

DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS

Lääne-Virumaal Vihula vallas Käsmu külas Neeme tee 34 (katastritunnus 92201:014:0011) asuva kinnistu registriosa nr 3050931 detailplaneeringu koostamise aluseks on Sigre Parm taotlus detailplaneeringu algatamiseks, registreeritud nr 1549/7-1.2; 12.05.2008.a. ning Vihula Vallavalitsuse korraldus detailplaneeringu algatamiseks 20. mai 2008 nr 526.

Detailplaneeringu eesmärgiks on maaüksuse jagamine, kinnistule ehitusõiguse määramine, rajatiste ja tehnovõrkude asukoha määramine, parkimise ja liikluskorralduse lahendamine, looduskaitsealaste abinõude määramine, vajalike kitsenduste ja servituutide määramine ja juurdepääsutee lahendamine.

KEHTIVAD PLANEERINGUD. SIHTOTSTARBED

Detailplaneeringuga käsitletava kinnistu asukohaga Neeme tee 34 kohta kehtib 13. augustil 2003. aastal Vihula Vallavolikogu määrusega nr 19 kehtestatud Vihula valla üldplaneering. Käesolev detailplaneeringualune maa asub eraomandis. Kinnistu omanikud on Sigre Parm (2/9 osas), Arvi Toom (2/9 osas), Elni Luige (3/9 osas) ja Maie Nissinen (2/9 osas).

Kinnistu pindala on Viru Maakohtu kinnistusosakonna andmetel 4151m² ja maa sihtotstarve on elamumaa.

LÄHTEOLUKORD

Kinnistu asub Vihula vallas Käsmu küla keskosas.

Kinnistu on hoonestatud. Sellel asuvad puitlamu, osaliselt elumajaks ümberehitatud kõrvalhoone, kaev ja veel mitu puidust kõrvalhoonet. Endise keldri koha peale on jäänud mullast küngas.

Kinnistul on olemas kõrghaljastus viljapuude ning ilupõõsaste ja lehtpuude näol. Viljapuudest kasvab krundil õuna- ja kreegipuid, krundi läänepoolne osa on suhteliselt lage, põhiliselt on tegemist niidetava rohumaaga. Krunt on suure langusega lääne (Soome lahe) poole, kõrguste vahe ida-lääne suunas on kuni 5,0 meetrit. Kaugus Soome laheni on ca 56 meetrit.

Ida pool asub asfaltkatendiga Neeme tee ning lääne pool pinnas- ja kruusakattega Ranna tee. Neeme tee on samaaegselt ka Viru Teedevalitsuse poolt hallatav riigimaantee tiitliga T-17177 Haljala-Käsmu (katastritunnus 92201:014:1470). Nimetatud katastriüksuse maa sihtotstarve on transpordimaa.

Planeeringuala piirneb põhja poolt kolme kinnistuga - Neeme tee 36, Neeme tee 36a ja Ranna tee 17 ning lõuna poolt samuti kolme kinnistuga - Neeme tee 34a, Ranna tee 15a ja Ranna tee 15. Kõik need kinnistud on hoonestatud ja elamumaa sihtotstarbega. Kinnistu on piiritletud puit- ning võrkaiaga, kohati ka hekkidega (sh Neeme tee poolne ots krundist).

OLEMASOLEVA HOONESTUSE ANALÜÜS

Neeme tee on Käsmu küla peatänav. Seetõttu on hoonestustihedus Neeme tee ääres keskmisest suurem ning kruntide pindalad väiksemad. Vähim lubatud krundi pindala Vihula valla üldplaneeringu järgi on Käsmu külas 1000m².

Reeglina hinnatakse asulate keskuses paiknevat kinnisvara kõrgemalt kui asula äärealadel paiknevat hoonestust. Põhjuseks on lähedus teenuseid osutavatele asutustele, ühistranspordile jne. Neeme tee 34 kinnistu väärtust tõstab selle paiknemine Käsmu lahe läheduses. Meri on elukoha valikult alati inimestele väga atraktiivne element olnud.

Neeme tee 34 kinnistu kruntimisel tekkivate kruntide täisehitusprotsent on 17%-18%, mis on tunduvalt väiksem Eesti elamukruntide keskmisest täisehitusprotsendist (enamasti 25%). Näiteks Ranna tee 15 kinnistu täisehitusprotsent Ehitusregistrist saadud andmete põhjal on 19%, Neeme tee 36 täisehitusprotsent – 20%. Ka hoonete arv on ranna-äärsetel kruntidel keskmisest suurem. Näiteks Neeme tee 36a ja Ranna tee 15 kinnistul paikneb kummalgi 7 ehitust, kusjuures esimesena nimetatud krundi pindala on ainult 1370m². Kinnistu täisehitusprotsenti pole võimalik välja tuua, sest ainult kolm ehitist seitsmest on kantud ehitusregstrisse (andmed ehituste arvu kohta pärinevad Maa-ameti avaliku teenuse lehelt).

Planeeritavate kruntide hoonestamisel tuleb kindlasti arvestada nii krundil elavate leibkondade arvu kui ka nende kasutamise hooajalisuse aspektiga. Suvel on Käsma väga elava kultuurieluga ning populaarne suvituskoht. Antud krundil tegutseb suur kogukond (neli perekonda), kes on kõik kohalike inimeste järeltulijad ning Käsma patrioodid. Vastu tulles Käsma küla seltsi otsusele mitte lubada jagada Neeme tee 34 kinnistu neljaks krundiks, jagatakse kinnistu kaheks krundiks, millest kummalegi jääb elama kaks peret. Seega on loogiline, et kummalegi krundile võib rajada vajadusel kaks elamut. Maaomanikele tuleks anda võimalus rajada oma suvekodud või elamud esivanemate maale. Selle poolt on olnud ka külakogukond.

ARHITEKTUUR-PLANEERIMISE LAHENDUS

Käesolev detailplaneering teeb ettepaneku jagada kinnistu asukohaga Neeme tee 34 kaheks eraldi krundiks. Maaomanike ettepanekul planeeritakse ühe krundi pindalaks 2151m² ja teise krundi pindalaks 2000m².

Detailplaneeringu lähteülesande kohaselt määratakse mõlemale planeeritavale krundile ehitusõigus, sealhulgas määratakse lubatud hoonestusalad. Samuti teeb detailplaneering ettepanekud olulisemate arhitektuurinõuete seadmiseks.

Katastriüksuse asukohaga Neeme tee 34 maa sihtotstarve on käesoleval ajal elamumaa ning planeeritavate kruntide maa sihtotstarbeks jääb ka edaspidi elamumaa. Planeeringu koostaja teeb ettepaneku määrata tekkivate kruntide aadressid lähtuvalt Neeme tee ja Ranna tee nimelistest tänavatest.

Maksimaalseks ehitusaluseks pindalaks kummalgi krundil määratakse 360m².

Krundil nr 1 kujuneb täisehitusprotsendiks 17% krundi pindalast ning krundile nr 2 planeeritav täisehitusprotsent on 18%.

Krundile nr 1 võib ehitada lisaks olemasolevale elamule veel ühe elamu ja kaks kõrvalhoonet. Kokku võib krundile rajada kuni neli ehitist.

Olemasolevat elamut võib remontida, rekonstrueerida ja suuremaks ehitada.

Ehitusala ühe kõrvalhoone jaoks planeeritakse krundi nr 1 lõunapiirile (vähemalt 1 m piirist, kusjuures hoone lõunapoolne külg ehitatakse välja tulemüüri või tulekindla seinana) vähemalt 15 m kaugusele riigimaantee katte servast. Samal kohal on varem juba asunud kõrvalhoone, see lagunes ning lammutati lõplikult 20 sajandi kaheksakümnendatel aastatel. Teiseks kõrvalhooneks jääb käesoleval ajal elamuna kasutatav hoone.

Krundile nr 2 planeeritakse kuni kaks elamut ja kolm kõrvalhoonet. Kokku võib krundile rajada kuni viis ehitist. Olemasolev kõrvalhoone krundi idapoolses osas esialgu säilitatakse.

Elamud planeeritakse kruntidele maksimaalselt kahekorruselistena ning kõrvalhooned - ühekorruselisena. Teine korrus ehitatakse elamutel välja katusekorrusena. Elamutele võib ehitada vintskappe kui nende katusekalle peab ühtima hoone katusekaldega. Teiseks tingimuseks on vintskapi sobivus konkreetse arhitektuurse projektiga.

Planeeritavate elamute maksimaalne ehitusalune pindala võib olla kuni 120m².

Kruntidele planeeritavate elamute maksimaalne kõrgus võib olla kuni 8,0m ja kõrvalhoonetel maksimaalselt 5,5m meetrit maapinnast.

Ehitised rajatakse viilkatustega, katusekalle võib olla vahemikus 32-48°.

Joonisel "Detailplaan" on näidatud tulemüürid või tulekindlad seinad kohtades, kus naaberkruntide hooned asuvad krundi piirile lähemal kui 4 meetrit. Neid ei rajata mitte iseseisvate konstruktsioonidena, vaid ehitiste osadena. Tulemüüride või tulekindlate seinte rajamise vajadus sõltub ehitise asukohast ning suurusest, nende ehituslikud parameetrid lahendatakse ehitusprojektidega.

Hoonete ehitamisel tuleb jälgida Käsmu külas väljakujunenud hoonestuslaadi, ajaloolise ja kultuuriväärtusliku miljöö säilimist. Hooned peavad sobima nii põhiplaanilt, välisviimistluselt kui mahult Käsmus väljakujunenud hoonestuslaadiga. Ei tohi ehitada tüüpprojektide järgi ehk siis ehitada nn kataloogimaju.

Hoonete gabariidid, viimistlus, katusekuju- ja kalded peavad lähtuma Vihula valla üldplaneeringus ning Vihula valla ehitismääruses kehtestatud nõuetele.

Hoonete paigutamisel tuleb arvestada kinnistu reljeefiga, hooned peavad sulanduma kokku maastikuga ning kogu küla miljöoga. Hoonete arhitektuursete projektide koostamisel tuleb arvestada kruntide loodusliku kallakuga Soome lahe poole. Krundil nr 2 võib ehitusalade ulatuses pinnast täita (kuid mitte rohkem kui 0.50 meetrit olemasolevast looduslikust tasapinnast), sest tegemist on kohati liigniiske maaga. Peale pinnase täitmist peab säilima maapinna looduslik kalle ida poole.

Uued ehitised peaksid olema individuaalprojekti alusel rajatavad hooned, et oleks tagatud looduslike materjalide kasutamine ja erinevate detailide kokkusobivus.

Hoonete projekteerimisel tuleb eelistada naturaalseid materjale nagu klaas, betoon, puit või kivi ning hoone viimistlemisel tuleb kasutada Käsmule iseloomulikke materjale ning värvitoone. Hoonete rajamisel peab arvestama, et käesolevale detailplaneeringualale sobivad puidust või kivist hooned, mis on viimistletud

laudvoodriga (ei tohi ehitada palkmaju ilma välisvoodrita). Oluline on ka renoveerimisel tagada hoonete proportsioonide säilimine.

Neeme tee ja Ranna tee pool tänavajoonel paiknevad puidust lippaiad. Planeeringualal paiknevatele kruntidele on soovitatav rajada ühine piirdeaed. Piirdeaia materjaliks kasutada puitu. Kruntide eraldamiseks üksteisest planeeringuala siseselt on soovitatav kasutada haljastust. Piirdeaed lahendada arhitektuurse projektiga ja see peab sobima Käsmu aleviku miljöoga. Piirded võib rajada kruntide piiridele maksimaalse kõrgusega kuni 1.20m.

LIIKLUSKORRALDUS

Planeeringualale on olemas juurdepääsud Neeme ja Ranna teelt. Neeme tee nimeline tänav Käsmu külas on tegelikult osa T-17177 Haljala-Käsmu riigimaanteest (katastritunnus 92201:014:1470). Ida pool asuva teemaa laius on 9,50 meetrit ning asfaltkatendi laius on keskmiselt 3.50 meetrit. Tänav on kahe-suunalise liiklusega. Asfaltkatend on rahuldavas seisukorras. Ranna tee nimeline tänav on segu killustik- ja pinnaskatendiga teest, mille laius on keskmiselt 2.21meetrit.

Koostatavale detailplaneeringule väljastas Viru Teedevalitsus tehnilised tingimused (vt "Tehnilised tingimused Neeme tee 34 kinnistu detailplaneeringu koostamiseks" 01.07.2008 nr 4.1-8/939). Lähtudes väljastatud tehnilistest tingimustest ja standardist EVS 843:2003 "Linnatänavad" lahendati planeeringualal juurdepääsud kruntidele.

Krundile nr 1 jääb alles juurdepääs Neeme teelt. Krundile nr 1 tagatakse vastavalt notariaalselt sõlmitavale kaasomandite kasutuskorrale ja kaasomanike vahelisele kokkuleppele lisajuurdepääs Ranna tee poolt mööda krundi nr 2 lõunapoolset külge, kus taastatakse seal varem asunud ajalooline muru- ja pinnastee. Selleks seatakse krundile nr 2 krundi nr 1 kasuks teeservituut (vt peatükk "Servituudid"). Servituudi seadmine on põhjendatud, kuna riigimaanteelt on materjalide maha- ja pealelaadimine ning ehitustehnikaga manööverdamine keelatud, saab seda teha mööda servituudiala. Juurdepääs krundile nr 2 planeeritakse Ranna teelt.

Planeeringuala asub T-17177 Haljala-Käsmu maantee kaitsevööndis ja maantee sanitaarkaitsevööndis, mille laiuseks on 60 meetrit katendi servast. Lähtudes 2005. aasta loendusandmetest, mille põhjal oli ööpäevane keskmine liiklussagedus Käsmu külas paikneval lõigul 414 autot ööpäevas, on tegemist neljanda klassi maanteega. Kuna planeeringuala asub osaliselt (krunt nr 1) maantee sanitaarkaitsevööndis, tuleb

sellises kohas elamisel arvestada Rahvatervise seaduse §8 lg 2 p 17 alusel kehtestatud Sotsiaalministri 04. märtsi 2002. a. määrusega nr 42, milles on esitatud meetmed normmürataseme tagamiseks. Projekteeritavad hooned peavad vastama nendele normidele, sest tee omanik ei võta endale kohustust vähendada olemaasoleva maantee liiklusest tulenevaid, inimesele ohtlikke mõjusid planeeritava alal.

Materjalide peale- ja mahalaadimine riigimaanteelt on keelatud. Samuti pole lubatud ehitustehnikaga manööverdada tee maa-alal (teel ja muldkeha nölval).

Detailplaneeringu koostaja teeb ettepaneku anda Viru Teedevalitsusel Käsmu küla tihehoonestusalal paiknev riigimaantee T-17177 Haljala-Käsmu lõik üle Vihula Vallavalitsusele munitsipaalteeks.

Vihula Vallavalitsus võiks rajada kõnnitee Neeme tee äärde, kuna käesoleval ajal liiguvad inimesed sõiduteel ning see tekitab liiklusohutlikke olukordi. Planeeritav tee võiks olla üks osa Vihula valla üldplaneeringus näidatud matkarajast.

Käsmu külas on välja kujunenud ehitusjoone kauguseks tee katendist keskmiselt 15 meetrit, sellele kaugusele on osaliselt planeeritud ka krundile nr 1 planeeritava kõrvalhoone hoonestusala.

Parkimine korraldatakse krundisisesele. Kummalegi krundile planeeritakse vähemalt 2 parkimiskohta. Parkimiskohtade arv detailplaneeringualal vastab EVS 843:2003 standardile "Linnatänavad".

Liikluse korraldamise eesmärk planeeringualal on tagada häireteta, sujuv, võimalikult kiire, ohutu ja keskkonda minimaalselt kahjustav liiklus. Liikluse korraldamine planeeringualal toimub liiklusmärkide, teemärgiste, piirete ja muude liikluskorraldusvahenditega vastavalt Teeseaduse alusel kehtestatud nõuetele ning liikluse korraldamise ning liikluskorraldusvahendite õige paigutuse ja korrasoleku tagab teeomanik või teehoiu korraldamise eest vastutav isik.

Vastavalt Liiklusseaduse §2 korraldab kohalik omavalitsus liiklust ja tagab liiklusohutuse oma haldusterritooriumil.

SERVITUUDID, KITSENDUSED JA KAITSEVÖÖNDID

Servituudid

Planeeritavale teele algusega Ranna teelt seatakse krundile nr 2 krundi nr 1 kasuks tasuta ja tähtajatu 4 meetri laiune teeservituut pindalaga 384m². Servituudi igapäevast kasutamist reguleerib notariaalselt sõlmitud kaasomandite kasutuskord.

Valla kasuks seatakse servituut või kasutusõigus ühisvoolsete veetrasside kohal asuvale maale (1 meeter kummalegi poole trassi asukohta). Kahe krundi nr 2 läbiva servituudiala pindala kokku on 90m².

Servituudiga koormatud alad on näidatud "Detailplaanil" hele- ja tumesinist värvi viirutustega.

Kitsendused

Krundi kasutamisele põhjustavad kitsendusi ida pool asuv Soome laht, veetrassid, sidekaablid, elektriliinid ja -kaablid.

Käsmu külas on Vihula valla üldplaneeringuga vähendatud ranna või kalda ehituskeeluvööndit 50 meetrile. Krunt ei asu ranna või kalda ehituskeeluvööndis, kuid asub üleni ranna või kalda piiranguvööndis.

Tee kaitsevöönd

Riigimaantee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on 50 meetrit.

Alus: Teeseadus § 13 (2) (RTI 1999, 26, 377)

Maantee sanitaarkaitsevöönd

T-17177 Haljala-Käsmu maantee sanitaarkaitsevööndi laius on 60 meetrit mõõdetuna katendi servast.

Sanitaarkaitsevööndis ületab müratase normtaset ning seal elamine ja puhkamine on inimese tervisele ohtlik. Mürataset vähendavad abinõud on müratõke, müravall jne.

Teeomanik ei võta endale kohustust vähendada liiklusest tulenevaid, inimestele ohtlikke mõjusid planeeritaval alal.

Alus: Rahvatervise seadus § 8 lg 2 p 17 alusel kehtestatud Sotsiaalministri määrus nr 42, RTL, 14.03.2002, 38, 511.

Ranna või kalda piiranguvöönd

Ranna või kalda piiranguvööndi laius on Läänemere, Peipsi järve, Lämmijärve, Pihkva järve ja Võrtsjärve rannal 200 meetrit.

Alus: Looduskaitseseadus §37, §38

Sidekaablite kaugus rajatistest ja tehnovõrkudest

Kanalita sidekaablite kaugus hoone vundamendist vähemalt 0,6m; veetorust ja isevoolest kanalisatsioonist 1m; elektrikaablist 0,25-0,5m.

Elektrikaablite(liinide) kaugus rajatistest ja kaitsevööndid.

Alus: Eesti energiasaadus (RT I 1997, 52, 833, prg.15 lõige 2)

Maakaabelliinide kaitsevöönd on maa-ala, mida piiravad mõlemal pool liini 1 m kaugusel äärmistest kaablitest paiknevad mõttelised vertikaaltasandid:

-alla 1kV pingega liinide korral on 2 meetrit;

-kuni 20kV pingega liinide korral on 10 meetrit.

Kanalita elektrikaablite kaugus hoonete ja rajatiste vundamentidest peab olema vähemalt 0,6 meetrit

Veetorustike kaugus rajatistest ja tehnovõrkudest

Kaugus hoonete vundamendist 5m; puutüvedest 2m; kanalisatsioonitrassist 1,5m.

Lahemaa Rahvuspargi kaitse-eeskiri

Vastavalt Lahemaa Rahvuspargi kaitse-eeskirjale asub planeeringuala ranna või kalda piiranguvööndis, mille laius on 200m.

KESKKONNA- JA LOODUSKAITSE

Käsmu küla on Eestis ja kaugemalgi tuntud kuurordina.

Käsmu külas on elukeskkond kokku sobitatud erakordselt ilusa loodusega. Ulatuslikud metsamassiivid koos Soome lahe rannaga loovad ideaalse fooni puhkuseks või töötamiseks. Käsmus on võimalik puhata ja elada keskkonnasõbralikult, mis on Vihula valla üks arenguprioriteetidest.

Majandustegevust planeeritaval maa-alal ei ole ette nähtud, tegevus kinnistul keskkonda ei ohusta.

Detailplaneeringu lähteülesande kohaselt pole detailplaneeringualal keskkonnamõjude hindamine nõutav.

Uute hoonete püstitamisel tuleb arvestada, et selle juurde rajatavad kommunikatsioonid (tee, veetrassid, side- ja elektriliinid jt) oleksid võimalikult lühemad ja ei muudaks maastiku esteetilist väärtust. Keelatud on maapinna teisaldamine vundamentidest suuremates mahtudes ning reljeefi muutmine kinnistul (va krundil nr 1 asuv sisselangenud vana kelder, mille asukoha võib krundi korrastamisel tasandada). Uute taimede istutamisel tuleb lähtuda nende sobivusest maastikuga, mullastikuga ja olemasoleva kõrghaljastusega.

Territooriumi sademeveed ei ole reostunud ning need hajutatakse haljasaladel pinnasesse.

TULEOHUTUS

Tule leviku tõkestamiseks ühelt hoonelt teisele ehitatakse hooned üksteisest minimaalselt 8 meetri kaugusele, väiksemate vahekauguste puhul eraldatakse hooned üksteisest tulemüüri või tulekindla seinaga (vt ka ptk “Arhitektuur-planeerimise lahendus”).

Hooned planeeritakse kaugemale kui 4 meetrit krundi piirist, mis lubab krundile rajada hooneid tulepüsisusklassiga TP-1 kuni TP-3. Sissesõidu väravad kinnistutele planeeritakse vähemalt 4,0 meetri laiustena. Planeeringualasisene reljeef, hoonete paiknemine kruntidel ja haljastus peavad võimaldama juurdepääsu hoonetele ning tuletõrjevahendite ümberpööramist krundil.

Lähim tuletõrje veevõtukoht on Käsmu sadama muul (kaugus krundist nr 2 on ca 60m).

Tuleohutuse tagamiseks projekteeritavates hoonetes lähtuda Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusest nr 315 “Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded” (avaldatud RTI, 09.11.2004,75,525) ja selle lisadest.

Lähim Päästeteenistuse tugikomando asub Vösul Sadama tn 2.

TEHNOVÕRGUD

Elektrivarustus

Planeeringuala elektrivarustuse tagavad käesoleval ajal olemasolev 0,4kV elektriõhuliin ning maakaablid. OÜ Jaotusvõrgu Virumaa regioon väljastas 30.06.2008 a. tehnilised tingimused nr 147436 detailplaneeringu koostamiseks.

Krunti nr 1 varustav õhuliin asendatakse maakaabliga. Krundile nr 1 paigaldatakse jaotuskilp ning liitumiskilbid kahe tarbija jaoks.

Krundile nr 2 paigaldatakse teine jaotuskilp ning liitumiskilbid samuti kahe tarbija jaoks. Krundi nr 2 lõunapiiril asuv elektripost tõstetakse ümber lääne poole ning õhuliinid asendatakse maakaablitega (tehakse kliendi tellimusel ning kulul). Krunti nr 2 läbiv ning kinnistule asukohaga Ranna tee 17 kulgev eraomanduses olev elektri kaabel tõstetakse ümber krundi serva kaabliomaniku kulul. Seni diagonaalis üle krundi nr 2 kulgev õhuliin asendatakse palneeringualal maakaabliga, mis paigaldatakse paralleelselt olemasoleva veetrassiga.

Kaablite margid täpsustatakse tööprojekti. Elektrienergia saamiseks uutele kruntidele tuleb esitada liitumistaotlused, sõlmida liitumislepingud ja tasuda liitumistasu.

Osaühingu Jaotusvõrk kasuks tuleb seada kruntidele nr 1 ja 2 notariaalne maakasutusõigus liitumiskilpide vabaks teenindamiseks.

Veevarustus ja kanalisatsioon

Planeeringualale on Vihula valla arengukava kohaselt ette nähtud rajada ühisveevärk ja –kanalisatsioon. Käsmu küla varustav veetrass läbib planeeringuala krundil nr 2 kahes kohas. Hargnemiste väljaehitamisega nendest trassidest ja maakraanide paigaldamisega saab tagada planeeritavate kruntide veevarustused. Krundi nr 1 jaoks tehakse väljavõtte läänepoolsest veetrassist ning paigaldatakse 2 eraldi maakraani ja trassi kahe tarbija jaoks. Krundil nr 2 paiknevate 2 tarbija jaoks tehakse 1 väljavõtte kummastki veetrassi harust ning paigaldatakse maakraanid vastavalt detailplaneeringu lahendusele või tarbija jaoks kõige otstarbekamasse kohta, mida on võimalik vee-ettevõtjal teenindada.

Kanalisatsioonitrasse pole planeeringuala lähedusse veel rajatud. Planeeritavate kinnistute reoveed juhitakse kogumiskaevudesse. Mõlemale krundile rajatakse eraldi kogumiskaevud. Igal maaomanikul on õigus rajada eraldi kogumiskaev. Fekaalide ja heitvete äravedu toimub Võsu puhastusseadmetesse.

Ühiskanalisatsioonitrasside ja uute veetrasside valmimisel on kruntide omanikel kohustus liituda ühistrassidega. Ühiskanalisatsioonisüsteemiga liitumispunktideks jäävad kontrollkaevud kinnistute piiridest kuni 1 meetri kaugusel.

Planeeringuga käsitletava maa-ala jäätmekäitlus on seotud olmejäätmete hoidmisega. Krundil peab olema prügikonteiner, koht on määratud käesoleva detailplaneeringuga (vt joonis Detailplaan). Konteinerit tuleb kaitsta otsese päikesevalguse eest, näiteks võib selle paigutada krundil kasvavate puude alla. Prügikonteineri tühjendamist ja jäätmete äravedu teostatakse tsentraalselt ja sorteeritult. Prügiveoauto juurdepääs kruntidele on tagatud sisse(välja)sõiduteede kaudu.

Küte

Küttesüsteemid rajatakse lokaalse kütte baasil ning eraldi projektidega.

Sidevarustus

Neeme tee ääres on olemas sidekaablid, kuid nende baasil ei ole võimalik varustada krunte sidega, sest kaablite võimsused on ammendatud. Kruntide sidevarustuse saab lahendada mobiilside või RAS-1000 baasil.

Koostas:

Külli Õisma

30. juuni 2010.a.