



LandComposition OÜ
Reg. kood 12976309
Tel: (+372) 58 507 811
E-post: info@landcomposition.ee
www.landcomposition.ee

Töö nr DP-22-09

Jõgevamaa, Mustvee vald, Mustvee linn

Narva tn 31b kinnistu

DETAILPLANEERING

Tellija: Tarvo Leon
e-mail: tarxle@gmail.com
Tel: (+372) 56955666
/digiallkiri/

Koostaja: LandComposition OÜ
e-mail: info@landcomposition.ee
Tel: (+372) 58 507 811
Maastikuarhitekt: K. Soonvald
magistritunnistuse nr MD 000627
(Eesti Maaülikool)
/digiallkiri/

Setomaa 2022

SISUKORD

1.	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK JA ALUSED.....	3
2.	PLANEERINGUALA LÄHIPIIRKONNA FUNKTSIONAALSED SEOSSED.....	4
3.	VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE.....	4
4.	OLEMASOLEVA OLUKORRA ANALÜÜS.....	4
4.1	Planeeringuala asukoht ja iseloomustus	4
4.2	Planeeringuala maakasutus ja hoonestus	5
4.3	Planeeringualaga külgnevad kinnistud ja nende iseloomustus	5
4.4	Olemasolevad teed ja juurdepääsud.....	5
4.5	Olemasolev haljastus ja keskkond	5
4.6	Olemasolev tehovarustus	5
4.7	Kehtivad piirangud	5
5.	PLANEERIMISE LAHENDUS.....	6
5.1	Planeeritava maa-ala krundijaotus ja maakasutus.....	6
5.2	Kruntide ehitusõigused	6
5.3	Kruntide hoonestusala piiritlemine ja ehitistevahelised kujad.....	6
5.4	Ehitiste arhitektuurinõuded	7
5.5	Piirded	7
5.6	Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus	7
5.7	Haljastus.....	8
5.8	Heakorra põhimõtted	9
5.9	Tehnovõrkude lahendus	9
5.10	Veevarustus	10
5.11	Reoveekanaliseerimine	10
5.12	Vertikaalplaneerimine ning sademe- ja pinnasevee ärajuhtimine.....	10
5.13	Elektrivarustus.....	10
5.14	Telekommunikatsioonivarustus	11
5.15	Tänavavalgustus	11
5.16	Soojavarustus	11
5.17	Tuleohutusnõuded ja tuletõrjearustus	11
6.	KESKKONNATINGIMUSED JA VÕIMALIK KESKKONNAMÕJU HINDAMINE.12	
6.1	Keskkonnakaitse	12
6.2	Tegevusega kaasnevate võimalike negatiivsete mõjude vältimine ja kavandatavad leevendavad meetmed.....	13
6.3	Liikluskoormusest tulenev vibratsioon, müra ja õhusaaste ning abinõud nende mõju leevendamiseks	13
6.4	Alternatiivsed energiaallikad	14
6.5	Kitsendavad keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks	14
6.6	Servituutide vajaduse määramine	14
6.7	Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.....	14
7.	PLANEERINGU RAKENDAMISE VÕIMALUSED.....	15
8.	JOONISED	16
1.	Situatsiooniskeem M 1: 10 000	16
2.	Olemasolev olukord M 1:500.....	16
3.	Põhijoonis koos tehnovõrkude ja kitsendustega M 1:500	16

1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK JA ALUSED

Planeeringu eesmärgiks on Narva tn 31b krundil olemasoleva hoone laiendamine üle 33% ning planeeringuga antakse lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsuteedele, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele.

Arvestamisele kuuluvad varem koostatud planeeringud ja dokumendid:

- Mustvee valla üldplaneering (kehtestatud Mustvee Vallavolikogu 28.09.22.a. otsusega nt 42);
- Jõgeva maakonnaplaneering 2030+ (kehtestatud Jõgeva maavanema 01.12.17.a. korraldusega nr 1-1/2017/305);
- Narva tn 31b kinnistu detailplaneering (kehtestatud Mustvee Linnavolikogu 07.05.08.a. otsusega nr 12);
- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr 97 "Nõuded ehitusprojektile₁";
- Veeseadus (vastu võetud 30.01.2019);
- Looduskaitseadus (vastu võetud 21.04.2004);
- Majandus- ja taristuministri 02.06.15. a määruse nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“;
- Siseministri 30.03.17.a. määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“;
- Eesti Standard EVS 809-1:2002 – „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur“;
- Eesti Standard EVS 843:2016 – „Linnatänavad“;
- Riigihalduse ministri 17.10.2019.a. määrus nr 50 "Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded";
- Juhend "Ruumilise planeerimise leppemärgid 2013";
- Juhend "Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramise juhend";
- Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018 määrus nr 63 "Hoone energiatõhususe miinimumnõuded¹";
- Keskkonnaministri 16.12.2016 määrus nr 71 "Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid";
- EVS 778:2001 "Ilupuude ja -põõsaste istikud";
- Majandus- ja taristuministri 14.07.2015 määrus nr 91 "Elektriseadmele esitatavad ohutuse nõuded ning elektriseadmele ja elektripaigaldisele esitatavad elektromagnetilisele ühilduvuse nõuded ja vastavushindamise kord¹".
- Tuleohutuse seadus (vastu võetud 05.05.2010);
- Siseministri 30.08.2010 määrus nr 39 "Nõuded tulekustutitele ja voolikusüsteemidele, nende valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule";
- Siseministri 18.02.2021 määrus nr 10 "Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord";
- EVS 842:2003 "Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest"
- Keskkonnaministri 08.11.2019 määrus nr 61 "Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused¹"

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

2. PLANEERINGUALA LÄHIPIIRKONNA FUNKTSIONAALSED SEOSD

Planeeringuala asub Mustvee linnas tiheasustusosal. Narva linn asub planeeringualast ca 117 km kaugusel, Tartu linn ca 60 km kaugusel, Jõgeva linn ca 40 km kaugusel. Mustvee linnas asuvad toidu- ja ehituskauplused, Mustvee Tervisekeskus, Mustvee Spordihoone, Mustvee lasteaed, loomakliinik jne.

Planeeringuala paikneb ühekorruseliste viilkatustega elamute kvartalis.

3. VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE

Kõnealuse maaüksuse sihtotstarve on alates 2019.aastast elamumaa ja soovitakse senist maakasutust jätkata, mistõttu ei ole detailplaneering üldplaneeringut muutev.

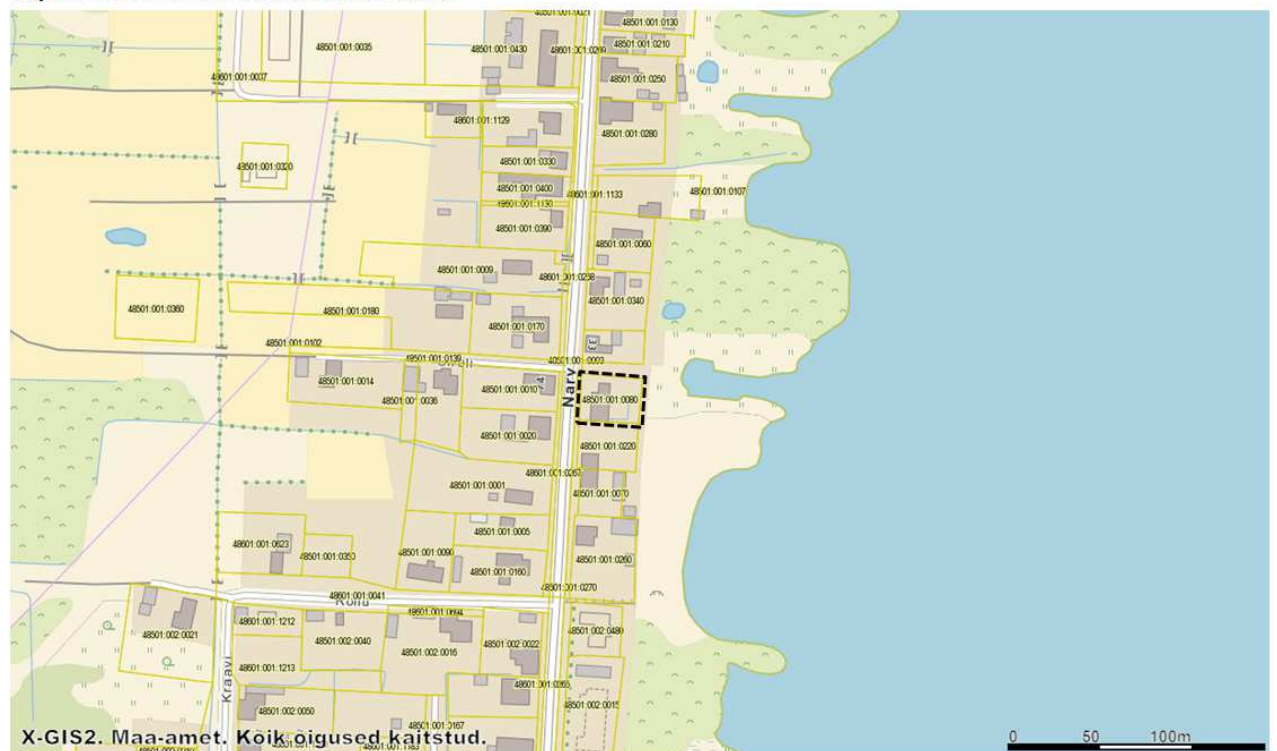
Narva tn 31b katastriüksus asub tiheasustusosal, mis on üldplaneeringu kohaselt ja planeerimisseadusest tulenevalt detailplaneeringu koostamise kohustusega ala.

4. OLEMASOLEVA OLUKORRA ANALÜÜS

4.1 Planeeringuala asukoht ja iseloomustus

Planeeritav ala asub Jõgevamaal Mustvee vallas Mustvee linnas Narva tn 31b maaüksusel.

Väljavõte Maa-ameti X-GIS kaardirakendusest



----- planeeritava ala piir

Joonis 1. Planeeritava maa-ala suurus on 818 m².

4.2 Planeeringuala maakasutus ja hoonestus

Planeeringuala hõlmab Narva tn 31b krunti (katastriüksuse tunnus 48501:001:0080) sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 818 m².

Ehitisregistri andmetel on detailplaneeringu alal järgmised hooned:

1. Elamu (EHRi kood 114004706)

4.3 Planeeringualaga külgnevad kinnistud ja nende iseloomustus

Planeeritav ala piirneb järgnevate katastriüksustega: Mustvee ranna-ala V1 (48501:001:0107, üldkasutatav maa 100%), Narva tn 31 (48501:001:0220, elamumaa 100%), Narva kõnnitee L10 (48601:001:0270, transpordimaa 100%) ja Kalma-Mustvee tee L6 (48501:001:0003, transpordimaa 100%).

4.4 Olemasolevad teed ja juurdepääsud

Olemasolev juurdepääs planeeringualale on Kalma-Mustvee maanteelt nr 13114 (katastriüksuse tunnus 48501:001:0003) kilomeetritelt 3,625-3,65. Kuna eelpool mainitud maantee asub Mustvee linnas, siis seda linna territooriumil paiknevat maantee lõiku nimetatakse tänavaks ja selle kaitsevöönd on 10 m äärmise sõiduraja katendi servast.

Narva tn 33 ja Narva tn 31b vahel olev ala on jätud Sireli tänava pikendusena juurdepääsuks Peipsi järvele. Peipsi järve kaldal asub tuletõrje veevõtu koht.

4.5 Olemasolev haljastus ja keskkond

Planeeritaval alal kõrghaljastus puudub. Planeeringuala reljeef langeb ida (Pepsi järve) suunas. Kõrgusarvud jäävad vahemikku 32.02-32.70.

4.6 Olemasolev tehnovarustus

Narva tänaval kulgeb veetoru ja madalpinge maakaabel ning sidekaabel. Läbi planeeritava ala kulgeb ka sidekaabel aga see ei ole töös.

4.7 Kehtivad piirangud

Planeeringualal on järgmised kaitsevööndid:

1. Olemasolev Kalma-Mustvee tee L6 (Narva tänav), kaitsevöönd 10 m äärmise sõiduraja välimisest servast;
2. Olemasolev sidekaabel, kaitsevöönd 2 m kaabli teljest mõlemale poole;
3. Olemasoleva madalpinge maakaabel, 1 m kaabli teljest mõlemale poole.

5. PLANEERIMISE LAHENDUS

5.1 Planeeritava maa-ala krundijaotus ja maakasutus

Detailplaneeringuga ei muudeta Narva tn 31b katastriüksuse sihtotstarvet, mis on elamumaa. Kavandatavast tegevusest annab ülevaate joonis 3 "Põhijoonis koos tehnoorkude ja kitsendustega".

5.2 Kruntide ehitusõigused

Vastavalt kehtivale Mustvee valla üldplaneeringule on suurim lubatud ehitusalune pindala 25% krundi pindalast.

Planeeritud ehitiste lubatud kasutusotstarvete määramisel on lähtutud Majandus- ja taristuministri 2. juuni 2015. a määrusest nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“. Lubatud on üksikelamu (11101) ja elamu, kooli vms abihoone (12744).

Detailplaneeringuga määratud ehitusõigused on toodud alljärgnevas tabelis 1.

Tabel 1. Detailplaneeringuga määratud ehitusõigused

Pos nr	Krundi pindala (m ²)	Krundi sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud arv krundil	Hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala kokku (m ²)	Hoonete suurim lubatud kõrgus (m)
Narva tn 31b maaüksus POS 1	818	100% EP	3 (1 põhihoone +2 abihoonet)	205 (ehk 25% kinnistu pindalast)	8,5 m põhihoone, 5 m abihoone

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

EP – üksikelamumaa

5.3 Kruntide hoonestusala piiritlemine ja ehitistevahelised kujad

Hoonestusala piiritlemisel on lähtutud eelkõige vajalikest hoonetevahelistest kujadest ning planeeringualal kehtivatest piirangutest. Hooneid võib ehitada ainult hoonestusala piires.

Vastavalt Siseministri määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ liigitub rajatav hoonestus planeeritaval alal tuleohutuse järgi I kasutusviisi alla (Lisa 1) ja sellest tulenevalt peab vastama vähemalt tulepüsivusklassile TP3 (Lisa 2).

Vastavalt Siseministri määruse nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ §22 peab krundile planeeritud hoonetevaheline kuja ja naaberhoonete vaheline tuleohutuskuja olema vähemalt 8 meetrit. Kui hoonetevaheline kuja on vähem kui kaheksa meetrit, piiratakse tule levikut ehituslike abinõudega. Kuja nõuet rakendatakse ka rajatisele, kui rajatis võimaldab tulelevikut.

Olemasolevale hoonele on määratud Narva tn 31 krundi poolse külje seinale EI 30 tuletõkkesein. Tule levik on piiratud ehituslike abinõudega. Seega Narva tn 31 kui naaberkinnistu hoonestusalale kitsendamist ei kohaldata.

Hoonestusala on esitatud joonisel 3 "Põhijoonis koos tehnoorkude ja kitsendustega".

5.4 Ehitiste arhitektuurinõuded

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

Hoonete projekteerimisel juhendada EVS 894:2008 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides“.

Hoonete projekteerimisel järgida energiatõhususe miinimumnõudeid vastavalt Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018 määrusele nr 63.

Hoonete põhilised arhitektuursed näitajad on toodud alljärgnevas tabelis.

Tabel 2. Arhitektuurinõuded hoonetele

Hoone korruselisus	Põhihoonel 2, abihoonel 1
Katusekalle ja harja suund	0° - 45°, Materjalina kasutada bituumen, PVC, plekk, kivi, kivipuistega teras.
Hoonete kõrgus	Põhihoonel 8,5 m, abihoonel 5 m
Põhilised välisviimistluse materjalid	Lubatud on puitlaudis, krohv, klaas (aknad-uksed), metall (vihmaveerennid jms), kivi. Vältida tuleb naturaalseid materjale imiteerivaid viimistlusmaterjale. Välisviimistlusmaterjalid täpsustatakse hoone projekteerimise käigus. Järgida kontaktvööndi üldist lahendust.
Hoone tulepüsivusaste	minimaalselt TP3
Piirded	Kõrgus 1,5 m maapinnast, metallkonstruktsioon, metallvõrk (naabritevaheline), puitlipid. Lisaks võib istutada heki. Väravad ei tohi avaneda avalikult kasutatavale tee poole. Vajadusel kasutada liugväravat autode sissepääsul.

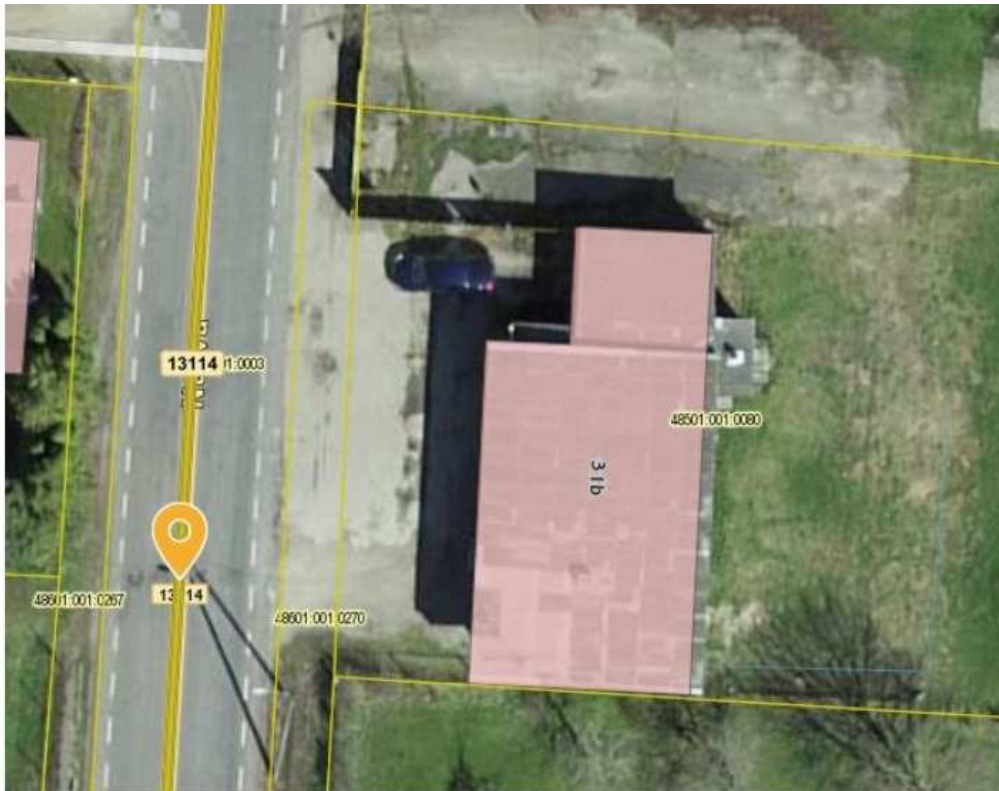
*Hoone eskiisprojekt tuleb kooskõlastada Mustvee linna arhitektiga.

5.5 Piirded

Piirete rajamine on kohustuslik Narva tänava poolses osas, et tagada Transpordiameti 08.09.22 kirja nr 7.2-2/22/19657-2 on määratud peale- ja mahaõidu koht riigitee km 3,647. Ülejäänud krundipiiride osas ei ole piirete rajamine kohustuslik. Piirded tuleb lahendada ehitusprojekti koosseisus ja arvestada ka lähipiirkonna väljakujunenud lahendust (peab tekkima ühtne stiil ja kõrgus).

5.6 Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

POS 1-le on olemas juurdepääs olemasolevalt Narva tänavalt. Vastavalt Transpordiameti 08.09.22 kirjale nr 7.2-2/22/19657-2 on määratud peale- ja mahaõidu koht riigitee km 3,647:



Joonis 2. Rekonstrueeritava ristumiskoha asukoht riigitee km 3,647

Riigitee ristumiskoht ning juurdepääs kinnistule peab olema ruumiliselt selgelt eristatud ning samuti peab olema välistatud võimalus riigiteelt kinnistule juurdepääsuks ülejäänud Narva tn 31b kinnistu ja riigitee aluse maaüksuse ühise piiri ulatuses.

Parkimine lahendatakse POS 1 krundi siseselt. Projekteerimisel tagada tulekustutus- ja päästetööde teostamise võimalus. Parkimiskohad kavandada vastavalt Eesti standardile EVS 843:2016.

Joonisele 3 on kantud peale nähtavuskolmnurgad vastavalt juhendile "Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramise juhend": lähtuvalt joonisest 2 ja tabelist 3 on liitva tee liitumisnähtavus LN2 võetud 7m ja peatee (Narva tänav) liitumisnähtavus LN1 on võetud 80 m (peatee projektkiirus 40 km/h).

Liikluskorraldus on ära toodud joonisel 3 "Põhijoonis koos tehnoorkude ja kitsendustega".

5.7 Haljastus

Vastavalt kehtivale Mustvee valla üldplaneeringule võib kõrghaljastust olla pool krundi minimaalsest haljastusest. Krundi minimaalselt haljastatav ala on 20%, millest pool peab olema kõrghaljastusega kaetud.

Lisahaljastus lahendatakse edasise projekteerimise käigus vastavalt krundiomaniku soovile. Rajatav haljastus ei tohi kahjustada Narva tn 31 kinnisasja.

Haljastuse rajamisel tuleb arvestada järgnevaga:

1. Krunt peab olema heakorrastatud ja haljastatud.
2. Kõrghaljastuse paiknemise täpne lahendus esitatakse ehitusprojekti asendiplaanil.
3. Haljastuse rajamisel antud planeeringualale arvestada taimeliikide sobivusega ümbritsevasse keskkonda ja mullastikku.
4. Haljastamisel kasutada nii kõrg- kui madalhaljastust.
5. Krundi lisahaljastamisel kasutada nii heitlehiseid kui igihaljaid puid ja põõsaid.
6. Kõrghaljastuse rajamisel tuleb arvestada tehnovõrkude tegeliku paigutusega. Haljastamisel ei tohi tehnovõrkude peale ja selle kaitsevööndisse/servituudialadele istutada kõrghaljastust.
7. Kõrghaljastuse istutamisel hoonete vahetusse lähedusse on soovitatav puud istutada hoonest vähemalt puu maksimaalse võralaiuse võrra eemale.
8. 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.

Ehitus- ja/või haljastusprojektides kavandatud istutusmaterjal peab vastama Eesti Standardi EVS 939-2-2020 "Puittaimed haljastuses. Osa 2: Ilupuude ja -põõsaste istikute kvaliteedinõuded" nõuetele. Standard määrab istiku juurepalli, rinnasdiameetri ja võra suhte. Haljastuse ja piirde planeerimisel arvestada, et tagatud oleks nähtavus peale- ja mahasõidul.

5.8 Heakorra põhimõtted

Jäätmemajandus lahendatakse vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele. Planeeringualal tekkivad jäätmed sorteeritakse ja paigutatakse krundil asuvasse prügikonteineritesse. Prügikonteinerile tagada võimalikult lihtne liikluskorralduslik ligipääs. Kõik ohtlikud jäätmed tuleb koguda vastavalt kehtivatele eeskirjadele. Jäätmete äravedu võib teostada vastavat jäätmeluba omav ettevõtte.

Ehitustegevusega kaasneb sõltuvalt kasutatud materjalidest erinevate jäätmete teke. Ehitiste kasutamisel tekkivate olmejäätmete ja tootmisjäätmete käitlemisel tuleb jäätmevaldajal lähtuda jäätmeseadusest ja Mustvee valla jäätmehoolduseeskirjast.

Jäätmete käitlemise korraldus, nende tegevustega seotud tehnilised nõuded ning jäätmetest tervisele ja keskkonnale põhjustatud ohu vältimise või vähendamise meetmed lahendatakse vastavalt Mustvee valla jäätmehoolduseeskirjale.

5.9 Tehnovõrkude lahendus

Planeeringualal on olemas vee- ja elektrivarustus. Täiendavalt lahendatakse kanalisatsioon. Erinevate tehnovõrkude ühendused täpsustatakse projekteerimise käigus vastavalt projekteeritavate hoonete paiknemisele hoonestusallas. Projekteerimisel tuleb lähtuda sellel ajahetkel kehtivatest normatiividest ja standarditest ning vajadusel rakendada tehnovõrgule kaitsemeetmeid.

Planeeringus antud tehnovõrkude lahendus on põhimõtteline. Ehitusprojektide koostamiseks tuleb taotleda kõikidelt võrguvaldajatelt tehnilised tingimused projekteerimiseks ja seejärel

ehitusprojektid võrguvaldajatega kooskõlastada.

Tehnovõrkude põhimõtteline lahendus on ära toodud joonisel 3 "Põhijoonis koos tehnovõrkude ja kitsendustega".

5.10 Veevarustus

POS 1 krundil on olemasolev veevarustus, mis on lahendatud Narva tänaval kulgevast veetorust.

5.11 Reoveekanaliseerimine

POS 1 krundi reoveekanaliseerimine lahendatakse lokaalselt. Kogumismahuti võimalik asukoht on ära toodud joonisel 3 "Põhijoonis koos tehnovõrkude ja kitsendustega". Täpne asukoht koos vajalike parameetritega antakse hoone ehitusprojekti koosseisus.

Reoveekanaliseerimine (sh reovee kohtkäitlus ja äravedu) peab olema rajatud ja hooldatud vastavuses õigusaktides sätestatud nõuetega. Reoveekanaliseerimine ei tohi piirata või halvendada detailplaneeringu alaga piirnevate kinnistute kasutamist (sh juurdepääsu).

5.12 Vertikaalplaneerimine ning sademe- ja pinnasevee ärajuhtimine

Olemasolevat maapinda ei või tõsta kõrgemale hoonestatud naaberkiinnistu maapinnast. Sadevesi immutatakse krundisisesele. Sadevett ei tohi juhtida naaberkiinnistutele. Hoone ja abihoone (-te) katustelt ja hooneid ümbritsevalt pinnalt sademete (vihmavesi, lumi jt) suunamine Narva tn 31 kinnistu suunas peab olema välistatud.

Projekteerimise käigus kaaluda sadevee kogumist ja taaskasutamise võimalust. Sademevee käitlemisel eelistada lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda tekkekohas, vältides sademevee reostumist. Sademeveest vabanemiseks eelistada looduslähedasi lahendusi nagu rohealadid, viibetiike, vihmaaedasid, imbkraave ja muid lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda eelkõige maastikukujundamise kaudu, vältides sademevee reostumist. Katustel ärajuhitavad sademevett on soovitatav kasutada haljastuse hooldamisel. Potentsiaalsed reostusallikad tuleb pinnasest isoleerida.

Vertikaalplaneerimine ja sadevete ärajuhtimiseks vajalikud kalded lahendatakse ehitusprojektiga ja koostatakse kooskõlas arhitektuurse projektiga kui on teada täpne juurdepääsutee ja hoonete asukohad.

Maapinna kõrguse muutmine, millega halveneb naaberkiinnistutel pinnase veerežiim (kuivendamine või liigniiskemaks muutumine), saab toimuda ainult eelneva kooskõlastusega naabritega ja kohaliku omavalitsuse kirjaliku kooskõlastuse alusel.

Krundi maapinna olemasolevad kõrgusarvud on ära toodud joonisel 2 "Olemasolev olukord".

5.13 Elektrivarustus

POS 1 on olemas elektriühendus Narva tn 31 ja Narva tn 31b krundi piiri vahetusläheduses Narva tänaval paiknevast mastist. Kehtiv elektrileping nr EL2022081996397EE.

5.14 Telekommunikatsioonivarustus

Sideühendus lahendatakse üle õhu leviva interneti baasil. Planeeringualal olemasolevad sidekaablid ei ole enam töös.

5.15 Tänavavalgustus

Tänavavalgustust kõnealuse detailplaneeringuga ei lahendata.

5.16 Soojavarustus

Soojavarustus on lahendatud lokaalselt. Täpne küttelahendus selgub ehitusprojekti koostamise käigus.

Horisontaalne maaküte vajab maapinda. Vertikaalse maaküttesüsteemi valiku puhul tuleb eraldi taotleda soojuspuuraukude rajamise jaoks luba. Samuti peab välja selgitama kas antud planeeringualal on üldse võimalik vertikaalset süsteemi rajada arvestada põhjavee kihti. Võib kombineerida horisontaalset ja vertikaalset maakütet kui see tagab kõrghaljastuse istutamise võimalikkuse ja seda võimaldab rajada ka põhjaveekiht antud piirkonnas. Kindlasti peab arvestama, et küttesüsteem peab olema vähemalt 2 m kaugusel naaberkiinnistu piirist.

Õhk-vesi ja õhk-õhk soojuskütte puhul tuleb planeeritud hoonete tehnoseadmete valikul ja paigutamisel arvestada naaberhoonete paiknemisega ning et tehnoseadmete müra ei ületaks ümbruskonna elamualadel keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 "Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme määramise, määramise ja hindamise meetodid" lisa 1 normasemeid.

5.17 Tuleohutusnõuded ja tuletõrjevarustus

Tuleohutuse tagamiseks tuleb pidada kinni Tuleohutuse seadusest, Siseministri määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ , Siseministri määrus nr 39 “Nõuded tulekustutitele ja voolikusüsteemidele, nende valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule” ja määrus nr 10 “Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord”. Ehitusprojektide koostamisel arvestada Majandus- ja taristuministri määrusega nr 97 "Nõuded ehitusprojektile". Detailplaneeringu realiseerimise ajal tuleb arvestada hetkel kehtivate tuleohutusnõuetega.

Olemasolev tuletõrje veevõtukoht paikneb Peipsi järve kaldal ja juurdepääs on tagatud Narva tn 33 ja Narva tn 31b vaheliselt maa-alalt.

Krundile on tagatud juurdepääs tehnika ja päästevahenditega. Krundile pääseb mööda Narva tänavat, samuti on kustutustööid võimalik teostada vajaduse korral naaberkruntidelt. Juurdepääsuteel paiknev värav krundile peab olema vähemalt 3,5m laiune. Planeeringualasisene reljeef, hoonete paiknemine kruntidel ja haljastus peavad võimaldama juurdepääsu hoonetele ning tuletõrjetehnika überpöörämist krundil igal aastajal ja iga ilmaga. Keelatud on autode parkimine liikumisteedel.

Tuleohutusest lähtuvalt võib rajada hooneid minimaalselt tulepüsivusklassiga TP3. Tule

leviku tõkestamiseks ühelt hoonelt teisele eraldatakse naaberkruntide ehitised teineteisest tuleohutuskujadega, mis on 8 meetrit. Olemasolevale hoonele on määratud Narva tn 31 krundi poolse külje seinale EI 30 tuletõkkesein. Tule levik on piiratud ehituslike abinõudega. Seega Narva tn 31 kui naaberkinnistu hoonestusalale kitsendamist ei kohaldata. Hoonete ehitamiseks kasutatavad ehitusmaterjalid peavad vastama tuleohutusnõuetele. Hoonete kõikidele sissepääsudele tagatakse juurdepääs päästevahenditega. Planeeringualale rajatavate ehitiste tuleohutust tagavate süsteemide valik esitatakse täpsemalt projekteerimise käigus.

6. KESKKONNATINGIMUSED JA VÕIMALIK KESKKONNAMÕJU HINDAMINE

6.1 Keskkonnakaitse

Planeeritaval alal ei ole täheldatud reostuse või keskkonnaohuga seonduvat. Väärtuslikku kõrghaljastust või kaitsealuseid loodusobjekte planeeritud alal ei ole. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmeteke, müra, vibratsioon või valgus-, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostus. Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara.

Planeeritud tehnovõrgud ja ühendused olemasolevate tehnovõrkudega peavad olema projekteeritud ja paigaldatud sertifitseeritud spetsialistide poolt, et tagada põhjavee kaitsust. Kui reostumisjuhtumid ilmnevad, siis tuleb sellest koheselt teavitada asjaomaseid ametkondi.

Kuna tegemist on elamumaaga ja Narva tänaval on ööpäevane liiklussagedus 686 sõidukit, siis sellest tulenevalt on soovituslik rajada mitmetasandiline haljastuse puhverala kõrg- ja madalhaljastuse näol, et vähendada võimalikku müra, õhusaastet ja vibratsiooni. Kasutada tuleb nii leht- kui ka okaspuid ja –põõsaid, kuna lehtpuud ja –põõsad hoiavad vegetatsiooniperioodil tolmu ja müra kinni ning talvisel ja lehevabal perioodil on asendamatuks haljastuseks aga okaspuude tihedad võrad.

Kuna vastavalt Veeseaduse § 187 ja § 188 nimetatud tegevused planeeringualal puuduvad, siis ei ole vaja vee erikasutusluba. Planeeringualal ei kavandata mingeid tegevusi seoses maavarade või geoloogiliste uuringutega, seega ei ole vaja taotleda üldgeoloogilise uurimistö, geoloogilise uuringu ja maavara kaevandamise lubasid. Samuti ei ole kavandatud planeeringualal Jäätmeseaduse § 71 lg 2 nimetatud tegevused ja sellest tulenevalt ei ole vaja jäätmeluba taotleda..

Planeeritud krundil peab jäätmekäitlus vastama jäätmeseaduse ja Mustvee valla jäätmehoolduseeskirjale.

Hoonete võimalikud asukohad võimaldavad tagada piisava päikesevalguse nii planeeritud kui naaberkruntide elamutes.

Kuna soojavarustus lahendatakse lokaalselt, siis võib tekkida välisõhu saasteloa taotlemise vajadus aga see selgub peale küttesüsteemide valikut.

Planeeritava tegevusega ei ole ette näha eeldatavat avariolukordade teket, kui jälgitakse

loodusvarade kasutamisel ja ehitustöödel keskkonnavalasid ohutusnõudeid ning kasutatakse parimat võimalikku tehnoloogiat. Avariilukorra tekkimisel tuleb tööd koheselt peatada ja asuda tekkinud avarii tagajärgi likvideerima.

Sademevesi peab vastama Keskkonnaministri 08.11.2019 määrusele nr 61 Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused”.

6.2 Tegevusega kaasnevate võimalike negatiivsete mõjude vältimine ja kavandatavad leevendavad meetmed

Tegevusega kaasnevate võimalike negatiivsete mõjude vältimiseks või leevendamiseks kavandatavad meetmed, mille rakendamine väldib või leevendab oluliselt võimalikke negatiivseid mõjusid keskkonnale:

1. Planeeritud tööde tegemisel kasutada ainult ehitusprojektis kirjeldatud materjale ja toodud tehnoloogilisi lahendusi;
2. Ehitustööde teostamisel (öörahu, ehitusmasinate liikumine, parkimine jne) kinni pidada korra- ja turvalisuse nõuetest;
3. Ehitustegevuse ajal peab arvestama, et lahendatud oleks jalakäijate ning sõidukite turvaline liikumine;
4. Kuna lähipiirkonnas on müratundlikud alad, tuleb ehitusprojektis näha ette ehitismüra vähendavad meetmed;
5. Kaevetööde teostamisel tuleb kinni pidada Mustvee valla kaevetööde eeskirja nõuetest;
6. Tööde käigus tekkinud jäätmed tuleb käidelda vastavalt Mustvee valla jäätmehoolduseeskirjale;
7. Tööde teostamisel tagada, et ehitusmasinatest (ekskavaator, traktor jne) oleks õli ja kütuse lekkimine välistatud;
8. Tööpiirkonnas peavad olema vahendid võimaliku õli- ja kütusereostuse likvideerimiseks või leevendamiseks;
9. Avariilukorra tekkimisel tuleb tööd koheselt peatada ja asuda juhtunud avarii tagajärgi likvideerima. Vajadusel kasutada päästeteenistuse abi.

6.3 Liikluskoormusest tulenev vibratsioon, müra ja õhusaaste ning abinõud nende mõju leevendamiseks

Kuna liikluskoormus on planeeritava krundi vahetusläheduses väike, siis võib eeldada, et liikluskoormusest tulenev vibratsioon, müra ja õhusaaste jäävad antud alal eeldatavalt lubatud normide piiresse.

Täiendavalt on ära näidatud müra tõkkeks hekk

Eluhoone projekteerimisel ja ehitamisel tuleb tagada, et siseruumide müratasemed ei ületaks sotsiaalministri 04.03.2020 määruse nr 42 "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonete ja mürataseme mõõtmise meetodid" normtasemeid, rakendades vajadusel vastavaid müravastaseid meetmeid. Lisaks tuleb hooned projekteerida vastavalt standardile EVS 842:2003 "Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest".

Planeeritud hoonete tehnoseadmete valikul ja paigutamisel arvestada naaberhoonete paiknemisega ning et tehnoseadmete müra ei ületaks ümbruskonna elamualadel

keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 "Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid" lisa 1 normasemeid.

6.4 Alternatiivsed energiaallikad

Alternatiivse energiaallikana on soovitatav projekteerimisel näha ette päikeseenergia kasutamine. Päikesepaneelide kasutamisel peavad olema tagatud järgmised nõuded ja tingimused:

1. Päikesepaneelid ei tekita kõrvalolevatele hoonetele valgusreostust;
2. Päikesepaneelid ei kahjusta naaberhooneid, linnaruumis liiklejaid ja looduskeskkonda; Päikesepaneelid ei häiri liiklust ja tänaval liiklejaid.
3. Päikesepaneelide paigaldamisel on lubatud kasutada vaid hoonete katusepinda.

Päikesepaneelide projekteerimisel tuleb arvestada majandus- ja taristuministri 14.07.2015 määruse nr 91 "Elektriseadmele esitatavad ohutuse nõuded ning elektriseadmele ja elektripaigaldisele esitatavad elektromagnetilisele ühilduvuse nõuded ja vastavushindamise kord1" nõuetega.

6.5 Kitsendavad keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks

Planeeringualal on järgmised kaitsevööndid:

1. Olemasolev Kalma-Mustvee tee L6 (Narva tänav), kaitsevöönd 10 m äärmise sõiduraja välimisest servast;
2. Olemasolev sidekaabel, kaitsevöönd 2 m kaabli teljest mõlemale poole;
3. Olemasoleva madalpinge maakaabel, 1 m kaabli teljest mõlemale poole.
4. Planeeritud reoveekogumismahuti, kuja 5 m;

6.6 Servituutide vajaduse määramine

Tehnovõrkudele seatavad servituudid määratakse tehnovõrkude kaitsevööndite ulatuses.

6.7 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:

- tänavate, teede ja hoonetevaheline hea nähtavus ja valgustatus;
- konkreetseid 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)

7. PLANEERINGU RAKENDAMISE VÕIMALUSED

Planeeringu realiseerimisest tulenevad kahjud hüvitatakse kahju põhjustanud krundi omaniku poolt.

Krundisisene teede, parklate ja tehnovõrkude rajamine ning krundi heakorrastamine toimub krundiomaniku kulul. Hoonete eskiisprojektid kooskõlastada Mustvee Vallavalitsusega.

Kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (EhS § 99 lg 3) tuleb taotleda Transpordiameti käest nõuded projekti koostamiseks.

Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

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

Detailplaneeringu elluviimise kava peale kehtestamist:

- Servituutide seadmine;
- Tehnovõrkude, rajatiste, teede ja hoonete tehniliste tingimuste ja projekteerimistingimuste väljastamine ning nende projekteerimise alustamine;
- Projekteeritud tehnovõrkude ja teede väljaehitamine ja ehitamise lõpetamine ning vastavate kasutuslubade väljastamine;
- Ehituslubade väljastamine Mustvee Vallavalitsuse poolt hoonete ehitamiseks;
- Uute planeeritud hoonete ehitamise lõpetamine ning vastavate kasutuslubade väljastamine.

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.

8. JOONISED

- | | |
|--|-------------|
| 1. Situatsiooniskeem | M 1: 10 000 |
| 2. Olemasolev olukord | M 1:500 |
| 3. Põhijoonis koos tehnovõrkude ja kitsendustega | M 1:500 |