

SELETUSKIRI

DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS JA EESMÄRK

Haljala vallas Haljala alevikus Uue tänava, Tervete tänava ja Piibelehe kinnistu vahel asuva ca 6 ha suuruse maa-ala detailplaneeringu koostamise aluseks on Haljala Vallavolikogu otsus “Haljala alevikus Uus tänava väikeelamurajooni detailplaneeringu algatamine” 17. mai 2005.a. nr 100. Maa-alale kavandab Haljala Vallavalitsus elamurajooni (ühe- ja kahepereelamud).

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on:

- olemasoleva olukorra analüüs;
- planeeritava ala seosed külgnevate aladega, asendi kirjeldus ümbruskonnas;
- planeeringu lahenduse idee analüüs;
- krundijaotus;
- kruntide ehitusõigus;
- olulisemad arhitektuursed ja ehituslikud nõuded ehitistele;
- tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted;
- määrata haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted;
- määrata tehnovõrkude ja –rajatiste paigutus;
- tuleohutuse tagamine;
- keskkonnakaitse abinõud;
- vajadusel teha ettepanekud maa-alade ja objektide kaitse alla võtmiseks või kaitsereežiimi lõpetamiseks;
- servituutide vajadus;
- muud seadustest tulenevad kinnisomandi kitsendused.
- näidata kehtestatud planeeringu vaidlustamise võimalused.

Detailplaneeringu lähteülesande koostas Haljala valla ehitusspetsialist Marianne Siitas.

LÄHTEOLUKORD

Kehtivad planeeringud

Detailplaneeringuga käsitletava maa-ala kohta kehtib Haljala valla üldplaneering, mis on kehtestatud Haljala Vallavolikogu määrusega nr 4, 21. detsembril 1999.a. Nimetatud üldplaneeringus on käesoleva planeeringuala sihtotstarve - kavandatav pereelamu maa.

Planeeritava ala seosed külgnevate aladega, asendi kirjeldus ümbruskonnas

Planeeringualal asub üks kinnistu, mis kuulub aktsiaseltsile Haljala Soojus. Krundi nimega Uue tänava ülepumpla (katastritunnus 19002:003:0054) kinnistusregistri registriosa number on 37856/3785631. Nimetatud kinnistu pindala on 41m² ja maa sihtotstarve on jäätmeoidla maa. Kinnistul asub kanalisatsiooni ülepumpla.

Planeeritavast maa-alast ida pool asuvad hoonestatud kinnistud.

Katastriüksuse asukohaga Võsu mnt 39 (katastritunnus 19002:003:0710) pindala on 2448m², maa sihtotstarve on elamumaa.

Katastriüksuse asukohaga Tervete tn 8 (katastritunnus 19002:003:0610) pindala on 2462m², maa sihtotstarve on elamumaa.

Katastriüksuse asukohaga Tervete tn 9 (katastritunnus 19002:003:1100) pindala on 2896m², maa sihtotstarve on elamumaa.

Katastriüksuse asukohaga Tervete tn 11 (katastritunnus 19002:003:0800) pindala on 2888m², maa sihtotstarve on elamumaa.

Katastriüksuse asukohaga Võsu mnt 41 (katastritunnus 19002:003:0670) pindala on 3510m², maa sihtotstarve on elamumaa.

Katastriüksuse asukohaga Võsu mnt 43/Piibelehe (katastritunnus 19002:003:0760) pindala on 2,50ha, maa sihtotstarve on maatulundusmaa.

Katastriüksuse asukohaga Tervete tn 7 (katastritunnus 19002:003:1020) pindala on 2913m², maa sihtotstarve on elamumaa.

Katastriüksuse asukohaga Tervete tn 5 (katastritunnus 19002:003:1010) pindala on 2989m², maa sihtotstarve on elamumaa.

Katastriüksuse asukohaga Tervete tn 3 (katastritunnus 19002:003:1640) pindala on 3103m², maa sihtotstarve on elamumaa.

Katastriüksuse asukohaga Tervete tn 1 (katastritunnus 19002:003:1030) pindala on 3045m², maa sihtotstarve on elamumaa.

Katastriüksuse asukohaga Uus tn 8 (katastritunnus 19002:003:1450) pindala on 1645m², maa sihtotstarve on elamumaa.

Katastriüksuse asukohaga Uus tn 10 (katastritunnus 19002:003:0570) pindala on 2277m², maa sihtotstarve on elamumaa.

Katastriüksuse asukohaga Uus tn 10a (katastritunnus 19002:003:0520) pindala on 2342m², maa sihtotstarve on elamumaa.

Katastriüksuse asukohaga Uus tn 12 (katastritunnus 19002:003:1050) pindala on 2154m², maa sihtotstarve on elamumaa.

Katastriüksuse asukohaga Uus tn 14 (katastritunnus 19002:003:1060) pindala on 1581m², maa sihtotstarve on elamumaa.

Detailplaneeringuga lahendatavast maa-alast põhja pool asub T-17177 Haljala-Käsmu maantee (katastritunnus 19002:003.1830).

Olemasoleva olukorra analüüs

Jätkuvalt riigi omandis olev detailplaneeringuga hõlmatav maa-ala asub Haljala vallas Haljala aleviku loodeosas.

Maa-ala paikneb peamiselt lepuistuga kaetud maa-alal. Planeeringualast lõuna ja lääne pool kasvab kvaliteetsem ja vanem mets. Lõuna ja lääne pool asuvad kuivenduskraavid, sest maapind on madal ning ilma drenaazita kasutuskõlbmatu. Planeeritavast alast ida poole jääb olemasolev pereelamute rajoon. Maa-ala on hoonestamata.

Planeeringuga käsitletaval maa-alal on võrkaed rajatud planeeringualale kinnistust asukohaga Tervete tn 8 lääne poole. Kinnistute piiretena on kasutatud veel hekke näiteks kinnistutel asukohaga Tervete tn 11 ja Tervete tn 1.

Planeeringu lahenduse idee analüüs

Haljala vald on suure arengupotentsiaaliga ja kompaktse territooriumiga vald. Haljala alevik paikneb maanteede ristumiskohas, kust Rakveresse on linnulennult ca 10 kilomeetrit, Kundasse ca 16 kilomeetrit, Võsule ca 23 kilomeetrit ja Tallinnasse ca 80 kilomeetrit. Haljala alevik on suure tõmbejõuga ning vallaelanikele hea kättesaadavusega asula.

Haljala alevikus on selgesti eristatavad korterelamute rajoon ja pereelamute rajoon. Väikeelamud paiknevad peamiselt piki Haljala-Käsmu maantee läänepoolset külge. Haljala alevikus pole viimase paarikümne aasta jooksul arendatud elamuehitust, kuid seoses inimeste elatustaseme tõusuga ning uute töökohtade loomisega on tekkinud vajadus uute elamukruntide järgi. Haljala valla üldplaneering näeb ette elamuehituseks planeeritava maa-ala munitsipaliseerimise, seejärel tehnovõrkude väljaehitamise ning lõpuks kruntide müümise. Planeeringualale tuleb planeerida jalgteed ning vaba aja veetmise võimalusi.

Olemasolevad eramud planeeringuala piiril on ehitatud enamuses eelmise sajandi kaheksakümnendatel aastatel. Majad on ehitatud peamiselt kahekorruselistena ning viilkatustega (katusekalle kuni 30°).

Mets on elamupiirkonna tähtis kujunduselement elava piirdena, tekitades privaatse elamurajooni. Privaatsuse mulje süvendamiseks on moodustatavate kruntide suurus vahemikus 1517-2708 m² (ainult tehnovõrkude teenindamiseks ja tänavamaaks määratud krundid on pindalaga alla 1000 m²). Uus ühepereelamute ala asub looduslähedasemas piirkonnas kui olemasolev ühepereelamute rajoon.

Selleks, et planeeritav ala haakuks arhitektuurselt olemasolevate tänavatega, tuleb vältida silmatorkavalt suuremaid maju kui on ümbruskonnas ning ehitusmaterjale, mis ei haaku eramute arhitektuuriga. Hoonete projekteerimisel peab arvestama käesoleva detailplaneeringu arhitektuur-ehitusliku lahendusega. Kõrvalhooned tuleb rajada elamute mahulist lahendust ja arhitektuurset algideed rikkumata.

Kuna asula igale arenguetapile on iseloomulik oma planeerimise viis, ehitusmaterjalid ja arhitektuurstiil, tuleb arvestada, et säiliks konkreetsele ajastule iseloomulik keskkond.

Liikluskorraldus

Planeeringualale on olemas juurdepääs Haljala-Käsmu maanteelt ja Uuelt tänavalt. Uus tänav on kahesuunalise liiklusega tänav.

Liiklusintensiivsus planeeringualal on madal.

Kõnniteid maa-alale rajatud ei ole.

ARHITEKTUUR-PLANEERIMISLAHENDUS

Maa-ala sihtotstarve ja krundijaotus. Ettepanek aadresside määramiseks

Käesolev detailplaneering annab lahenduse Uue tänava, Tervete tänava ja Võsu mnt 43/Piibelehe kinnistu vahelise detailplaneeringu maa-ala krundijaotuseks. Planeeringu alale moodustatakse 21 elamumaa krunti, mis paiknevad kahel pool moodustatavat Uus-põik tänavat, lääne pool Võsu maanteed ja Tervete tänavat.

Moodustatavate kruntide suurused, sihtotstarbed ja aadresside ettepanekud on järgmised:

- krunt nr 1– 2567m², sihtotstarve pere-elamumaa, aadress Uus-põik tn 1;
- krunt nr 2 –2006m², sihtotstarve pere-elamumaa, aadress Uus-põik tn 3;
- krunt nr 3 – 2025m², sihtotstarve pere-elamumaa, aadress Uus-põik tn 5;
- krunt nr 4– 2007m², sihtotstarve pere-elamumaa, aadress Uus-põik tn 7;
- krunt nr 5– 2012m², sihtotstarve pere-elamumaa, aadress Uus-põik tn 9;
- krunt nr 6– 2278m² sihtotstarve pere-elamumaa, aadress Uus-põik tn 11;
- krunt nr 7– 2220m², sihtotstarve pere-elamumaa, aadress Uus-põik tn 13;
- krunt nr 8 – 2235m², sihtotstarve pere-elamumaa, aadress Uus-põik tn 15;
- krunt nr 9 – 1634m², sihtotstarve tee- ja tänava maa, katastriüksuse nimi- Lepa tänav;
- krunt nr 10 – 88m², sihtotstarve elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa, aadress Uus-põik tn 17;
- krunt nr 11 - 2397m² sihtotstarve pere-elamumaa, aadress Uus-põik tn 19;
- krunt nr 12– 2080m², sihtotstarve pere-elamumaa, aadress Uus-põik tn 21;
- krunt nr 13– 2053m², sihtotstarve pere-elamumaa, aadress Uus-põik tn 23;
- krunt nr 14-2039m², sihtotstarve pere-elamumaa, aadress Uus-põik tn 25;
- krunt nr 15-1949m², sihtotstarve parkmetsa maa, aadress Võsu mnt 39a;
- krunt nr 16– 1548m², sihtotstarve pere-elamumaa, aadress Tervete tn 12;
- krunt nr 17– 1517m², sihtotstarve pere-elamumaa, aadress- Tervete tn 10;
- krunt nr 18– 1119m², sihtotstarve tee- ja tänavamaa, nimi Tervete tänav;
- krunt nr 19–2708m², sihtotstarve pere-elamumaa, aadress Uus-põik tn 18;
- krunt nr 20– 2484m², sihtotstarve pere-elamumaa, aadress Uus-põik tn 16;
- krunt nr 21– 1937m², sihtotstarve pere-elamumaa, aadress Uus-põik tn 12;
- krunt nr 22– 1971m², sihtotstarve pere-elamumaa, aadress Uus-põik tn 14;
- krunt nr 23– 1890m², sihtotstarve pere-elamumaa, aadress Uus-põik tn 10;

krunt nr 24– 2244m², sihtotstarve puhkerajatise maa, aadress Uus-põik tn 8;
krunt nr 25– 408m², sihtotstarve veetootmise ja veepuhastuse ehitise maa, , aadress Uus-põik tn 6;
krunt nr 26– 2189m², sihtotstarve pere-elamumaa, aadress Uus-põik tn 4;
krunt nr 27– 2390m², sihtotstarve pere-elamumaa maa, Uus-põik tn 2;
krunt nr 28–10246m², sihtotstarve tee- ja tänava maa, katastriüksuse nimi- Uus-põik tänav;
Detailplaneeringu projektlahendus on vastavuses kehtiva Haljala valla üldplaneeringuga.

Kruntide ehitusõigus

Detailplaneering annab projektlahendusena igale elamukrundile soovitusliku hoonestusaluse pinna (elamu+garaaž+saun) ja tänavatega paralleelse kohustusliku ehitusjoone. Sellest tänava poole on hoonete püstitamine keelatud. Pere-elamumaa sihtotstarbega kruntidele võib rajada ühe kuni 250 m² hoonestusaluse pinnaga 2-korruselise ühepereelamu ja ühe kõrvalhoone. Kruntide täisehitusprotsent on 11-19% sõltuvalt kruntide pindaladest.

Kruntide ehitusjoon paikneb tänavate ääres 10m kaugusel krundi piirist.

Krundile nr 9 planeeritakse olmeprahi kogumise ja sorteerimise plats.

Krundil nr 24 on käesoleval ajal laste mänguväljak, põhiliselt mängivad lapsed seal jalgpalli. Seda platsi on aidanud sisustada ja korras hoida kohalikud lapsevanemad. Haljala Vallavolikogu taotleb mänguväljaku maa munitsipaalomandisse.

Ehituskeelualad ja nende parameetrid ning ehitusõiguse näitajad on näidatud joonisel “Hoonestus - ja krundijaotusplaan”.

Olulisemad arhitektuursed ja ehituslikud nõuded ehitistele

Detailplaneering annab projektlahendusena igale elamukrundile soovitusliku ehitusala, mis detailplaneeringu joonisel on märgitud pruuni ruudustikuga. Väljaspool detailplaneeringu joonisel näidatud hoonestusalasid on kruntidel ehitamine keelatud.

Planeeritavad uued elamud on kahekorruselised. Elamud planeeritakse kombineeritud katustega, see tähendab, et võib kasutada koos viilkatust ja lamekatust. Seega võiks elamute katusekalle olla 0-45°. Elamute maksimaalseks projekteeritavaks kõrguseks on 8,0 meetrit.

Katusekattematerjal ning värvilahendus määratakse konkreetse projektiga. Katusekattematerjal peab olema projekteeritud kooskõlas kandekonstruksioonide kandevõimega. Katusekattematerjalidest ei tohi kasutada viilkatuste puhul tööstushoonetele sobivaid materjale nagu valtsplekk, ondulain, eterniit jms.

Välisviimistluses on valikuvariantideks puit- või kivimaterjalid. Kivimaterjalide puhul võib valida tehnilike või looduslike viimistlusmaterjalide vahel. Puidust elamute puhul ei sobi antud elamurajooni palkmajad. Fassaadikatted võivad olla ka kombineeritud: näiteks värvitud puitlaudis koos kiviga.

Elumajad projekteeritakse ilma keldrikorruks, sest tehnovõrkude ehitus ei pruugi tagada heitvete äravoolu keldrikorrukselt.

Planeeringualal on abihoone koht igal elamukrundil näidatud ehitusalana.

Krundile number 24 planeeritakse mänguväljak lastele. Mänguväljaku projekt koostatakse lähtudes kohalike elanike huvidest ja vajadustest. Mänguväljakule võiks rajada kasutajate soovil rajatise lastele, kiige ja palliplatsi.

Planeeringu koostaja teeb ettepaneku sätestada ehitusjärjekorrad, sealhulgas rajatiste ning tehnovõrkude väljaehitamise kohustus. Kõigepealt tuleb välja ehitada teed ja välja ehitada ristumine riigi maanteega T-17177, seejärel rajada tehnovõrgud ning alles siis anda välja ehitusload.

Detailplaneeringu alale pääsemise tee ja T-17177 Haljala-Käsmu maantee ristmiku kohta koostada teeprojekt. Koostaja võib olla teehoiutööde tegevusluba omav projekteerija.

Ehitusprojektid koostada Ehitusseaduse (RT 2002, 47, 297) alusel ja kooskõlastada Haljala Vallavalitsusega.

LIIKLUSKORRALDUS

Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted

Maa-alast on põhja pool asub Haljala-Käsmu maantee ja ida poolt on juurdepääs planeeringualale Uue tänava poolt. Uue tänava poolt paneeritakse rajada olemasolevale teetammile Uus-põik tänav. Tervete tänavat pikendatakse Uus-põik tänavani.

Uus-põik tänav planeeritakse kahe-suunalise liiklusega.

Moodustatavatele kruntidele juurdepääs toimub tänavalt 4,0 meetri laiuste sisse- (välja)sõiduteede kaudu.

Haljala Vallavolikogul määrata Uus-põik tänav avalikus kasutuses olevaks kohalikuks teeks vastavalt Teeseadusele ja Asjaõigusseadusele ning taotleda munitsipaalomandisse.

Parkimine ja kõnniteed

Sõidukite parkimine toimub kõikidel planeeringuala maaüksustel krundisiseselt.

Parklat planeeringualale pole kavandatud, kruntidel on piisavalt kohti parkimiseks.

Uued kõnniteed on planeeringu ettepaneku kohaselt ette nähtud Uus-põik tänavale.

Kõnniteede laius on 2-3 meetrit.

Soovitavalt kataks kõnniteid kõnniteekivi või asfaltkate.

Uus-põik tänaval on arvestatud planeerimislahenduses ühistranspordi liikumise võimalusega tulevikus.

KAITSEVÖÖNDID, KITSENDUSED, SERVITUUDID

Elektrikaablite(liinide) kaugus rajatistest ja kaitsevööndid

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

Alla 1 kV pingega õhuliinide kaitsevöönd on 2 meetrit.

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

Alus: EPN 17

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

Kaugus veetorust ja isevoolest kanalisatsioonist 1m; sidekaablini 0,25-0,5 meetrit.

Sidekaablite kaugus rajatistest ja tehnovõrkudest

Alus: EPN 17

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

Veetorustike kaugus rajatistest ja tehnovõrkudest

Alus: EPN 17

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

Kitsendust põhjustav objekt on kuivenduskraav, kitsenduseala piir näidatud hehelilla katkendjoonega.

Kallasrada

Kallasraja laius on veekogudel, mis ei ole laevatatavad, 4 meetrit.

Alus: Veeseadus § 10 lg 2 p 2, RT1 1994, 40, 655

Ranna ja kalda piiranguvöönd

Ranna või kalda piiranguvööndi laius on kuni kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning kuni 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul, kanalil, veejuhtmel, välja arvatud drenid ja kollektorid, ning allikal 50 meetrit.

Alus: Looduskaitseadus § 37 lg 1 p 3, RT I 2004, 53, 373

Ranna ja kalda ehituskeeluvöönd

Ehituskeeluvööndi laius rannal või kaldal on: linnas ja alevis ning aleviku ja küla selgelt piiritletaval kompaktsel hoonestusega alal (edaspidi tiheasustusala) 50 meetrit, välja arvatud käesoleva lõike punktis 5 sätestatud juhul, millest lähtuvalt kuni kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning kuni 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul, kanalil ja veejuhtmel, välja arvatud drenid ja kollektorid, ning allikal 25 meetrit.

Alus: Looduskaitseadus § 38 lg 1 p 3,5, RT I 2004, 53, 373

Tänava kaitsevöönd

Tänava kaitsevööndi ühtib krundi piiriga.

Alus: Teeseadus § 13 lg 5, RTI 1999, 26, 377

Tee kaitsevöönd

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

Alus: Teeseadus § 13 lg 2, RTI 1999, 26, 377, § 36, § 37

Maantee sanitaarkaitsevöönd

Haljala-Käsmu maantee sanitaarkaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge on 60 meetrit mõõdetuna katendi servast.

Elamualasid sanitaarkaitsevööndisse mitte planeerida., Sanitaarkaitsevööndis ületab müratase normtasest ning seal elamine ja puhkamine on inimese tervisele ohtlik.

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

Sidekaablite kaugus rajatistest ja tehnovõrkudest.

Planeeringualal seatakse kitsendus sidekaablile.

Alus: EPN 17

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

Puhastusseadmete sanitaarkaitsevöönd

Ühiskanalisatsiooni reoveepumpla kuja ulatus sõltub reoveepumplasse juhitava reovee vooluhulgast. Kui vooluhulk on kuni 10 m³/d, peab kuja olema 10 meetrit; kui vooluhulk on üle 10 m³/d, peab kuja olema 20 meetrit.

Alus: Vabariigi Valitsuse 16. mai 2001. a määrus nr 171 „Kanaliseatsiooniehitiste veekaitsenõuded“ (RTI 2001, 47, 261, § 8).

HEAKORRASTUS, KATTEGA ALAD

Heakorrastus

Planeeringuala on kaetud kõrghaljastusega ning ehituse käigus tuleks säästa väärtuslikke puuliike niipalju kui võimalik, kuid puhastada maa-ala võsast.

Detailplaneeringualale rajatavad aiad võiks rajada metsaia stiilis. Eelistatavad on kõrgemad ja madalamad põõsad (värvilaikude loomiseks), varjataluvad taimed (sõnajalad), ronitaimed ja lilledest sibullilled.

Planeeringualast idas, lõunas ja läänes asub kuivenduskraav. Detailplaneeringu koostaja teeb ettepaneku muuta osaliselt kraavi asukohta, korrastada kraavi kaldad ning muuta need atraktiivsemaks haljastusega. Kraavi asukoha muutmine ca 50 meetri pikkuselt võimaldab rajada jalakäijatele nõuetekohase kõnnitee.

Mänguväljaku haljastuseks koostada ehitusprojekt vastavalt elanike maitsele ja eelistustele.

Kattega alad

Uute elamukruntide juurdesõiduteed kaetakse vastavalt projektlahendusele kõnniteekivide, murukivi või asfaltkattena. Kõnniteede katteks kasutada soovitatavalt kõnniteekivi või asfaltkatet.

Piirded

Lubatud on rajada piirded maaüksuste piiridele. Koos ehitusprojekti koostamisega tuleb lahendada ka piirete küsimus. Kuna tegemist on kõrghaljastusega kaetud alaga, kus tingimused hekitaimede kasvuks ei pruugi olla piisavalt head, võib hekkide asemel rajada puidust või võrgust piirdeid tänavate äärde. Rajatava piirde kõrgus ei tohi olla üle 1.20 meetri.

Maantee T-17177 äärde planeerida piire, et vältida inimeste sattumist maanteele.

KESKKONNAKAITSE JA JÄÄTMEKÄITLUS

Detailplaneeringu lähteülesande kohaselt pole detailplaneeringualal keskkonnamõjude hindamise programmi koostamine nõutav.

Territooriumi sadeveed ei ole reostunud ning need hajutatakse haljas- ja killustikkattega aladel pinnasesse. Asfaltkatendiga aladelt peab vee äravoolu tagama katendile projekteeritav kalle.

Planeeringuga käsitletava maa-ala jäätmekäitlus on seotud olmejäätmete hoidmisega. Elamukruntidel peab olema igal krundil oma prügikonteiner. Prügikonteinerite tühjendamist ja jäätmete äravedu teostatakse mehhaniseeritult. Prügiveoautode juurdepääs igale krundile on tagatud sisse(välja)sõiduteede kaudu.

Prügikonteinerite paigutus tuleb lahendada iga kinnistu puhul eraldi vastavalt projekteile.

TULEOHUTUS

Tule leviku tõkestamiseks ühelt hoonelt teisele eraldatakse ehitised teineteisest tuleohutuskujadega, mis on 8 meetrit.

Hoonestusalune pind on planeeritud kaugemale kui 4 meetrit krundi piirist, mis lubab kruntidele rajada hooneid tulepüsivusklassiga TP-1 kuni TP-3.

Tulekustutustehnikaga juurdepääs elamukruntidele ning nendel paiknevatele hoonetele on tagatud sissesõiduteede kaudu, samuti on kustutustöid võimalik teostada vajaduse korral naaberkruntidelt. Tuletõrjekomando varustamiseks kustutusveega sobib olemasolev veehoidla, mille maht on 150m³. Veehoidla korrasoleku ja kasutusvalmiduse eest vastutab Haljala Vallavalitsus. Juhul kui veehoidlat pole võimalik töökorda seada, planeeritakse hüdrant krunt nr 12 (Uus-põik tn 21) ette.

Majaga paralleelsele piirdele rajatava värava laius peab olema vähemalt 4 meetrit lai, tagamaks päästemasinate juurdepääsu krundile.

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 Haljalas Rakvere mnt 19a.

TEHNOVÕRGUD

Olemasolev olukord

Planeeringualal asub sidekanalisatsioonitrass, mis kulgeb paralleelselt Haljala-Käsmu maanteega.

Tervete tänaval on olemas vee- ja kanalisatsioonitrass, sidekaabel ning elektrivarustus maakaablite ning õhuliinide näol. Uus-põik tänavale on 1980-ndatel aastatel rajatud vee- ja kanalisatsioonitrassid, kuid seda süsteemi pole kunagi tööle pandud ning käesolevaks ajaks on otstarbekam rajada uued trassid, mitte renoveerida olemasolevaid. Uue tänava ülepumplast algab survekanalisatsiooni trass.

Olemasolevast alajaamast planeeringuala lääneosas saavad alguse nii 10kV elektriõhuliin kui madalpingekaablid ning madalpingeõhuliinid. Planeeringualal on olemas tänavavalgustus.

Hüdrant on olemas Uus tn 11 ees.

Sidevarustus

OÜ Eleks sidevõrguga liitumine saab alguse olemasolevast sidekanalisatsioonitrassist Haljala-Käsmu maantee äärest. Kaablitrassid ehitatakse välja kuni hooneteni igale krundile.

Soojavarustus

Detailplaneeringu kohaselt on moodustatavate kruntide soojaga varustamine võimalik individuaalsete küttesüsteemidega.

Elektrivarustus

Planeeringuala kruntide elektrivarustus teostatakse olemasolevast alajaamast, mis asub planeeringuala lääneosas. Uus maakaabel tuuakse mööda tänavaid ja juurdesõiduteid hooneteni.

Veevarustus. Kanalisatsioon

Uued vee- ja kanalisatsioonitrassid ehitatakse välja planeeringualast ida pool asuvate tehnovõrkude baasil. Uued trassid kulgevad mööda Uus-põik tänavat. Igale kinnistule tehakse väljavõte kuni krundipiirini, kuhu paigaldatakse vaatluskaev ja peakraan. Tervete tänaval on võimalik tagada liitumine olemasolevate trassidega. Uus-põik

tänavale projekteeritava veetrassi läbimõõt peab olema vähemalt 100mm, tagamaks maa-ala piisavat varustatust veega võimaliku hüdrantide jaoks. Tehnovõrkude lahendused ei pea tagama heitvete äravoolu keldrikorrustelt.

Uute trasside lahendus on näidatud joonisel “Hoonestus - ja krundijaotusplaan”.

Sadeveed

Sadeveed juhitakse lahtistesse drenidesse. Dreenid kujundatakse esteetiliselt nauditavateks, haljastades neid vastavalt võimalusele. Sadevett ei tohi juhtida olmekanalisatsiooni.

Koostas:

Külli Õisma

10. aprill 2007