

**Lääne-Viru maakond
Tapa vald Lehtse alevik**

LEHTSE ALEVIKUS ASUVATE RABA TN 3 JA RABA TN 5 KINNISTUTE JA LÄHIALA DETAILPLANEERING

Töö nr: 76-0524

**Planeeringu koostamise
korraldaja: Tapa Vallavalitsus**

**Planeeringu koostamisest
huvitatud isik: INES IMPEX OÜ**

**Planeerija: Wesenberg OÜ
Kristi Jõemets
Kutsetunnistus nr 176297**

**Liina Talistu
Diplom nr 019394**

Rakvere 2025

DETAILPLANEERINGU SISUKORD

I SELETUSKIRI

1. DETAILPLANEERINGU EESMÄRK JA KOOSTAMISE ALUS.....	4
1.1 Lähtematerjalid.....	4
2. OLEMASOLEV OLUKORD	4
2.1 Planeeritava ala asukoht ja üldiseloomustus	4
2.2 Olemasolevad katastriüksused ja sihtotstarbed	4
2.3 Seos lähiümbruse detailplaneeringutega	5
2.4 Naaberkindistud ja nende sihtotstarbed.....	5
2.5 Olemasolev looduslik ja ehituslik situatsioon	5
2.6 Detailplaneeringu ala kontaktvööndi vallaehituslik analüüs.....	6
3. ARHITEKTUUR-PLANEERIMISLAHENDUS	6
3.1 Planeeringu koostamise ettepanek ja eesmärgid	6
3.2 Planeeritav krundijaotus, sihtotstarbed ja ehitusõigus	6
3.3 Arhitektuuritingimused	9
3.4 Tapa valla üldplaneeringu muutmise ettepanek	9
3.5 Vastavus Lääne-Viru maakonnaplaneeringule 2030+	12
4. TEED JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED	13
4.1 Liikluskorraldus ja juurdepääsud	13
4.2 Parkimine ja kõnniteed.....	14
5. HALJASTUS JA HEAKORRASTUSE PÕHIMÕTTED.....	14
5.1 Haljastus ja heakorrasutus	14
5.2 Piirded	14
6. KESKKONNAKAITSE JA JÄÄTMEKÄITLUS.....	14
6.1 Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise.....	14
6.2 Keskkonnakaitselised piirangud.....	15
6.3 Keskkonnatingimused	15
6.4 Radooniriski vähendamise võimalused	16
6.5 Jäätmekäitlus	16
7. TULEOHUTUS.....	16
7.1 Tuleohutusnõuded	16
8. KURITEGEVUSE RISKIDE ENNETAMINE.....	18
8.1 Strateegia kuritegude ja kuriteohirmu vähendamiseks.....	18
8.1.1 Korrashoid	18
8.1.2 Elavus, valgustus ja vargused.....	18
9. KAITSEVÖÖNDID, KITSENDUSED, SERVITUUDID.....	18
9.1 Planeeringuga tehtavad servituudi või sundvalduse seadmise ettepanekud.....	18
10. TEHNOVÕRGUD JA –RAJATISED.....	19
10.1 Elektrivarustus.....	19
10.2 Tänavavalgustus	19
10.3 Sidevarustus.....	19
10.4 Veevarustus ja kanalisatsioon	19
10.5 Sademeteveed.....	19
10.6 Gaasivarustus.....	19
10.7 Soojavarustus.....	19
11. PLANEERINGU ELLUVIIMINE	19

11.1	Planeeringu elluviimisega kaasnevad majanduslikud, kultuurilised, sotsiaalsed ja looduskeskkonnale avalduvad mõjud.....	19
11.2	Planeeringu rakendamise tingimused.....	20

II JOONISED

Joonis 1 – Situatsiooniskeem	1:6000
Joonis 2 – Tugijoonis	1:1000
Joonis 3 – Põhijoonis	1:1000
Joonis 4 – Tehnovõrgud, maakasutus ja kitsendused	1:1000

III ILLUSTRATSIOON

IV KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL

SELETUSKIRI

1. DETAILPLANEERINGU EESMÄRK JA KOOSTAMISE ALUS

Lääne-Viru maakonnas Tapa vallas Lehtse alevikus asuvate Raba tn 3 ja Raba tn 5 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu koostamise eesmärk on kavandada Raba tn 3 ja Raba tn 5 kinnistutele elamukrundid (ca 5-8) ning määrata ehitusõigus elamute ja abihoonete ehitamiseks. Planeeringuga antakse lahendus muuhulgas ka liikluskorraldusele, haljastusele, heakorrale ja tehnovõrkudega varustamisele ning lahendatakse muud planeerimisest tulenevad ülesanded. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tapa Vallavalitsus ja planeeringu koostamisest huvitatud isik on INES IMPEX OÜ-

1.1 Lähtematerjalid

- Tapa Vallavolikogu 19.12.2024 otsus nr 172 „Lehtse alevikus asuvate Raba tn 3 ja Raba tn 5 kinnistute ja lähiala üldplaneeringut muutva detailplaneeringu algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine”;
- Lehtse alevikus asuvate Raba tn 3 ja Raba tn 5 kinnistute ja lähiala detailplaneeringukeskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang (Tapa Vallavalitsus);
- Tapa valla üldplaneering (kehtestatud Tapa Vallavolikogu 29.09.2022 otsusega nr 48);
- Lääne-Viru maakonnaplaneering 2030+ (kehtestatud Riigihalduse ministri 21.02.2019 käskkirjaga nr 1.1-4/30);
- Planeerimisest (PlanS);
- Ehitusseadustik (EhS);
- Tuleohutuse seadus (TuOS);
- Jäätmeseadus (JäätS);
- Siseministri 30. märtsi 2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded”;
- Eesti Projekteerimismid.

2. OLEMASOLEV OLUKORD

2.1 Planeeritava ala asukoht ja üldiseloostus

Detailplaneeringu ala asub Lehtse aleviku põhjapoolses osas. Planeeritav ala hõlmab aleviku servas asuvat Raba ja Vaksali tänavatega piirnevat maa-ala. Planeeritava ala suurus on ca 2,4 ha (Situatsiooniskeem).

2.2 Olemasolevad katastriüksused ja sihtotstarbed

Detailplaneeringualal paiknevad katastriüksused:

- **Raba tn 3**, katastritunnus 79001:001:0698, kinnistu registriosa 9342350, pindala 6412 m², olemasolev maakasutuse sihtotstarve 100% tootmismaa;
- **Raba tn 5**, katastritunnus 40002:001:0217, kinnistu registriosa 4736431, pindala 13381 m², olemasolev maakasutuse sihtotstarve 100% riigikaitsemaa;
- **Raba tn 7**, katastritunnus 79201:001:0249, kinnistu registriosa 17007050, pindala 835 m², olemasolev maakasutuse sihtotstarve 100% tootmismaa;
- **Raba tänav J2**, katastritunnus 79201:001:0342, kinnistu registriosa 19526750, pindala 267 m², olemasolev maakasutuse sihtotstarve 100% transpordimaa;

- osaliselt **Raba tänav**, katastritunnus 79001:001:0272, kinnistu registriosa 17836250, pindala 2091 m², olemasolev maakasutuse sihtotstarve 100% transpordimaa;
- osaliselt **Vaksali tänav L2**, katastritunnus 40002:003:0018, kinnistu registriosa 4761031, pindala 5662 m², olemasolev maakasutuse sihtotstarve 100% transpordimaa;
- osaliselt **Uus tänav**, katastritunnus 79001:001:0340, kinnistu registriosa 17816350, pindala 6282 m², olemasolev maakasutuse sihtotstarve 100% transpordimaa.

Raba tee 3 ja Raba tee 5 maaüksused on eraomandis. Raba tee 7 ja tänavate maaüksused on munitsipaalomandis.

2.3 Seos lähiümbruse detailplaneeringutega

Lähiümbruses ei ole kehtivaid ega koostamisel olevaid detailplaneeringuid.

2.4 Naaberkiinnistud ja nende sihtotstarbed

Planeeringualast põhja pool asub Raba tn 9 (40002:001:0218, pindala 12086 m², 100% elamumaa) katastriüksus. Ida pool asuvad Uus tn 1 (40002:003:0940, pindala 6876 m², 100% elamumaa), Uus tänav (79001:001:0340, pindala 2360 m², 100% transpordimaa), Uus tn 2 (40002:003:0460, pindala 3841 m², 100% elamumaa), Raba tänav J1 (79201:001:0607, pindala 2912 m², 100% transpordimaa), Raba tn 4 (40002:003:0810, pindala 1779 m², 100% elamumaa), Raba tn 2 (40002:003:0190, pindala 2088 m², 100% elamumaa) ja Raba tn 2a (79001:001:0077, pindala 2372 m², 100% elamumaa) katastriüksused. Lõuna pool asub Vaksali tn 1a (79001:001:0078, pindala 6916 m², 100% elamumaa) ja Vaksali tänav L3 (79201:001:0502, pindala 3668 m², 100% transpordimaa) katastriüksused. Lääne poole jääb Läste küla Tursa (40002:001:0048, pindala 137642 m²) katastriüksus. Planeeringu ala keskmes asub Raba tn 1 (40002:003:0200, pindala 4499 m², 100% elamumaa) katastriüksus, mis ei jää planeeringualasse.

2.5 Olemasolev looduslik ja ehituslik situatsioon

Maastikulise keskkonna ja heakorra kirjeldamisel on lähtutud geodeetilisest alusplaanist ja Maa-ameti geoportaalil olevatest andmetest.

Planeeringuala asub Lehtse valla põhjaosas ning piirneb ida poolt Läste külaga. Tegemist on valdavalt loodusliku rohumaaga. Raba tänava ääres ja Raba tn 1 kinnistu piiril on puuderivi.

Ehitisregistri andmetel asub Raba tn 3 maaüksusel turbavagunite kaalumaja (ehitisregistri kood 120570371). Hoone ehitisealune pind on 81 m² ja kõrgus 4,4 m. Raba tn 5 kinnistu on hoonestamata.

Raba tn 7 kinnistul asub Tapa Vesi OÜ poolt hallatav puurkaev PRK0008277 (ehitisregistri kood 221354954), mille sanitaarkaitseala on 50 m ning ulatub Raba tn 5 maaüksusele. Veeseaduse § 151 lõike 2 kohaselt on veehaarde sanitaarkaitsealal majandustegevus keelatud. Planeeringuala läbib ühisveevärgi torustiku, mille kaudu on tagatud Uus tänava elamukinnistute veevarustus.

Planeeringuala hõlmab Raba tn 3 ja Raba tn 5 maaüksustega piirnevat Raba tänavat (kohalik tn nr 4000215) ning Raba tn ja Vaksali tn ristmikku ning Uus tn ja Raba tn ristmikku. Lõunaosas on hõlmatud Vaksali tänav (kohalik tn nr 4000046) alates Vaksali tn ja Raba tn ristmikust kuni Raba tn 3 kinnistu idaservani. Raba tänav on 3-4 m laiune asfaltkattega tänav, mis ristub idapool Kurge teega (kohalik tee nr 4005001). Vaksali tänav on ca 3,5 m laiune kruusakattega tänav. Planeeringuala kirdepoolses osas kulgeb pinnaskattega Uus tänav, mille kaudu on tagatud juurdepääs Uus tn 1a ja Raba tn 9 maaüksustele.

Kõige reljeef on võrdlemisi tasane. Maapinna absoluutkõrgused jäävad vahemikku 88,60 m planeeringuala lõunaosas ja 89,86 m Raba tn ja Uus tn ristmikul. Planeeringuala asub Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlik alal. Planeeringualal puuduvad loodusvarad. Planeeritav ala ei ole altkaevandatud ja sinna ei ulatu maardlate ala. Planeeringuala läbivad Elektrilevi OÜ poolt hallatavad keskpinge ja madalpinge õhuliinid.

2.6 Detailplaneeringu ala kontaktvööndi vallaehituslik analüüs

Seisuga 1. jaanuar 2024 elab Tapa vallas 10559 inimest, mis on ligikaudu 19% maakonna kogurahvastikust. Elanikearvu poolest suuremad asustusüksused on valla keskus on Tapa linn, kus elab 5200 inimest ning Tamsalu linnas, kus elab 2091 inimest. Lehtse alevik on piirkondlik keskus, kus elab 365 inimest. Tapa linn asub planeeringualast ca 10 km kaugusel ning Tamsalu linn 26 km kaugusel.

Tapa on oluline raudteede sõlmpunkt – olulist rolli piirkonna arengus on mänginud Peterburi-Tallinn raudtee ja Tapa-Tartu raudteeharu ehitamisel. Tapalt on võimalik sõita rongiga nii Tallinnasse, Tartusse kui Narva. Tallinn-Narva raudtee läbib Lehtse alevikku ja Lehtse peatus ning raudtee ülekäik jääb planeeringualast ca 100-180 m kaugusele lõunasse.

Raudteest põhja poolsel alal, planeeringuala vahetus läheduses on valdavalt tegemist üksikelumumaa kruntidega. Raudteest lõuna pool on samuti üksikelumumaa alad ning aleviku keskosas, Rägavere teest ida pool, korterelumumaa alad. Lehtse alevikule on iseloomulik vaikne ja looduslähedane elukeskkond. Raudteeühendus muudab aleviku sobivaks elupaigaks neile, kelle töökohad asuvad nt Tapal või Tallinnas.

Planeeringualast ca 800 m kaugusel lõuna pool asub keskusehoone, kus tegutsevad lasteaed-põhikool, raamatukogu, juuksur, kultuurimaja, perearst ja sotsiaaltöötaja. Lähim gümnaasium asub Tapa linnas. Tapa linnas asuvad ka hooldekodu ja tervisekeskus. Lähim kauplus jääb planeeringualast ca 400 m jalutuskäigu kaugusele ja ca 1,8 km autosõidu kaugusele, raudteest lõuna poole.

3. ARHITEKTUUR-PLANEERIMISLAHENDUS

3.1 Planeeringu koostamise ettepanek ja eesmärgid

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kavandada Raba tn 3 ja Raba tn 5 kinnistutele elamukrundid ning määrata ehitusõigus elamute ja abihoonete ehitamiseks.

3.2 Planeeritav krundijaotus, sihtotstarbed ja ehitusõigus

Planeeringuga tehakse ettepanek moodustada Raba tn 3 ja Raba tn 5 katastriüksusest kaheksa üksikelumumaa ning kaks tee ja tänava maa sihtotstarbega krunti. Raba tn 7 katastriüksuse piire ei muudeta. Elamukrundid on suurusega 1461 m² kuni 4475 m².

Kruntide hoonestusalad ja ehitusõiguse parameetrid on kajastatud planeeringu *põhijoonisel (joonis 3)* ning seletuskirja *Tabelis 1*. Hoonestusalad on piiritletud lähtuvalt kruntide kasutamise maksimaalsest võimalusest. Projekteerimise käigus tuleb määrata hoonete täpne asukoht krundil hoonestusala sees. Hooned võib ehitada ainult joonisel näidatud hoonestusalasse ning vastavalt määratud ehitusõigusele. Hoonestusalast väljapoole võib rajada haljastust, teid, piirdeid, kraave ja tehnovörke.

Tabel 1. Krundijaotus, sihtotstarbed ja ehitusõigused

POS 1	Elamukrunt moodustatakse Raba tn 5 katastriüksuse jagamise teel. Krundi pindala 1461 m², maakasutuse sihtotstarve 100% üksikelu maa (EP), katastri sihtotstarve 100% elumaa (E). Ehitusõigused: Krundile on lubatud ehitada kolm hoonet (üksikelu ja kaks kõrvalhoonet) ehitisealuse kogupindalaga kuni 350 m², lubatud maksimaalne täisehitus on 24%. Põhihoone maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast on kuni 8 meetrit, kõrvalhoonel kuni 5 meetrit. Põhihoone suurim lubatud korruste arv on 2, kõrvalhoonel 1. Rajatisi on lubatud ehitada krundile ka väljapoole määratud hoonestusala piire. Rajatiste rajamine vastavalt ehitusseadustikule. Tulepüsimisklass: TP3.
POS 2	Elamukrunt moodustatakse Raba tn 5 katastriüksuse jagamise teel. Krundi pindala 2360 m², maakasutuse sihtotstarve 100% üksikelu maa (EP), katastri sihtotstarve 100% elumaa (E). Ehitusõigused: Krundile on lubatud ehitada kolm hoonet (üksikelu ja kaks kõrvalhoonet) ehitisealuse kogupindalaga kuni 350 m², lubatud maksimaalne täisehitus on 15%. Põhihoone maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast on kuni 8 meetrit, kõrvalhoonel kuni 5 meetrit. Põhihoone suurim lubatud korruste arv on 2, kõrvalhoonel 1. Rajatisi on lubatud ehitada krundile ka väljapoole määratud hoonestusala piire. Rajatiste rajamine vastavalt ehitusseadustikule. Tulepüsimisklass: TP3.
POS 3	Elamukrunt moodustatakse osaliselt Raba tn 3 ja osaliselt Raba tn 5 katastriüksustest. Krundi pindala 4039 m², maakasutuse sihtotstarve 100% üksikelu maa (EP), katastri sihtotstarve 100% elumaa (E). Ehitusõigused: Krundile on lubatud ehitada kolm hoonet (üksikelu ja kaks kõrvalhoonet) ehitisealuse kogupindalaga kuni 350 m², lubatud maksimaalne täisehitus on 9%. Põhihoone maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast on kuni 8 meetrit, kõrvalhoonel kuni 5 meetrit. Põhihoone suurim lubatud korruste arv on 2, kõrvalhoonel 1. Rajatisi on lubatud ehitada krundile ka väljapoole määratud hoonestusala piire. Rajatiste rajamine vastavalt ehitusseadustikule. Tulepüsimisklass: TP3.
POS 4	Elamukrunt moodustatakse osaliselt Raba tn 3 ja osaliselt Raba tn 5 katastriüksustest. Krundi pindala 2304 m², maakasutuse sihtotstarve 100% üksikelu maa (EP), katastri sihtotstarve 100% elumaa (E). Ehitusõigused: Krundile on lubatud ehitada kolm hoonet (üksikelu ja kaks kõrvalhoonet) ehitisealuse kogupindalaga kuni 350 m², lubatud maksimaalne täisehitus on 15%. Põhihoone maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast on kuni 8 meetrit, kõrvalhoonel kuni 5 meetrit. Põhihoone suurim lubatud korruste arv on 2, kõrvalhoonel 1. Rajatisi on lubatud ehitada krundile ka väljapoole määratud hoonestusala piire. Rajatiste rajamine vastavalt ehitusseadustikule. Tulepüsimisklass: TP3.
POS 5	Elamukrunt moodustatakse Raba tn 5 katastriüksuse jagamise teel. Krundi pindala 2212 m², maakasutuse sihtotstarve 100% üksikelu maa (EP),

	katastri sihtotstarve 100% elamumaa (E). Ehitusõigus: Krundile on lubatud ehitada kolm hoonet (üksikelamu ja kaks kõrvalhoonet) ehitisealuse kogupindalaga kuni 350 m², lubatud maksimaalne täisehitus on 16%. Põhihoone maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast on kuni 8 meetrit, kõrvalhoonel kuni 5 meetrit. Põhihoone suurim lubatud korruste arv on 2, kõrvalhoonel 1. Rajatisi on lubatud ehitada krundile ka väljapoole määratud hoonestusala piire. Rajatiste rajamine vastavalt ehitusseadustikule. Tulepüsivusklass: TP3.
POS 6	Elamukrunt moodustatakse osaliselt Raba tn 3 ja osaliselt Raba tn 5 katastriüksustest. Krundi pindala 2814 m², maakasutuse sihtotstarve 100% üksikelamu maa (EP), katastri sihtotstarve 100% elamumaa (E). Ehitusõigus: Krundile on lubatud ehitada kolm hoonet (üksikelamu ja kaks kõrvalhoonet) ehitisealuse kogupindalaga kuni 350 m², lubatud maksimaalne täisehitus on 12%. Põhihoone maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast on kuni 8 meetrit, kõrvalhoonel kuni 5 meetrit. Põhihoone suurim lubatud korruste arv on 2, kõrvalhoonel 1. Rajatisi on lubatud ehitada krundile ka väljapoole määratud hoonestusala piire. Rajatiste rajamine vastavalt ehitusseadustikule. Tulepüsivusklass: TP3.
POS 7	Elamukrunt moodustatakse Raba tn 3 katastriüksuse jagamise teel. Krundi pindala 1500 m², maakasutuse sihtotstarve 100% üksikelamu maa (EP), katastri sihtotstarve 100% elamumaa (E). Ehitusõigus: Krundile on lubatud ehitada kolm hoonet (üksikelamu ja kaks kõrvalhoonet) ehitisealuse kogupindalaga kuni 350 m², lubatud maksimaalne täisehitus on 23%. Põhihoone maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast on kuni 8 meetrit, kõrvalhoonel kuni 5 meetrit. Põhihoone suurim lubatud korruste arv on 2, kõrvalhoonel 1. Rajatisi on lubatud ehitada krundile ka väljapoole määratud hoonestusala piire. Rajatiste rajamine vastavalt ehitusseadustikule. Tulepüsivusklass: TP3.
POS 8	Elamukrunt moodustatakse Raba tn 3 katastriüksuse jagamise teel. Krundi pindala 1502 m², maakasutuse sihtotstarve 100% üksikelamu maa (EP), katastri sihtotstarve 100% elamumaa (E). Ehitusõigus: Krundile on lubatud ehitada kolm hoonet (üksikelamu ja kaks kõrvalhoonet) ehitisealuse kogupindalaga kuni 350 m², lubatud maksimaalne täisehitus on 23%. Põhihoone maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast on kuni 8 meetrit, kõrvalhoonel kuni 5 meetrit. Põhihoone suurim lubatud korruste arv on 2, kõrvalhoonel 1. Rajatisi on lubatud ehitada krundile ka väljapoole määratud hoonestusala piire. Rajatiste rajamine vastavalt ehitusseadustikule. Tulepüsivusklass: TP3.
POS 9	Tänavamaa krunt moodustatakse Raba tn 5 katastriüksusest. Krundi pindala 1448 m², maakasutuse sihtotstarve 100% tee ja tänava (LT), katastri sihtotstarve 100% transpordimaa (L). Kuna tegemist on tänavamaa krundiga, pole ehitusõiguse kohaselt lubatud krundile hooneid ehitada. Ehitusseadustiku alusel võib krundile rajada rajatisi.

POS 10	Tänavamaa krunt moodustatakse Raba tn 5 katastriüksusest. Krundi pindala 156 m², maakasutuse sihtotstarve 100% tee ja tänava (LT), katastri sihtotstarve 100% transpordimaa (L). Krundi võib liita Raba tänav J1 (79201:001:0342) katastriüksusega. Kuna tegemist on tänavamaa krundiga, pole ehitusõiguse kohaselt lubatud krundile hooneid ehitada. Ehitusseadustiku alusel võib krundile rajada rajatisi.
POS 11	Olemasolev Raba tn 7 katastriüksus. Krundi pindala 6412 m², maakasutuse sihtotstarve 100% vee tootmise ja jaotamise ehitise maa (OV), katastri sihtotstarve 100% tootmismaa (T). Ehitusõigus: Krundil asub puurkaevu pumplahoone. Lubatud suurim ehitisealune kogupindalaga kuni 200 m ² , hoonete arv 1, lubatud maksimaalne täisehitus on 3%. Põhihoone maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast on kuni 5 meetrit. Suurim lubatud korruste arv on 1. Rajatisi on lubatud ehitada krundile ka väljapoole määratud hoonestusala piire. Rajatiste rajamine vastavalt ehitusseadustikule.

3.3 Arhitektuuritingimused

Planeeringuga kavandatavate hoonete puhul on tegemist ühepereelamute ja nende abihoonetega. Ehitised peavad olema projekteeritud ja ehitatud hea ehitustava ja üldtunnustatud põhimõtete järgi. Nõuded planeeritavatele ehitistele on määratud arvestades ümbruskonna ehituslaadi ja sobilikkust ümbritsevasse keskkonda.

Ehitis peab olema teostuselt heatasemeline, sobima ümbritsevasse keskkonda ja arvestama väljakujunenud arhitektuurset olukorda ning mitte olema ohtlik inimesele, varale ega keskkonnale. Hoone arhitektuur peab olema kaasaegse vormi- ja fassaadikäsitlusega.

Elamud peavad olema nii põhiplaanis kui mahus lähedalasuvatega sarnaste gabariitide ja katusekujuga. Lubatud lamekatus kui ka viilkatus. Elamu paiknemine krundil tuleb lahendada konkreetse ehitusprojektiga. Hoonete kandekonstruktsioon võib olla puit, tellis, väikeplokk, suurplokk. Hoonete fassaadikateteks on sobivad looduslähedased materjalid nagu kivi, puit, krohv, fassaadikattematerjalid, klaas jms. Profileeritud pleki ja plastikvoodri kasutamine elamute seinte välisviimistluses on keelatud. Samuti on keelatud ümarpalk ja selle imitatsioon hoone välisviimistlusmaterjalina. Toonid peavad olema soojad, pastelsed ja looduslikud. Abihoone arhitektuur peab olema kooskõlas elamu arhitektuuriga.

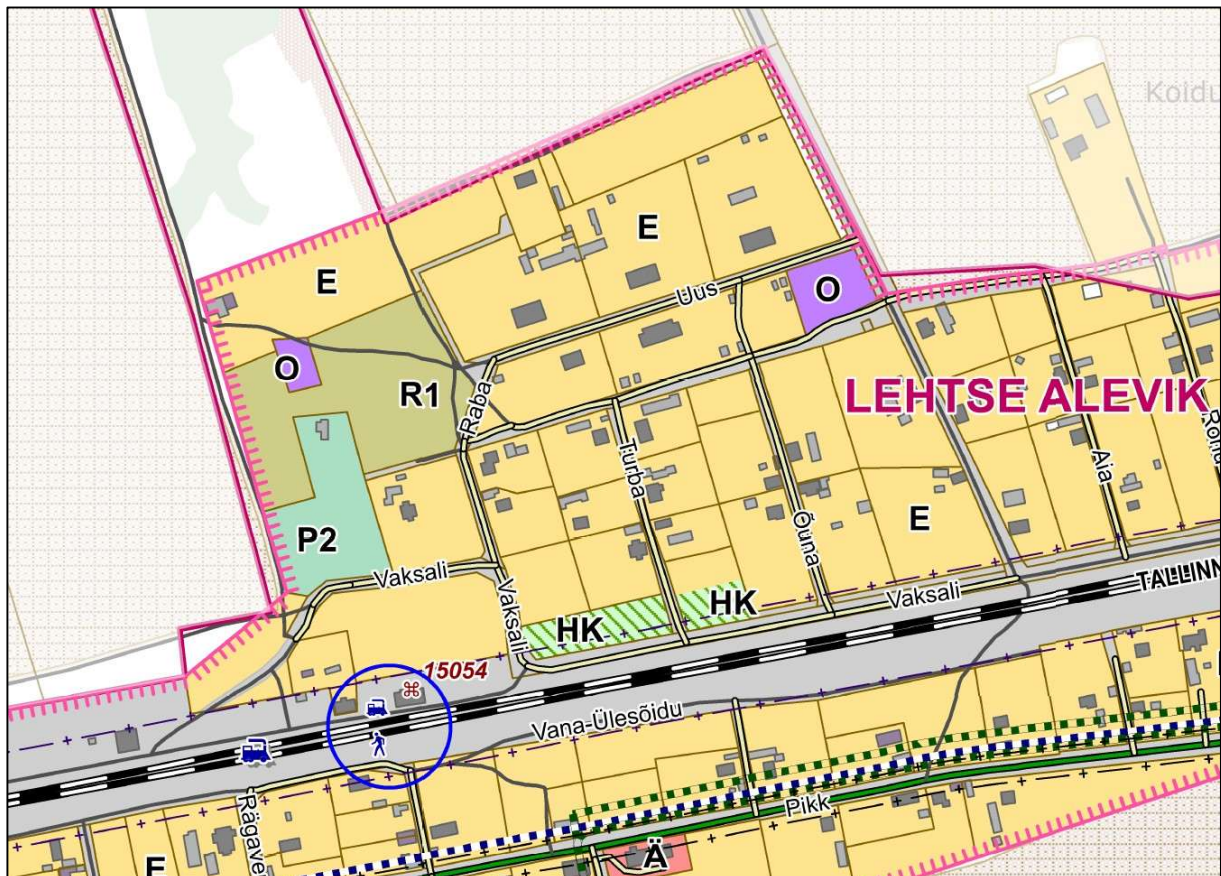
Hoonete rajamine ilma ehitusprojektita ja väljapoole määratud hoonestusala on keelatud. Ehitise projekteerimisel ja ehitamisel tuleb arvestada ehitisele seadustes ja nende alusel kehtestatud õigusaktides sätestatud kohustuslike nõuetega ning asjaõigusseaduses sätestatud naabusõigustega. Ehitusprojekt peab vastama ehitusseadustiku nõuetele. Hoonete täpne arhitektuurne lahendus tuleb määrata edasise projekteerimise käigus lähtuvalt käesolevast detailplaneeringust.

3.4 Tapa valla üldplaneeringu muutmise ettepanek

Tapa valla üldplaneeringu kohaselt on Raba tn 3 maaüksuse maakasutuse juhtotstarve puhkeala hoonete ehitamise õigusega (P1), Raba tn 5 juhtotstarve on riigikaitse ala tiheasustusalal (R1) ja Raba tn 7 juhtotstarve on jäätmekäitluse ja tehnoehitise ala (O). Planeeringuala asub Lehtse aleviku tiheasustusalal (*Joonis 1 Väljavõtte Tapa valla üldplaneeringust*).

Juhtotstarve on üldplaneeringuga määratav maa-ala kasutamise valdav otstarve, mis annab kogu määratud piirkonnale edaspidise maakasutuse põhisuunad.

Tiheasustusosalal asuv riigikaitse ala on riigikaitse otstarbel kasutatav ala, sh riigikaitse ehitise, linnakute ja lähiharjutusalade ala tiheasustusosalal. Hoonete ehitamise õigusega puhkeala alla kuuluvad erinevat liiki puhketegevusteks mõeldud roheala ning puhkeala teenindavate hoonete ja rajatiste ehitamiseks ettenähtud maa-alad ning puhkuse ja turismi teenindavate ehitiste ja infrastruktuuride ehitamiseks ettenähtud maa-alad.



Joonis 1 Väljavõte Tapa valla üldplaneeringust

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek üldplaneeringu muutmiseks maakasutuse juhtotstarbe osas – hoonete ehitamise õigusega puhkealast ja tiheasustusosalal asuvast riigikaitse alast elamualaks (E) (Joonis 2 Tapa valla üldplaneeringu muutmise ettepanek).

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud üldplaneeringuga määratud peamiste maakasutus- ja ehitustingimustega:

- Ühel maaüksusel võib paikneda maksimaalselt üks elamu;
- Uute hoonete planeerimisel ja projekteerimisel tuleb lähtuda konkreetse asumi hoonestuslaadist, sh hoonete ning hoonegruppide vahelise kauguse määramisel väljakujunenud ruumistruktuurist. Hoonestuslaad on piirkonna hoonestusele iseloomulike tunnuste kogum, mis võib seisneda hoone kõrguses, mahus, krundijaotuses, hoonete paiknemises üksteise suhtes või krundil. Uute hoonete ehitamise puhul saab määravaks just nende maht ja materjalikasutus. Tuleb vältida

silmatorkavalt suuremaid maju kui on ümbruskonnas ja ka ehitusmaterjale, mis olemasoleva arhitektuuriga ei haaku.

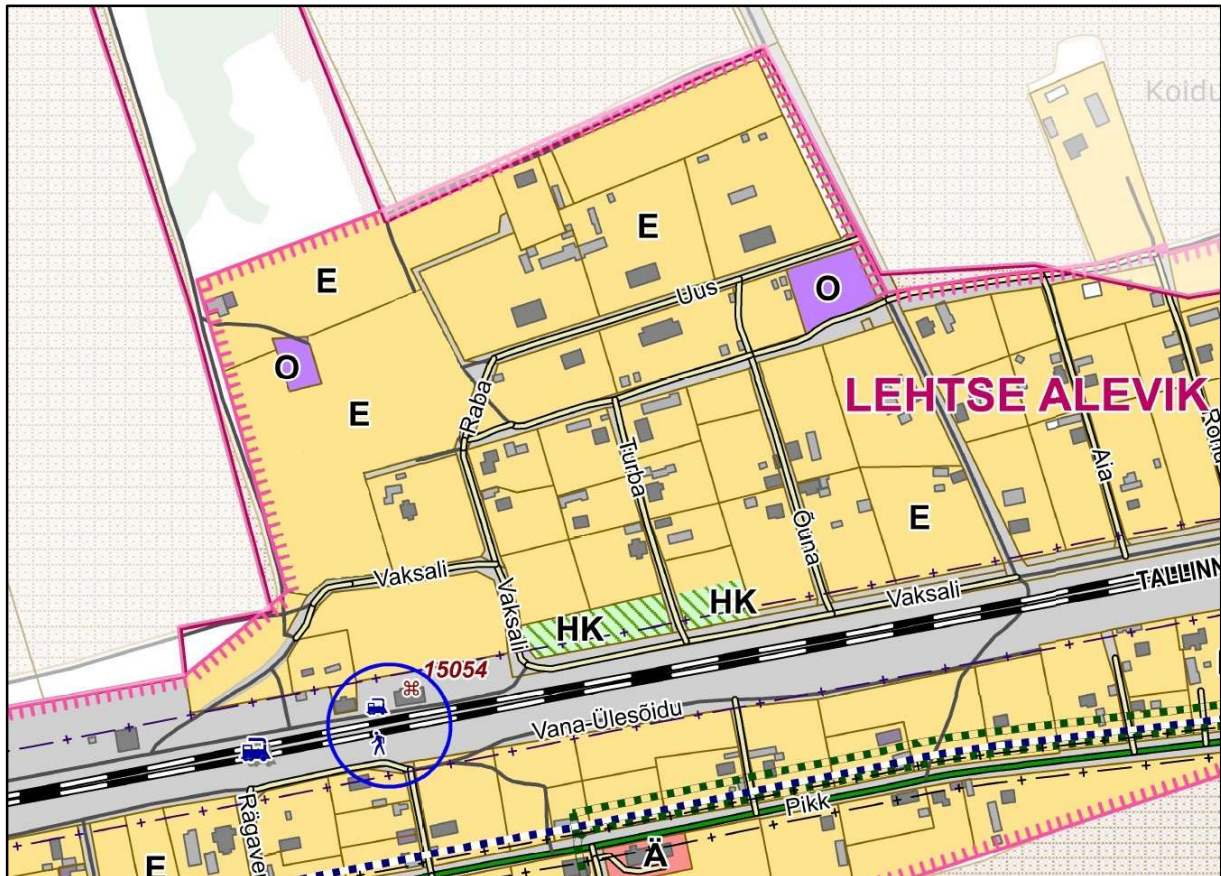
- Lehtse alevikus on väikeelamumaa elamukrundi miinimumsuurus, millele antakse ehitusõigus, 1200 m².
- Maksimaalne lubatud täisehituse protsent (sh nii elamu kui ka kõik teised abihooned ja kaetud rajatised) elamumaadel kuni 5000 m² suurusel krundil on kuni 30 %;
- Suurim lubatud hoonete arv – üks põhihoone ja kuni kaks abihoonet. Abihooneid on lubatud projekteerida rohkem, kui see on iseloomulik antud asumile.
- Hoonete asukoht - valida lähtudes olemasoleva asumi struktuurist (mis seisneb hoonete paiknemises üksteise suhtes või krundil, kaugusest tänavast jne), arvestades seadustest tulenevaid kitsendusi;
- Hoonestuse kõrguspiirang - põhihoonel kuni 9 meetrit, abihoonetel vastavalt hoone asukohas väljakujunenud tavadele;
- Arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused - Olemasolevas väljakujunenud elamupiirkonnas tuleb lähtuda konkreetse asumi hoonestuslaadist.

Krundi tänava poolsesse äärde ei või rajada läbipaistmatuid müüre, mille kõrgus on rohkem kui 1,5 m. Puitaedade rajamisel tuleks eelistada lihtsaid konstruktsioone, mida ümbruskonnas ennegi kasutatud.

Planeeringu ala asub väljakujunenud elamupiirkonnas ja Raba tn 5 osas puudub vajadus selle kasutamine riigikaitsemaas sihtotstarbel. Planeeringu elluviimine ei muuda olemasoleva piirkonna iseloomu ja hoonestus arvestab piirkonna hoonestuslaadiga. Detailplaneeringu elluviimisega tõuseb Lehtse, kui väikekoha, atraktiivsus ja tekib võimalus soetada elamukrunt vaikes ja peresõbralikus alevikus. Üldplaneeringu koostamisel ei osatud ette näha Lehtse alevikus uute elamukruntide suurenenud vajadust.

Elamukruntide kavandamisel järgitakse üldplaneeringu ruumilise arengu eesmäärke. Hoitakse tiheasustusalade kompaktsust. Arendamise tulemusel toimub olemasoleva asustusstruktuuri tihendamine ja laiendamine, ruumilise mitmekesisuse ja elukeskkonna kvaliteedi tõstmine. Säilib olemasoleva asustuste struktuur. Uute elamukruntide loomisega väärtustatakse olemasolevat elukeskkonda ja planeeringuala naaberkruntide elukeskkond ei halvene. Lähtuvalt eeltoodust on üldplaneeringu muutmine on põhjendatud. Üldplaneeringu muudatus ei takista üldplaneeringu elluviimist kehtima jäävas osas.

Muudatuse kandmiseks Tapa valla üldplaneeringusse tuleb täiendada üldplaneeringu maakasutuse kaart Raba tn 3 ja Raba tn 5 maaüksuste ning märkida maakasutuse juhtotstarbeks elamuala (E) (*Joonis 2 Tapa valla üldplaneeringu muutmise ettepanek*). Edaspidi kehtivad maa-alale seletuskirjas elamualale kehtestatud tingimused. Üldplaneeringu seletuskirja tekstilisi muudatusi ei ole vaja teha.



Joonis 2 Tapa valla üldplaneeringu muutmise ettepanek

3.5. Vastavus Lääne-Viru maakonnaplaneeringule 2030+

Lääne-Viru maakonnaplaneering 2030+ kehtestati riigihalduse ministri 27.02.2019 käskkirjaga nr 1.1-4/30. Lääne-Viru maakonna ruumilise arengu visioon toetub üleriigilise planeeringu Eesti 2030+ visioonile ja maakonna arengustrateegias sätestatud olulistele eesmärkidele.

Maakonnaplaneeringu eesmärk on tasakaalustada keskkonna kasutusviise, kavandada kestlikku arengut ning parandada inimeste elamistingimusi. Selleks on määratud maakonna ruumilise arengu eesmärgid ning seatud teemade põhiselt üldised kasutustingimused. Maakonnaplaneering on aluseks üldplaneeringute koostamisel.

Maakonna tähtsaim keskus ehk maakondlik toimepiirkond on Rakvere linn, mis seob endaga töörande kaudu suurema osa maakonna kantidest. Planeeringulaheduse kohaselt jääb Rakvere linna ka edaspidi maakonnatasandi toimepiirkonnaks. Maakondlikku keskusesse on koondunud suurem hulk maakonna töökohti ja haridusasutusi, regionaalseid avaliku sektori ja mitmekülgseid erasektori pakutavaid teenuseid.

Tapa vald kuulub Tapa toimepiirkonda, mille eesmärk on toetada piirkonna arengut teenuste, töökohtade ja elukeskkonna kvaliteedi osas. Tapa linn ja Tamsalu linn toimivad piirkondlike keskustena. Tapa on maakonnaplaneeringus väljatoodud kui oluline logistikakeskus ning maakonna tähtsaim raudteesõlm.

Lehtse alevik on määratud lähikeskuseks, mille ülesanne on tagada minimaalsel tasemel kohalike teenuste kättesaadavus.

Maakonnaplaneeringus on toodud välja, et suuremate asulate planeerimisel tuleb säilitada nende kompaktsus, tihendada sisestruktuuri, võtta taaskasutusele juba varasemalt inimese poolt mõjutatud maid.

Koostatav planeering on kooskõlas maakonnaplaneeringu säästliku arengu ja asustuse suunamise põhimõtetega ning vastab väljatoodud arengusuundmustega. Uute elamukruntide kavandamine aitab säilitada ja tugevdada Lehtse kui lähikeskuse rolli, tagades piirkonnas stabiilse elanikkonna olemasolu ja aidates hoida alles olemasolevaid teenuseid (nt kool, lasteaed, raamatukogu). Uued elamukrundid kavandatakse piirkonda, kus on olemasolev ja toimiv infrastruktuur. See toetab kompaktset asustusest, mis on oluline tiheasustuse tõhususe ja teenuste pakkumise seisukohalt. Uute elamukruntide loomine toetab see noorte perede piirkonda elama asumist, mis on oluline demograafilise jätkusuutlikkuse seisukohast.

4. TEED JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED

4.1 Liikluskorraldus ja juurdepääsud

Planeeringuala liikluse korraldamise eesmärk on tagada, et liiklus oleks häireteta, sujuv ja ohutu.

Raba tänav (kohalik tn nr 4000215) on 3-4 m laiune asfaltkattega tänav, mis ristub idapool Kurge teega (kohalik tee nr 4005001). Vaksali tänav (kohalik tn nr 4000046) on ca 3,5 m laiune kruusakattega tänav. Planeeringuala kirdepoolses osas kulgeb pinnaskattega Uus tänav, mille kaudu on tagatud juurdepääs Uus tn 1a ja Raba tn 9 maaüksustele.

Detailplaneeringuga on kavandatud uue tänava rajamine krundile POS 9. Kavandatava tänav on ca 4,5 m laiune ning asfaltkattega. Tegemist on tupiktänavaga, millele on kavandatud überpööramiseks. Uue tänava kaudu on planeeritud juurdepääsud kruntidele POS 1, POS 2, POS3, POS 4, POS 5 ja POS 11 (olemasolev puurkaev).

Krundile POS 6 juurdepääs on kavandatud Raba tänav J2 katastriüksusele ja krundile POS 10. Kruntide POS 7 ja POS 8 juurdepääsud on kavandatud Vaksali tänavalt.

Uus tn 1a katastriüksuse juurdepääsutee, mis Raba tn 5 katastriüksusel, tuleb ümberehitada ning rajada Raba tänav katastriüksuse piiridesse.

Juurdepääsud kruntidele on näidatud orienteeruva täpsusega detailplaneeringu põhijoonisel. Kavandatavad juurdepääsud on kavandatud 3,5 m laiustena, et tagada päästeautode juurdepääs hoonetele. Projekteerimise käigus on lubatud planeeritavate tänavate ja juurdepääsuteede asukohti, laiuseid ning katendeid täpsustada.

Juurdepääsuteede ning krundisiseste parkimiskohtade ja hoonete vaheliste alade katendiks võib olla tolmuvara kate, kõnniteekivi või muu kõvakatend. Täpne katendite lahendus tuleb anda projekteerimise käigus. Sademevee juhtimise planeeritud sademeveekanalisatsiooni peab tagama katendile projekteeritav kalle. Sademevett ei tohi juhtida naaberkinnistutele.

4.2 Parkimine ja kõnniteed

Planeeritavate hoonete parkimine on lahendatud krundisiseselt. Üksikelumumaa kruntidele tuleb projekteerimise käigus tagada igale 3 parkimiskohta.

Tegemist on väikese liiklustihedusega elamuala piirkonnaga ning planeeringuala ulatuses ei ole tänavate ääres olemasolevaid ega kavandatud jalgteid.

5. HALJASTUS JA HEAKORRASTUSE PÕHIMÕTTED

5.1 Haljastus ja heakorrastus

Planeeritavatele kruntidele haljastuse rajamisel tuleb tagada haljastusprotsent vähemalt 30% krundi pinnast, sh kõrghaljastuse osakaal vähemalt 10% krundi pinnast.

Ehitusprojektide koostamise käigus täpsustatakse haljastuse liigiline koosseis.

Ehitustegevuse käigus tuleb ette näha kaitsemeetmeid õhu ning pinna- ja maasisese vee reostamisest hoidumise kooskõlas kehtivate normidega. Ehitise omanik on kohustatud tagama temale kuuluva ehitise ning selle juurde kuuluva krundi korrashoiu ja ohutuse ehitamise ajal. Peale ehitustegevust tuleb heakorrastada õuealad ning rajada täiendav haljastus. Haljasalad peavad olema regulaarselt niidetud ja heakorrastatud.

5.2 Piirded

Planeeritud elamukruntidele on piirete rajamine lubatud. Krundi tänava poolsesse äärde ei või rajada läbipaistmatuid müüre- Puitaedade rajamisel tuleks eelistada lihtsaid konstruktsioone, mida ümbruskonnas ennegi kasutatud.

Värava paigaldamisel peab värava laius olema vähemalt 4 m. Piirete maksimaalne kõrgus tänava ääres on 1,5 m. Läbipaistmatute plankpiirete rajamine on keelatud.

Piirete rajamine ei tohi raskendada päästetehnika juurdepääsu kruntidele, takistada talvel lumekoristustöid või piirata liiklejate nähtavust. Täpne piirde asukoht, rajamise vajadus, kõrgus ja arhitektuurne lahendus tuleb anda projekteerimise käigus. Piirde rajamisel peab see kokku sobima hoonete arhitektuuriga.

6. KESKKONNAKAITSE JA JÄÄTMEKÄITLUS

6.1 Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

PlanS § 124 lg 6 kohaselt tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

Üldplaneeringu muudatus seisneb planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punktis 1 sätestatud maakasutuse juhtotstarvete muutmises. KSH eelhindangu koostas Tapa Vallavalitsus. Eelhindangu eesmärgiks oli anda informatsiooni kaasnevatest keskkonnamõjudest ja nende leevendamise võimalustest ning keskkonnamõju hindamise vajadusest. Eelhindangu põhjal

jõuti järeldusele, et kinnistute planeerimine elamumaaks ei avalda piirkonnale olulist negatiivset keskkonnamõju. Lähtudes KSH eelhinnangust ja asutuste seisukohtadest, otsustas Tapa Vallavolikogu mitte algatada detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist.

6.2 Keskkonnakaitselised piirangud

Kavandatava tegevuse lähialal ei asu ühtegi looduskaitseala, looduskaitsealist üksikobjekti ega kaitsealuseid liike. Planeeringuala ei asu Natura 2000 võrgustiku alal ning Natura kaitsealad ei jää kinnistu mõjupiirkonda. Kinnistu ümbruses ei paikne teadaolevalt poollooduslikke niidualasid, ega kaitse- ja hoiualasid. Kavandatava tegevuse ala ei jää kaitsealuste liikide püsielupaikade rajatud või rajatavate sihtkaitse- ja piiranguvööndite ulatusse ega nende lähipiirkonda.

Planeeringuala asub Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlik alal, kus tuleb arvestada Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundliku ala kaitse-eeskirjast (Vabariigi Valitsuse 21.jaanuari 2003.a määrus nr 17, § 6) tulenevaid tegevuspiiranguid.

Planeeringuala asub kaitsmata põhjaveega alal. Planeeritav ala ei ole altkaevandatud ja sinna ei ulatu maardlate ala.

6.3 Keskkonnatingimused

- Tekkivad ehitusjäätmelad tuleb ladustada selleks kohandatud jäätmekäitluskohta;
- Hoonete ehitamisel kasutada võimaluse korral kohalikke ja keskkonnasõbralikke ehitusmaterjale (sh näiteks kohalikke Eestis toodetavaid ehitus- ja soojustusmaterjale, sest nende transpordile kulub vähem energiat) ja vesialusel värve, mis on keskkonnale ohutumad;
- Rajatavatele hoonetele kehtib energiamärgise taotlemise kohustus ning hoonestus tuleb kavandada võimalikult vähe energiat tarbivana;
- Ehitustööde käigus tuleb jälgida, et töid teostataks päevasel ajal ja välditakse ehitustöid olemasolevate elamute läheduses öisel ajal (nt alates kella 21.00-st kuni 8.00) – nii saab tagada ehitusaegse müra- ja vibratsioonimõju avaldumise võimalikult vähestele elanikele;
- Planeeritavates hoonetes ei tohi arendada tegevusi, millega kaasneb oluline keskkonnareostus;
- Tänavaja ja muus välivalgustuses kasutada võimalusel säästvaid lahendusi - LED-valgusteid, päikeseenergial töötavat valgustust vms.
- Veeseaduse (VeeS) § 151 lg 2 kohaselt on **puurkaevu sanitaarkaitsealas** majandustegevus keelatud sh ehitustegevus. Sanitaarkaitsealal ei ole lubatud teostada masinate hooldustöid ja tankimist. Masinad peavad olema töökorras ning vältida tuleb õli ja kütuse sattumist pinnasesse, sademevee pinnasesse juhtimine veehaarde sanitaarkaitsealal on keelatud. Ohtliku olukorra tekkimisel sanitaarkaitsealal või selle läheduses, teavitada koheselt riigiinfo telefonil 1247.
- Sademed tuleb haljasaladel immutada pinnasesse ning katendiga aladel juhtima sademetevee kanalisatsiooni. Katendiga aladel peab sademetevee äravoolu tagama katenditele projekteeritav kalle.
- Juhul, kui planeeringualalt leitakse kaitsealuseid liike, siis tuleb lähtuda Looduskaitseseadusest tulenevatest nõuetest.

Kavandatud ehitustegevusega ei kaasne olulist keskkonnamõju alal ja lähiümbruses keskkonnatingimuste osas. Planeeritud tegevus ei avalda negatiivset mõju olemasolevale elukeskkonnale ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimeste tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Planeeringuga kavandatakse uue hoonestuse rajamist, mille tõttu suureneb inimeste arv alal, kuid mis kokkuvõttes ei ületa piirkonna looduskeskkonna vastupanuvõimet. Kavandatud ehitustegevusega ei kaasne olulist keskkonnamõju alal ja lähiümbruses keskkonnatingimuste osas. Negatiivne mõju ümbritsevatele kinnistutele puudub.

6.4 Radooniriski vähendamise võimalused

Eesti Geoloogiateenistuse radooniriski kaardi andmetele tuginedes jääb Lehtse alevik kõrge radoonisisaldusega pinnase alal (50-250 kBq/ m³).

Radoon on värvitu ja lõhnatu looduslik radioaktiivne gaas, õhust raskem gaas. Kõrge Rn-sisaldus pinnaseõhus on riskiteguriks kõrge radoonisisalduse tekkele hoonete siseõhus. Siseõhku tungib radoon hoone all olevast maapinnast, majapidamisveest ning ehitusmaterjalidest. Läbilaskev täitekruusa kiht soodustab radooni imbumist siseruumidesse.

Peamine radoonileke keldrita majade eluruumidesse toimub põranda ja vundamendi ühenduskohast, kuid ka aluspõhja ja kavandatavate välisseinte liitekohtadest, põrandapragudest, keldripõrandast, elektrikaablitest ja veetorude läbiviimiskohtadest põrandal.

Hoone projekteerimisel tuleb lähtuda *EVS 840:2023 "Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes"* Projekteerimisel tuleb tagada, et radooni sisaldus hoonete sees ei ületaks kehtivaid piirmäärasid. Vajadusel viia projekteerimise käigus läbi lisauuringud ning määrata radooniohu vähendamise meetmed.

6.5 Jäätmekäitlus

Jäätmete sorteeritud kogumine toimub vastavalt *jäätmeseadusele* ja *Tapa valla jäätmehoolduseeskirjale (vastu võetud Tapa Vallavolikogu 29.10.2018 määrusega nr 39)*, mille täitmine on kohustuslik kõigile juriidilistele ja füüsilistele isikutele, kes tegutsevad, elavad või viibivad Tapa valla haldusterritooriumil.

Jäätmed tuleb koguda liigiti pealt suletavatesse ja regulaarselt tühjendatavatesse konteineritesse. Jäätmevaldaja on kohustatud jälgima nõudeid jäätmete segunemise vältimiseks nende tekkekohas ja jäätmete liigiti kogumiseks selleks ettenähtud mahutisse või määratud kogumispunktidesse. Prügi kogumine ja äravedu toimub krundi omaniku/valdaja ja jäätmete äravedu teostava ettevõtte kokkuleppel. Prügi konteinerite tühjendamist ja jäätmete äravedu teostatakse mehhaniseeritult. Prügiveoautode juurdepääs on tagatud juurdesõidutee kaudu. Ohtlikud jäätmed tuleb tavajäätmetest koguda eraldi. Ohtlike jäätmete käitlemisel tuleb lähtuda *jäätmeseadusest*.

Kruntidel ei tohi ladustada ehitusprahti. Ehitamise ajaks paigaldada krundile ehitusjäätmete konteiner. Prügi kastide puhul vältida looduses silmatorkavat värvi, prügiurnid peavad sobima antud keskkonda. Prügi konteinerite asukoht tuleb täpsustada ehitusprojekti koostamise käigus.

7. TULEOHUTUS

7.1 Tuleohutusnõuded

Tule levimist teisele ehitisele, välja arvatud piirdeaiale, postile ja muule sarnasele, peab vältima nõnda, et oleks tagatud inimese elu ja tervise, vara ja keskkonna ohutus. Hoonete

vaheline kuja peab olema vähemalt 8 meetrit. Kui hoonete vaheline kuja on vähem kui kaheksa meetrit, piiratakse tule levikut ehituslike abinõudega.

Detailplaneeringualal on nõutud tuleohutuskuja (planeeritavate hoonete minimaalne vahekaugus 8 m naaberkinnistutel asuvatest hoonetest) tagatud.

Päästetöö tegemise tagamiseks peab:

- 1) ehitises olema võimalik päästemeeskonna pääs ehitise iga välisukse juurde;
- 2) päästemeeskonnal olema tagatud ehitisele piisav juurdepääs tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahendiga;
- 3) olema tagatud juurdepääs ehitist teenindavale tuletõrje veevõtukohale, kusjuures igale ehitisele peab olema määratud teda teenindav tuletõrje veevõtukoht;
- 4) olema tagatud juurdepääs hädaväljapääsule väljastpoolt ehitist;
- 5) päästemeeskonna sisenemistee ja tuletõrje veevõtukoht peavad olema tähistatud;
- 6) pööningu igasse tuletõkkeseptsiooni olema sissepääs, kusjuures pööningutel kõrgusega kuni 600 mm peab olema tagatud võimalus kustutada tulekustutusjoa abil tulekindla luugi või ukse kaudu.

Tulekustutustehnikaga juurdepääs hoonetele on tagatud juurdepääsutee kaudu. Hoonele tuletõrjevahenditega juurdepääsuks peab vähemalt hoonestusalani olema rajatud vähemalt 3,5 m laiune sõidutee. Kui kinnisesse siseõue on vajalik sissesõit tulekustutus- ja päästetöödeks, siis siseõue pääs peab olema vähemalt 4 m lai ja 4,5 m kõrge. Vastutus tuleohutusnõuete täitmise eest krundil lasub selle omanikul ja valdajal. Kruntidele ei tohi rajada ehitist ilma ehitusprojektita.

Elamud ja abihooned on tuleohutusklassiga TP3.

Tulekustutusvee normvooluhulk I kasutusviisiga (elahooned) ehitisele on 10l/s kolme tunni jooksul. Veevõtukohta veeallikas piisavaks veekoguseks vähemalt 30 m³.

Väline kustutusvee lahendus ja hulk määratakse vastavalt *siseministri 18. veebruari 2021 määrusele nr 10 „Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“*. Veevõtukoht peab paiknema ehitise sissepääsust ja tuleohutuspaigaldiste päästemeeskonna toitesisenditest kuni 200 meetri kaugusel.

Määruse nr 10 kohaselt võib ehitise veevõtukohana käsitada lähimat nõuetele vastavat veevõtukohta juhul, kui täidetud on vähemalt üks järgmistest tingimustest:

- 1) ehitise ehitisealune pind on kuni 60 m²;
- 2) erinevatel kinnistutel olevad I kasutusviisiga või nendega võrdsustatud hooned asuvad üksteisest kaugemal kui 40 m;
- 3) erinevatel kinnistutel olevad I kasutusviisiga või nendega võrdsustatud hooned asuvad üksteisele lähemal kui 40 m, kuid tuleohutus on analüütiliselt tõendatud;
- 4) eripõlemiskoormus on arvatud projekteerimisel ja see jääb alla 200 megadžauli ruutmeetri kohta.

Täpsemad tulekaitsenõuded ja ehitisesisese tuletõrjeveevärgi vajadus lahendatakse projekteerimise käigus lähtudes kehtivatest normidest. Tuleohutuse tagamiseks projekteeritavates hoonetes tuleb lähtuda *siseministri 30. märtsi 2017 määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“* ja selle lisadest ning kehtivatest standarditest.

Lehtse alevikus ei ole avalikke tuletõrjeveevõtukohtasid. *Tuletõrje veevarustus tuleb lahendada mahutite rajamisega.*

8. KURITEGEVUSE RISKIDE ENNETAMINE

Planeeringutes tuleb käsitleda kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmist. Eestis on koostatud *sellekohane standard EVS 809-1:2002 "Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine"*, 29.11.2002. Peamised riskid käesoleval planeeringualal, on seotud vandalismiga. Läbi planeeringu on võimalik tuua välja mõned soovitusel ja nõuded edaspidiseks projekteerimiseks, et vähendada kuritegevuse riske.

8.1 Strateegia kuritegude ja kuriteohirmu vähendamiseks

8.1.1 Korrashoid

Planeeringuala tuleb heakorrastada. Halvasti korrashoitud haljasalad ja hoonestus võivad luua mulje peremehetunde puudumisest, ohust ja hooletusse jätmisest. Korrashoiu kõrge tase paneb eeldama, et alal on tugev järelevalve ja vähendab seega kuriteohirmu. Seega tuleks hoonestuse ja ehitustegevuse lõppedes alad kohe korrastada ja lõplikult viimistleda. Tähtsat mõju avaldab prügi kiire eemaldamine (prügikonteinerite regulaarne tühjendamine, muru korrapärane niitmine jne). Korrashoit paiga tahtliku kahjustamise tõenäosus on väiksem. Ehitamisel on soovitatav kasutada vastupidavaid ja kvaliteetseid materjale (uksed, aknad, lukud, prügikastid jms).

8.1.2 Elavus, valgustus ja vargused

Elava kasutusega alad vähendavad kuriteohirmu. Olulist mõju avaldab see, kuidas piirkond on kasutusel ööpäevaringselt. Probleemiks võib olla inimeste vähene liikumine öisel ajal. Kuriteohirmu saab vähendada vajaliku valgustuse ja videovalve olemasoluga. Tuleb tagada hoonete ja siseõue hea nähtavus ja valgustatus. Pimedad nurgatagused ja hoovid jätavad mahajäetud tunde ning hõlbustavad kuritegevust. Oluline on valgustada hoonete sissepääsud ja õueala. See vähendab kuriteohirmu ning sissepääsude, vandalismiaktide, vägivalda ja süütamise riski. Turvasüsteemide rajamine, territooriumi jälgimine (nt videovalve, naabrivalve) ja territooriumi ööseks sulgemine vähendab varguste ja muude kuritegudega riski.

9. KAITSEVÖÖNDID, KITSENDUSED, SERVITUUDID

Maa-alade kasutamise põhimõtted juhendavad juba eksisteerivast maakasutusest ja keskkonnast ning õigusaktides kindlaks määratud piirangutest. Kaitsevööndid on liine ja torustikke ning nendega liituvaid ehitisi ümbritsev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus tehnovõrkude ohtlikkusest ja nende kaitse vajadusest tulenevalt kitsendatakse kinnisasja omanikku või valdaja tegevust. Kõikide planeeringualal (tänaval maa-aladel) paiknevate tehnovõrkude kaitsevööndites tuleb järgida kehtivaid seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid piiranguid. Planeeringualal olevad kaitsevööndid on kajastatud *joonistel*.

9.1 Planeeringuga tehtavad servituudi või sundvalduse seadmise ettepanekud

Käesoleva detailplaneeringuga tehakse ettepanek servituudi või sundvalduse seadmiseks krunte läbivatele tehnovõrkudele.

10. TEHNOVÕRGUD JA –RAJATISED

Planeeringualal asuvad Tapa Vesi OÜ poolt hallatav puurkaev PRK0008277 ning Elektrilevi OÜ poolt hallatavad keskpinge õhuliin 1-20 kV ja madalpinge õhuliinid 0,4 kV.

Olemasolevad tehnovõrgud on kantud geodeetilisele alusplaanile, mis on kajastatud kõikidel planeeringu joonistel.

- 10.1 Elektrivarustus**
- 10.2 Tänavavalgustus**
- 10.3 Sidevarustus**
- 10.4 Veevarustus ja kanalisatsioon**
- 10.5 Sademeteveed**
- 10.6 Gaasivarustus**
- 10.7 Soojavarustus**

Käesoleva detailplaneeringuga on esitatud tehnovõrkude põhimõttelised lahendused, mida on lubatud täpsustada projekteerimise staadiumis, kui on teada täpsed hoone sisendite asukohad.

11. PLANEERINGU ELLUVIIMINE

11.1 Planeeringu elluviimisega kaasnevad majanduslikud, kultuurilised, sotsiaalsed ja looduskeskkonnale avalduvad mõjud

Sarnaselt suurele osale Eesti omavalitsustest on Tapa vald ja Lehtse alevik kahaneva ja vananeva elanikkonnaga piirkond. Kahaneva asustuse all saa mõelda mitte ainult rahvastiku vähenemist ja vananemist. Samavõrra oluline on majandusliku aktiivsuse vähenemine. Kahanevate piirkondade ettevõtluskeskkonnale on omane nii töökohtade ja kui ka töötajate nappus.

Detailplaneeringu elluviimine võimaldab elamupiirkonna äärealal asuva hoonestamata ja kasutusest väljas oleva ala elamumaana kasutusse võtta. Detailplaneeringuga tihendatakse piirkonnas juba olemasolevat hoonestust. Kavandatu elluviimisel toimub olemasolevasse keskkonda uute väärtuste lisamine. Uued krundid aitavad muuta keskkonda korrastatumaks ja tõsta piirkonna atraktiivsust. Looduskaitse alused objektid puuduvad. Kinnistu ei asu Natura 2000 võrgustiku alal ning Natura kaitsealad ei jää kinnistu mõjupiirkonda.

Sotsiaalmajanduslik mõju on positiivne. Uued elamukrundid meelitavad noori peresid, et säilitada asulas pakutavaid teenuseid (lasteaed, kood, perearst, kogukondlikud teenused jne). Lehtse alevikul on hea logistiline ühendus nii Tapa kui ka Tallinna linnaga, mis muudab asula atraktiivseks elukohaks pendelrände puhul. Raudtee peatus asub Raba ja Vaksali tn ristmikust ca 90 m kaugusel.

Arvestades seda, et planeeritava ala äärsed piirkonnad on varasemalt hoonestatud, siis on ehitus- ja arendustegevusest tuleneva mõju suurus pigem väike, sest planeerimisel tuleb arvestada üldplaneeringu elamuehituse üldnõudeid.

11.2 Planeeringu rakendamise tingimused

Planeeringu elluviimiseks vajalikud tegevused:

- Maakorraldustoimingud - kehtestatud detailplaneeringu alusel katastriüksuste moodustamine ja kinnistusraamatusse kandmine;
- enne ehitusloa taotlemist kinnistutele tuleb välja ehitada tänav ja tehnovarustus kuni liitumispunktini (sh tehnovõrkude servituutide seadmine);
- hoone(te) ehitusprojekti koostamine ja ehitusloa taotlemine;
- hoone(te) ehitamine ja kasutuslubade taotlemine.

Kehtestatud detailplaneeringu alusel elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, esitada moodustatud kruntide aadressid, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Peale planeeringu kehtestamist, liitumislepingu sõlmimist ja liitumistasu tasumist projekteerib ja ehitab Elektrilevi OÜ elektrivõrgu

Planeeringuga kavandatava tänava ja elamukruntide juurdepääsud ehitab välja arendaja. Kruntide sisese haljastuse rajab tulevane krundiomanik.

Juurdepääsutee, parkla ja planeeritava hoone jaoks vajalike tehnovõrkude väljaehitamine on detailplaneeringuga kavandatud hoonele kasutusloa väljastamise eelduseks.

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et rajatavad hooned ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi ei ehitamise ega kasutamise käigus. Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb tekitaja poolt hüvitada kohehelt.