektile ja selle asukoht peab olema näidatud ehitusprojekti asendiplaanil.

## 5.7 Piirded

Piirete rajamine ei ole kohustuslik. Krundile rajatavad piirded peavad tüübilt ja värvitooni(de)lt sobima ümbritseva keskkonnaga, hoonete tüübi, värvitooni(de)ga ja välisviimistlusmaterjalidega. Krundi piiridele võib rajada piirdeid, mille materjal ja kõrgus täpsustatakse hoone projekti koosseisus.

## 5.8 Teede maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Olemaolev peale- ja mahasõit on planeeritud Pärnu-Rakvere-Sõmeru tee nr 5 alguse saava Loode tänava (kohalik tee nr 7910047) kaudu. Parkimine lahendatakse krundi siseselt. Autopesula juurde on planeeritud 4 parkimiskohta. Täpne lahendus antakse tööprojekti koosseisus. Järgnevate etappide hoonete projekteerimisel lahendatakse täiendav parkimine ehitusprojekti koosseisus lähtuvalt vastava planeeritud hoone kasutusotstarbest.

Ringliikluse tekke vältimiseks ja ohutuse tagamiseks tuleb Loode tn 7 krundi siseselt tõkestada juurdepääs riigimaantee nr 5 143,08 mahasõit ja ida poole jäävate kõrvalkinnistutele viivate teede otsad betoonist tõketega (näiteks kerakujuline diam 70cm; püramiidikujuline piirdepost, mille vahel on ketid vms lahendus).

Riigitee nr 5 km 143,08 ristumiskoha liikluskorralduse muudatus (ristumiskoha likvideerimise või täiendavate liikluskorralduste paigaldamine) lahendatakse ehitusprojekti koosseisus. Projekt tuleb kooskõlastada Maanteeametiga.

Projekteerimisel tagada tulekustutus- ja päästetööde teostamise võimalus. Vajadusel võib suurendada parkimiseks ja tee jaoks mõeldud ala.

Liikluskorraldus on ära toodud joonisel 3 "Planeeringu põhijoonis".

## 5.9 Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad

Planeeringualale on kavandatud veevärk, kanalisatsioon ja elektrivarustus. Detailplaneeringus on esitatud tehnovõrkude põhimõtteline lahendus. Erinevate tehnovõrkude ühendused täpsustatakse projekteerimise käigus vastavalt projekteeritavate hoonete paiknemisele hoonestusalas. Projekteerimisel tuleb lähtuda sellel ajahetkel kehtivatest normatiividest ja standarditest ning vajadusel rakendada tehnovõrgule kaitsemeetmeid.

### 5.8.1 Veevarustus

Veevarustus lahendatakse vastavalt OÜ Tapa Vesi poolt väljastatud tehnilistele tingimustele. POS 1-le krundi veevarustus tagatakse Loode tänava äärsest Ø160 PE veetorst ja paigaldatakse maakraan spindelpikenduse ja kahega väljapoole krundi piiri. Liitumispunktideks ühisveevärgi tänavatorustikuga jääb paigaldatav maakraan.

Veemõõtesõlme tuleb paigaldada veearvesti. Veemõõtesõlmes ei tohi olla veearvestist mööda viivat toru. Rööptoru on lubatud, kui hoones on eraldi tuletõrjevõrk. Rööptorul peab olema sulgur, mis on normaalolukorras kinni ning millele paigaldatakse vee-ettevõtja plomm. Veearvesti tüüp valida vastavuses läbivooluga. Veearvestid kinnitada reguleeritavale toele. Veemõõtesõlm rajada ühendussulguri lähedale hoone kuiva ja valgustatud ruumi, kus temperatuur ei tohi langeda alla +4°C. Juhul, kui see pole võimalik, tuleb rajada soojustatud veemõõdukaev.

### 5.8.2 Reoveekanalisisatsioon

Reoveekanalisisatsioon lahendatakse vastavalt OÜ Tapa Vesi poolt väljastatud tehnilistele tingimustele. POS 1 tekkiv reovesi juhitakse planeeritud kanalisatsioonitoru kaudu Loode tn 7 krundi piiril asuvasse kanalisatsioonikaevu kaudu ühiskanalisatsiooni. Enne reovee juhtimist ühiskanalisatsiooni tuleb kinnistu territooriumile või hoonesse paigaldada õli- ja liivapüüdur. Ühiskanalisatsiooni võib juhtida ainult sellist reovett, mis ei häiri kanalisatsioonitorustike ega -rajatiste toimet, ei kahjusta kanalisatsioonitorustikke ega -rajatise ning mida on võimalik reoveepuhastis puhastada. Täpsemad reovee ühiskanalisatsiooni laskmise tingimused on määratud Tapa valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni eeskirjas. Ühiskanalisatsiooni on keelatud suunata sademe- ja dreenaazivett. Kinnistutorustike paigaldamisel tuleb juhendada torutarnija paigaldustingimustest. Torustiku ühendused teostatakse kinnistuomaniku poolt ja kulul.

### 5.8.3 Sademevesi ja vertikaalplaneerimine

Vertikaalplaneerimisega suunatakse sademeveed ehitatavatest hoonetest ja teest eemale. Krundi täpsem maapinna vertikaalplaneerimise lahendus antakse ehitusprojektis, suuremahulist maapinna tõstmist detailplaneeringuga ei kavandata. Pinnasesse immutatav sadevesi peab vastama Vabariigi Valitsuse 29.11.2012.a. määruses nr 99 „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed1 “ seatud nõuetele. Sadet vett ei tohi juhtida naaberkinnistutele. Kõvakattega alalt sadevesi suunatakse haljasalale ja immutatakse krundisisiselt.

Vertikaalplaneerimine ja sadete ärajuhtimiseks vajalikud kalded lahendatakse parkla ehitusprojektiga. Krundil peab olema selline vertikaalplaneering, et planeeringuala kruntidelt lähtuvat sademe ja lumesulamisvett ei juhitaks naaberkruntidele ega teemaale.

### 5.8.4 Elektrivarustus

Elektrivarustus lahendatakse vastavalt Elektrilevi OÜ poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr 245853. Liitumiskilp planeeritakse POS 1 krundi piirile planeeritud juurdepääsu vahetusse lähedusse. Liitumiskilbist elektripaigaldise peakilpi ehitab tarbija oma vajadustele vastava liini. Täpne lahendus antakse tööprojekti koosseisus. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad (Viide: Nõuded madalpinge kaablivõrgu projekteerimiseks).

### 5.8.5 Soojavarustus

Planeeringuga ei lahendata soojavarustust.

### 5.8.6 Telekommunikatsioonivarustus

Planeeringuga ei lahendata telekommunikatsioonivarustust.

## 5.10 Tuleohutusnõuded ja tuletõrjevastustus

Loode tänava ja Pärnu-Rakvere-Sõmeru maantee nr 5 nurgal asub tuletõrjehüdrant, millest tagatakse tuletõrjese detailplaneeringualal.

Tuleohutuse tagamiseks tuleb pidada kinni Tuleohutuse seadusest, Siseministri määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“, Siseministri määrus nr 39 “Nõuded tulekustutitele ja voolikusüsteemidele, nende valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule” ja standardist EVS 812-6:2012/A1:2013 osa 6 “Tuletõrje veevarustus” nõuetest.

Ehitusprojektide koostamisel arvestada Majandus- ja taristuministri määrusega nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“.

Planeeritava alal tuleb tagada vajalik viidastus, mis juhataks veevõtukohani. Planeeringualale rajatavate ehitiste tuleohutust tagavate süsteemide valik esitatakse täpsemalt projekteerimise kaigus.

### 5.11 Servituutide vajaduse määramine

Planeeringualal on järgmised tehnovõrkude servituudid (kaitsevööndi ulatuses):

1. olemasolev madalpinge maakaabel, kaitsevöönd 1 m mõlemal pool liini telge;
2. olemasolev veetoru, kaitsevöönd 1 m mõlemal pool telge;
3. olevasolev isevoolne kanalisatsioonitoru, kaitsevöönd 1 m mõlemal pool telge;
4. olevasolev survekanalisatsioonitoru, kaitsevöönd 1 m mõlemal pool telge;

Planeeritud madalpinge maakaabli osas määratakse kaitsevööndi ulatuses servituut Elektrilevi OÜ kasuks.

## 1. KESKKONNATINGIMUSED

### 6.1 Keskkonnakaitse

Väärtuslikku kõrghaljastust või kaitsealuseid loodusobjekte planeeritud alal ei ole. Käesoleva detailplaneeringuga ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevust, sh näiteks tootmist, ulatuslikku elamurajooni rajamist ega muud tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmetekke või mürataseme suurenemist.

Masinate pesu peab toimuma ainult kõvakattega vedelikku mitteläbilaskvatel pindadel.

Autopesula territooriumil pinnasesse immutatav sademevesi peab vastama Vabariigi Valitsuse 29.11.2012 määruse nr 99 „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed“ nõuetele. Nimetatud määruse § 6 lg 4 kohaselt peab heit- ja sademevee immutussügavus olema aasta ringi vähemalt 1,2 m ülalpool põhjavee kõrgeimat taset ning jääma 1,2 m kõrgemale aluspõhja kivimitest, s.t ka pinnaseveest, mis on pinnakattes leviv ülavesi või maapinnalähedane vabapinnaline põhjavesi.

Jäätmemajandus lahendatakse vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele. Jäätmed tuleb koguda vastavatesse kinnistesse prügikonteineritesse, mis tuleb paigutada krundisiseselt. Kõik ohtlikud jäätmed tuleb koguda vastavalt kehtivatele eeskirjadele. Jäätmete äravedu võib teostada vastavat jäätmeluba omav ettevõtte. Ehitustegevusega kaasneb sõltuvalt kasutatud materjalidest erinevate jäätmete teke. Jäätmete käitlemise korraldus, nende tegevustega seotud tehnilised nõuded ning jäätmetest tervisele ja keskkonnale põhjustatud ohu vältimise või vähendamise meetmed lahendatakse vastavalt Tapa linna jäätmehoolduseeskirjale.

### 6.2 Kitsendavad keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks

Planeeringualal on järgmised tehnovõrkude kaitsevööndid:

2. olemasolev madalpinge maakaabel, kaitsevöönd 1 m mõlemal pool liini telge;
3. olemasolev veetoru, kaitsevöönd 1 m mõlemal pool telge;
4. olevasolev isevoolne kanalisatsioonitoru, kaitsevöönd 1 m mõlemal pool telge.
5. olevasolev survekanalisatsioonitoru, kaitsevöönd 1 m mõlemal pool telge.

6. planeeritud madalpinge maakaabel, kaitsevöönd 1 m mõlemal pool liini telge;
7. planeeritud kanalisatsioonitoru, kaitsevöönd 1 m mõlemal pool liini telge;
8. planeeritud veetoru, kaitsevöönd 1 m mõlemal pool liini telge.

Planeeritavale krundile pole lubatud ladustada ohtlikke jäätmeid. Jäätmemajandus lahendatakse vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele.

### **6.3 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:

- teede ja hoonetevaheline hea nähtavus ja valgustatus;
- 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).

## **9. PLANEERINGU RAKENDAMISE VÕIMALUSED**

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Planeeringu realiseerimisest tulenevad kahjud hüvitatakse kahju põhjustanud krundi omaniku poolt.

Krundisisene teede, parklate ja tehnovõrkude rajamine ning krundi heakorrastamine toimub krundiomaniku kulul.

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

Avalikult kasutatavate teede ehitusprojekte võib koostada vaid vastavat pädevust omav isik (EhS § 24 lg 2 p 2). Kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks.

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks edaspidi planeeringualale teostatavatele ehituslikele ja tehnilistele projektidele. Kohalik omavalitsus võib välja anda planeeringus toodud nõudeid täpsustavaid projekteerimistingimusi.

Detailplaneeringu realiseerimise ajal tuleb arvestada hetkel kehtivate tuleohutusnõuetega.



## 10. KOOSKÖLASTUSTE KOKKUVÕTE

Kooskõlastatava instantsi nimi	Kuupäev	Kooskõlastaja nimi ja ametikoht	Märkused	Kooskõlastuse asukoht
OÜ Elektrilevi	07.04.17	Priit Mägi	Kooskõlastatud tingimustel: tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. Kooskõlastuse nr 1417858240.	Lisades
OÜ Tapa Vesi	11.04.2017	Aare Palmsalu, tegevjuht	Kooskõlastatud	Lisades
Keskkonnaamet	23.02.2018	Rein Urman Keskkonnakasutuse juhtivspetsialist Põhja regioon	Läbivaadatud ja esitatud kaks märkust, kiri nr 6-2/18/1949-2	Lisades
Päästeamet	28.02.2018	Madis Tinnuri, Ohutusjärelvalve büroo juhtivinspektor. Ida päästekeskus	Kooskõlastatud, kiri nr 7.2-3.3/2390-2	Lisades
Maanteeamet	08.05.2018	Marten Leiten, planeeringute menetlemise talituse juhataja	Kooskõlastatud märkustega (vt Lisa). Kiri nr 15-2/18/6402-4	Lisades

## 9. JOONISED

- |  |             |
|--|-------------|
| 1. Situatsiooniskeem                               | M 1: 10 000 |
| 2. Olemasolev olukord                              | M 1:500     |
| 3. Põhijoonis                                      | M 1:500     |
| 4. Tehnovõrkude joonis                             | M 1:500     |
| 5. Detailplaneeringu lahendust illustreeriv joonis |             |

## 10. LISAD

1. Tapa Vallavolikogu 29.09.2016 otsus nr 180 detailplaneeringu algatamise kohta;
2. Tapa Vallavolikogu 29.09.2016 otsuse nr 180 Lisa 1 – lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks;
3. Tapa Vallavolikogu 29.09.2016 otsuse nr 180 Lisa 2 – eelhinnang keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta;
4. Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused nr 245853;
5. OÜ Tapa Vesi tehnilised tingimused\_20.10.2016;
6. Maanteeameti 22.11.2016 kiri nr 15-2/16-00744/086 seisukohad detailplaneeringu koostamiseks;
7. OÜ Tapa Vesi 11.04.2017 kooskõlastus (digikonteiner);
8. Keskkonnaameti 23.02.2018 kiri nr 6-2/18/1949-2 DP kooskõlastamise kohta;
9. Päästeameti 28.02.18 kiri nr 7.2-3.3\_2390-2 DP kooskõlastamise kohta;
10. Maanteeameti 08.03.2018 kiri nr 15-2/18/6402-2 detailplaneeringu kooskõlastamata jätmise kohta;
11. Maanteeameti 08.05.2018 kiri nr 15-2/18/6402-4 detailplaneeringu kooskõlastamise kohta.