

Sisukord

1	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA TELLIJA	3
2	DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISETTEPANEK	3
2.1	<i>Alusplaan</i>	3
2.2	<i>Olemasolev olukord</i>	3
2.3	<i>Planeeritava ala seosed külgnevate aladega</i>	4
2.4	<i>Krundijaotus</i>	5
2.5	<i>Ehitusõigus</i>	5
2.6	<i>Nõuded ehitistele</i>	7
2.6.1	<i>Ehituslikud nõuded</i>	7
2.6.2	<i>Arhitektuurinõuded</i>	7
2.7	<i>Liikluskorraldus</i>	8
2.8	<i>Planeeritav haljastus ja heakord</i>	8
2.9	<i>Tehnovõrgud ja rajatised</i>	9
2.9.1	<i>Olemasolev olukord</i>	9
2.9.2	<i>Veevarustus</i>	9
2.9.3	<i>Heitvete kanalisatsioon</i>	9
2.9.4	<i>Sadeveekanaliseerimine</i>	9
2.9.5	<i>Elektrivarustus</i>	10
2.9.6	<i>Soojavarustus</i>	10
2.9.7	<i>Sidevarustus</i>	10
2.9.8	<i>Välisvalgustus</i>	10
2.10	<i>Keskkonnakaitsetingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks</i>	10
2.11	<i>Servituutide seadmise vajadus</i>	11
2.12	<i>Kuritegevusriske vähendavad nõuded</i>	11
2.13	<i>Planeeringu realiseerimise võimalused</i>	11
2.14	<i>Tuleohutusnõuded</i>	11
3	KOOSKÕLASTUSTE KOKKUVÕTE	13

JOONISED:

Olemaolev olukord	Joonis 01	M 1:500
Põhijoonis	Joonis 02	M 1:500
Tehnoplaan	Joonis 03	M 1:500

1 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA TELLIJA

Käesoleva detailplaneeringu tellija on OÜ CapitalHaus. Detailplaneeringu ala hõlmab Uuesilla ja Mäepõllu kinnistuid (katastriüksuse tunnused: **32001:002:0077** ja **32001:002:0123**), asukohaga Valaste küla, Kohtla vald, Ida -Viru maakond. Uuesilla kinnistu suuruseks on 4,87 ha ja Mäepõllu kinnistu suuruseks on 3,27 ha.

Planeeringu eesmärgiks on Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste elamuehituskruntideks jagamine, maa sihtotstarvete muutmine ja ehitusõiguse määramine.

Detailplaneeringu koostamise alused:

- Detailplaneeringu lähteülesande kinnitamine. Kohtla Vallavalitsuse 08.02.2007 korraldus nr 29;
- Lähteülesanne detailplaneeringu koostamiseks. Kohtla Vallavalitsuse 08.02.2007 korralduse nr 29 lisa.

Kehtivad planeeringud:

- Kohtla valla üldplaneering;
- alal puudub kehtiv detailplaneering.

2 DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISETTEPANEK

2.1 *Alusplaan*

Detailplaneeringu koostamise alusplaanina on kasutatud OÜ Fatmus poolt teostatud geodeetilist mõõdistust täpsusastmega M 1:500.

2.2 *Olemasolev olukord*

Planeeritav ala asub Ida-Virumaal, Kohtla vallas, Valaste külas ja hõlmab kinnistuid Uuesilla ja Mäepõllu.

Planeeritava ala suurus on ca 8,14 ha.

Uuesilla ja Mäepõllu kinnistuid iseloomustavad andmed on toodud tabelis 1.

Tabel 1. Olemasolev olukord

<i>Aadress/ nimetus</i>	<i>Pindala (ha)</i>	<i>Katastriüksuse sihtotstarve</i>	<i>Katastriüksuse tunnus</i>	<i>Hoonete arv</i>
Uuesilla	4,87	Maatulundusmaa	32001:002:0077	-
Mäepõllu	3,27	Maatulundusmaa	32001:002:0123	-

Planeeritav ala on hetkel hoonestamata. Lähiumbruses asuvad valdavalt ühe- või kahekorruselised suvilad ja pereelamud. Hoonete korruselisus ja kruntide täisehitus on erinev. Planeeringuala kontaktvööndis asuvad hooned on ehitatud valdavalt puitmaterjalist, kuid esineb ka kivimaterjalist ehitatud hooneid.

Planeeritava ala lõunapoolses servas kasvab kõrghaljastus. Juurdepääs planeeritavatele kruntidele on ette nähtud riigimaanteelt, mis on kahesuunaline ning kaherealise liikluskorraldusega. Sõidutee laius on ca 5 m. Planeeritav ala jääb osaliselt riigimaantee teekaitsevööndisse ja sanitaarkaitsevööndisse. Lähtuvalt sellest on tee valdajal õigus piirata teatud tegevusi teekaitsevööndis. Kõnnitee riigimaantee ääres puudub. Jalakäijad kasutavad liiklemiseks sõidutee äärt.

2.3 Planeeritava ala seosed külgnevate aladega

Planeeritav ala jääb ca 4 km kaugusele Tallinn - Narva maanteest. Alast loodeosas paikneb tankla, kohvik, hostel, kauplus ja parkla. Põhjakaares piirneb ala Saka-Ontika-Toila maanteega (T13133-III). Kaugemale jääb Valaste juga ning Soome laht. Lõunakaarest piirneb planeeringuala metsaga. Idapoolsel küljel asub looduslik rohumaa, mis on osaliselt võsastunud. Läänepoolt piirab maa-alat Valaste oja.

2.4 Krundijaotus

Käesolev detailplaneering näeb ette olemasolevaid kinnistuid kruntideks jagamine ja kinnistute sihtotstarvete muutmine.

Planeeritavad krundijaotus ja sihtotstarvete on toodud tabelis nr 2.

Tabel 2. Maakasutuse bilanss

<i>Krunt</i>	<i>Katastriüksuse sihtotstarve (vastavalt detailplaneeringu liigile**)</i>	<i>Katastriüksuse sihtotstarve tähistus(vastavalt detailplaneeringu liigile**)</i>	<i>Katastriüksuse sihtotstarve (vastavalt katastriüksuse liigile**)</i>	<i>Katastriüksuse sihtotstarve tähistus(vastavalt katastriüksuse liigile**)</i>
Pos 1	Kaubandus-, toitlustus-teenindushoone maa.	Ä	Kaubandus-, teenindus-, büroohoone maa	Ä
Pos 2, 20, 22	Haljasala ja pargi maa; terviseraja maa;	Üm	Sotsiaalmaa	Ü
Pos 3	Rahvapeo- ja kokkutulekuväljaku maa; laste mänguväljaku maa;	Üm	Sotsiaalmaa	Ü
Pos 4-18	Üksikelamumaa	EE	Elamumaa	E
Pos 19	Heitvee puhastusseadmed	J	Jäätmehooldamaa	J
Pos 21	Tee ja tänavamaa	L	Transpordimaa	L
Pos 23	Elektrienergia jaotamise maa, alajaam.	The	Tootmismaa	T

** – vastavalt Vabariigi Valitsuse 23. Oktoobri 2008.a määrusele nr 155 *Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord.*

Lisaks Pos 3 ühiskasutatav maa lahendatakse ka naaberkinnistutel (katastriüksuse tunnused: 32001:002:0076 ja 32001:002:0078) koostatud detailplaneeringuga (naaberkinnistu detailplaneeringu joonis on toodud lisade kaustas).

2.5 Ehitusõigus

Krundi ehitusõigustega (vt tabel 3) on määratud:

- 1) krundi kasutamise sihtotstarve,
- 2) hoonete suurim lubatud arv krundil,
- 3) hoone suurim lubatud ehitusalune pind,
- 4) hoone suurim lubatud kõrgus.

Tabel 3. Krundi ehitusõigused

<i>Pos nr</i>	<i>Planeeritava krundi pindala, (m²)</i>	<i>Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala (m²)</i>	<i>Hoonete suurim lubatud arv krundil</i>	<i>Hoonete maksimaalne korruselisus/ kõrgus</i>	<i>Planeeritav krundi/katastrüksuse sihtotstarve**</i>
1	3939	450	1 põhihoone ja 2 abihooned	Kuni 2 korrust / 8,0 m	Ä
2	4374	-	-	-	Üm
3	3723	-	-	-	Üm
4	9847	450	1 põhihoone ja 2 abihooned	Kuni 2 korrust / 8,0 m	EE
5	3000	450	1 põhihoone ja 2 abihooned	Kuni 2 korrust / 8,0 m	EE
6	3000	450	1 põhihoone ja 2 abihooned	Kuni 2 korrust / 8,0 m	EE
7	3000	450	1 põhihoone ja 2 abihooned	Kuni 2 korrust / 8,0 m	EE
8	3104	450	1 põhihoone ja 2 abihooned	Kuni 2 korrust / 8,0 m	EE
9	3088	450	1 põhihoone ja 2 abihooned	Kuni 2 korrust / 8,0 m	EE
10	3032	450	1 põhihoone ja 2 abihooned	Kuni 2 korrust / 8,0 m	EE
11	3305	450	1 põhihoone ja 2 abihooned	Kuni 2 korrust / 8,0 m	EE
12	3437	450	1 põhihoone ja 2 abihooned	Kuni 2 korrust / 8,0 m	EE
13	3000	450	1 põhihoone ja 2 abihooned	Kuni 2 korrust / 8,0 m	EE
14	3001	450	1 põhihoone ja 2 abihooned	Kuni 2 korrust / 8,0 m	EE
15	3001	450	1 põhihoone ja 2 abihooned	Kuni 2 korrust / 8,0 m	EE
16	3004	450	1 põhihoone ja 2 abihooned	Kuni 2 korrust / 8,0 m	EE
17	3002	450	1 põhihoone ja 2 abihooned	Kuni 2 korrust / 8,0 m	EE
18	3002	450	1 põhihoone ja 2 abihooned	Kuni 2 korrust / 8,0 m	EE
19	4201	60	1 põhihoone	Kuni 1 korrus / 3,0 m	J
20	2664	-	-	-	Üm
21	8045	-	-	-	L
22	1571	-	-	-	Üm
23	126	30	1 põhihoone	Kuni 1 korrus / 3,0 m	The

** – vastavalt „Detailplaneeringu leppemärgid”, Keskkonnaministeerium 2002.

2.6 Nõuded ehitistele

2.6.1 Ehituslikud nõuded

Planeeritavate hoonete asukohad krundil on näidatud detailplaneeringu põhijoonisel hoonestusaladena. Planeeritavatele hoonestusaladele on lubatud ehitada üks põhihoone ja kaks abihoonet.

Planeeritavad hooned võivad kuuluda minimaalselt TP3 tulepüsivusklassi. Vastavalt detailplaneeringu lähteülesannele on naaberkruntidel paiknevate hoonete vaheline vahekaugus minimaalselt 10 meetrit. Detailplaneeringuga ettenähtud hoonestusalale ehitamisel tuleb arvestada ka hoonete vaheliste kujadega vastavalt Vabariigi Valitsuse 27.11.2004. a määrusele nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“.

2.6.2 Arhitektuurinõuded

Olulised arhitektuurinõuded hoonestusele on toodud tabelis 4. Hoonete projekteerimisel ja ehitamisel tuleb eelistada naturaalseid materjale (puit ja kivi) ning vältida palkvooderdist ja naturaalseid materjale imiteerivaid materjale (plastvoodrid, puiduimitatsiooniga plastaknad jms).

Tabel 4. Arhitektuurinõuded

Põhilised välisviimistlusmaterjalid (lubatud/keelatud)	Kombineeritud kivi, laudvooder / palksein, värvikatteta plekk, plastikvooder.
Katuse kallete vahemik	0-45
Piirete tüübid	Lubatud on läbipaistvad aiad ja hekkid. Maksimaalne lubatud kõrgus 1,5 m. Kruntide piirded rajada mööda krundipiire, kuid mitte mingil juhul väljaspool krundipiiri. Keelatud on üle 1,2 m kõrgete puit- ja kiviaedade rajamine ning läbipaistmatute plankpiirete rajamine.
Soklijoone kõrgus	Määratakse ehitusprojektiga.
Katusekatte materjal	Kivi/plekk.
Hoonete minimaalne tulepüsivusklass	TP-3.
Hoonete suurim lubatud kõrgus	Kuni 8,0 m.
Ehitise kasutamise otstarve	Üksikelamu ja majapidamisabihooned.
Aia kõrgus	1,5 m

Hoonete värvilahendus lahendatakse ehitusprojektis.

2.7 Liikluskorraldus

Juurdepääs planeeritavale alale on ette nähtud riigimaanteele nr 13133 km 8,15. Lähtuvalt millest likvideeritakse olemasolev mahaõidutee. Uutele moodustavatele kruntidele juurdepääsud on planeeritud kahesuunalisena maa-ala keskele rajatavalt uueltnavalt (vt põhijoonist). Eelnimetatud tänava sõidutee laiuseks on detailplaneeringuga ette nähtud 6 m. Mõlemale poole teed on planeeritud haljasribad ja kõnniteed. Planeeritava ala siseteed on planeeritud jätkuvatena naabermaaüksusteni. Esialselt on planeeritud teed katta kruusaga, kuid pärast elamurajooni väljaehitamist katta teed tolmuva kattega. Planeeritava tänava liikluskorraldus lahendada eraldi projektis, mille käigus lahendada ka tänavavalgustust. Planeeritava ala sisetee projekteerimisel juhendada Ida Teekeskuse tehnilistest tingimustest (31.03.2009 kiri nr 4.1-8/377).

Liiklussuunad ja transpordi sissepääs planeeringu alusel moodustatavatele kinnistutele on ära märgitud põhijoonisel. Kruntidele juurdepääsuteedelt tuleb tagada juurdepääs operatiivsõidukitele ja prügiveoautodele. Ala kirdeosas asuvalt naaberkinnistult (Suurepargi maaüksus) on planeeritud rajada kogujatee km 8,15 planeeritava ristmikuni. Suurepargi kinnistule viiva sõidutee laius on 3,5 m.

Parkimine on ette nähtud kruntide siseselt. Parkimiskohtade asukohad täpsustada hoonete projektide koostamisel. Krundisisesete parkimiskohtade asfalteerimine pole soovitatav. Soovitatavalt katta parkimiskohad ja maja esise platsi plaatide, looduskivide või graniitsõelmetega.

Planeeringualale kavandatud liiklusmaa koos vajalike tehnovõrkudega ehitab välja maa omanik. Pärast planeeritavat teede väljaehitamist määrata need avalikuks kasutamiseks vastavalt kehtivatele õigusaktidele.

2.8 Planeeritav haljastus ja heakord

Planeeringualal kasvab valdavalt madalhaljastust, mida võimalusel säilitada. Elamukruntide haljastus lahendatakse eraldi haljastusprojektiga ja kruntide omanike kulul.

Piirdeaiaaga paralleelselt võib kaaluda ka pügatava heki rajamist. Liiklusmürast tekitatud hoonesisest müra saab hoone omanik ise vähendada hoone akende ja välisseinte müratakistuse suurendamisega. Haljastuse hooldus toimub krundisiseselt ning on krundi omaniku kohustuseks.

Puude istutamisel tuleb jälgida tehnovõrkudest tulenevaid kaitsevõõndeid. Hoonetest, teedest ja parklatest vabad pinnad haljastada. Uue haljastuse planeerimisel tuleb arvestada ka Saka-Ontika-Toila riigimaantee külgnähtavuse alaga, mis on toodud põhijoonisel.

2.9 Tehnovõrgud ja rajatised

Kõik tehnovõrgud ja rajatised antakse pärast nende väljaehitamist üle Kohtla vallale. Vald on pärast üleandmist tehnovõrkude ja rajatiste valdaja.

2.9.1 Olemasolev olukord

Planeeritava ala läbib AS Eesti Energia 0,4 kV õhuliin.

2.9.2 Veevarustus

Planeeritava ala veevarustust lahendada koos naaberkinnistutega (32001:002:0076 ja 32001:002:0078).

Tuletõrje veevarustus on tagatud planeeritava tuletõrje veemahuti baasil (108 m³). V Tuletõrjeveemahuti planeeritav asukoht on toodud tehnovõrkude joonisel.

2.9.3 Heitvete kanalisatsioon

Planeeritavate elamukruntide heitvete puhastamiseks rajada krundil Pos nr 17 biopuhasti. Planeeritavate elamukruntide heitveed suunata biopuhastini isevoolselt. Kavandatud biopuhastis puhastatakse ka naabermaaüksuste (kinnistud 32001:002:0076 ja 32001:002:0078) elamukruntide reovesi, mis jõuavad sinna ülepumpamisjaama kaudu. Ülepumpplast suunatakse survetrassi veed naabermaaüksusel (32001:002:0078) asuva voolurahustuskaevuni.

Pärast heitvete puhastamist projekteeritavas biopuhastis suunatakse veed tagasi naabermaaüksuse (32001:002:0078) idaosas planeeritavale krundile nr 40, kuhu on kavas rajada imbväljakud puhastatud vete immutamiseks.

Kavandatava imbväljaku asukohas esinevad imbväljaku rajamiseks suhteliselt ebasoodsad pinnaseomadused ning seetõttu kujuneks imbväljaku jaoks vajaliku ala pindala lähedaseks krundi nr 40 pindalale (ca 1900 m²). Kuna seadustes on sätestatud, et pinnasesse võib immutada maksimaalset 10m³ heitvett, tuleks planeeringualale rajada kaks imbväljakut. Imbväljakute reaalseks teineteisest eraldamiseks tuleks kasutusele võtta teine asukohaalternatiiv planeeringuala reoveepuhasti krundil nr 17.

Imbväljaku projekteerimiseks teostada täpsemad ehitus- ja hüdrogeoloogilised uuringud. Nende uuringutega määrata pinnase filtratsiooniomadused ning sellest tulenev vajalik imbväljakute suurus ja tehniline lahendus.

Kuna rajatava imbväljaku piirkonnas on imbumise intensiivsus madal ja seetõttu tuleks rajada suhteliselt suurepindalalisi imbväljakuid, eksisteerib samuti võimalus savika pinnase väljakaevamiseks ja selle asendamiseks parema filtratsioonivõimega pinnastega. Seejärel oleks võimalik rajada väiksemapindalaline, kuid tõhus imbväljak.

2.9.4 Sadeveekanaliseerimine

Teedelt ja parklatest kogunev sademevesi juhtida sadeveekanaliseerimise torus ala lõunaosas paiknevasse kraavi.

2.9.5 Elektrivarustus

Krundi varustamine elektriga toimub vastavalt Eesti Energia AS Jaotusvõrgu Virumaa regiooni poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr 129434, väljastatud 14.11.2007, kehtivad kuni 14.05.2008.

Planeeritava ala elektriga varustamiseks rajada olemasoleva Valaste jõe alajaama asemele uus komplektalajaam jõutrafoga 630 kVA krundile Pos nr 23. Vastavalt tehnilistele tingimustele nr 129434 demonteerida olemasolev mastalajaam ja 10 kV õhuliin mastide nr 31 ja 32 vahel ning mastist nr 31 projekteerida 10kV maaalune kaabelliin kuni projekteeritava komplektalajaamani. Planeeritava alajaama teenindamiseks tagada ööpäevaringne vaba juurdepääs. Maakaablite kulgemise planeeritavad asukohad on toodud tehnoplaanil. Liitumiskilbid on planeeritud kruntide piiridele.

2.9.6 Soojavarustus

Planeeritavate hoonete soojavarustus lahendada individuaalselt, võimalusel kasutada alternatiivseid küttevariante.

2.9.7 Sidevarustus

Planeeritavate hoonete sidevarustust kaablikanalisisatsioonist ei ole detailplaneeringuga ette nähtud.

2.9.8 Välisvalgustus

Planeeritava tänava tänavavalgustus lahendada koos liikluskorraldusega eraldi projektis.

2.10 Keskkonkaidsetingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks

Planeeringualale ei ole kavandatud keskkonnaohtlike rajatise ja tegevusi.

Kõvakattega teedelt ja parklatest mitte lasta sademeveel voolata naaberkinnistutele vaid juhtida see sadeveekanalisatsiooni. Saastatud sademevee tekke vältimiseks või selles reoainete koguse vähendamiseks peab reoveekogumisala (teid, väljakuid ja muid alasid), millelt sademevett ära juhitakse, regulaarselt kuivalt puhastama.

Krundi jäätmete kogumise korraldab krundi valdaja. Prügikonteinerite asukohad on toodud detailplaneeringu põhijoonisel. Jäätmevaldaja on kohustatud käitlema tema valduses olevaid jäätmeid vastavalt kehtivatele Jäätmeseaduse (RT I 2004, 9, 52) nõuetele või andma need käitlemiseks üle selleks õigust omavale isikule.

Kuna planeeritav ala asub Saka-Ontika-Toila riigimaantee ääres, tuleb arvestada õigusaktides kehtestatud piirangutega kaitsevööndites. Tulevasi elanike tuleb teavitada riigimaantee lähedusest tingitud mõjudest (müra, tolm, vibratsioon jmt). Planeeringu lahenduse ellu rakendamisel tuleb vajadusel võtta tarvitusele meetmeid nende mõjude leevendamiseks. Vastavalt Ida Teekeskuse tehnilistele tingimustele (31.03.2009 kiri nr 4.1-8/377) ei võta tee omanik (käesoleval juhul riik) endale kohustust vähendada olemasoleva maantee liiklusest tulenevat, inimestele ohtlike mõjusid planeeritaval alal.

2.11 Servituutide seadmise vajadus

Planeeritavatele elektri maakaablitele seada servituute rajatiste kaitsevööndi ulatuses Eesti Energia AS Jaotusvõrgu Virumaa regiooni kasuks. Servituut on vajalik seada ka planeeringualaga piireval Kotka kinnistul (katastriüksuse tunnusega 32001:002:0148) kaitsevööndi ulatuses trassivaldaja kasuks.

2.12 Kuritegevusriske vähendavad nõuded

Eesti standardi EVS 809-1:2002 kohaselt kasutada järgmisi aspekte kuritegevuse riski vähendamiseks:

- ala valgustatus;
- korrashoid, eriti kergestisüttiva prügi kiire eemaldamine, vähendab süütamise ohtu;
- vastupidavate ukse- ja aknaraamide, lukkude, uste, akende ja klaaside kasutamine;
- sissemurdmiste või vandalismiaktide sihtmärkide tugevdamine peale rünnakut vähendab intsidentide kordumise riski;
- tulekindlate materjalide kasutamine; näiteks prügianumate puhul;
- võimalusel tuletõrje- ja valvesignalisatsiooni paigaldamine.

2.13 Planeeringu realiseerimise võimalused

Kehtestatud detailplaneering on aluseks planeeringualal koostatavatele ehitusprojektidele.

Ühendused tehnovõrkudega ehitatakse vastavalt kehtivatele õigusaktidele ning kokkuleppel tehnovõrkude valdajatega ja koostöös kinnistute omanikega. Nii teed, kui ka tehnotrassid ehitatakse välja järkjärguliselt.

Esimesena tuleb välja ehitada riigimaantee ja juurdepääsutee ristmik ning planeeringuala sisene tänav. Ehitamisel tuleb arvestada sellega, et materjalide peale- ja mahalaadimine riigimaanteel ning ehitustehnikaga manööverdamine riigimaanteel (teel ja muldkeha nõlval) on keelatud. Planeeritavate hoonete ehitustegevus tuleb teostada planeeringuala sisese tänavaga kaudu.

2.14 Tuleohutusnõuded

Alus: Tuleohutuse seadus (vastuvõetud 05.05.2010.a.);

Projekteeritavate hoonete tuleohutuse tagamiseks tuleb lähtuda Vabariigi Valitsuse 27.10.2004.a. määrus nr 315, Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded (RT I 2004, 75, 525);

Standard EVS 812-6:2005 „Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus”.

Ehitistevahelised kujad. Tule levik ühelt ehitiselt teisele ei tohi ohustada inimeste turvalisust ega põhjustada olulist majanduslikku või ühiskondlikku kahju. Selle täitmiseks peab hoonetevaheline kuja takistama tule levikut teistele hoonetele, kusjuures juhul, kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega. Planeeritavate elamute minimaalne tulepüsivusklass on TP-3, samas tohib ehitada kõrgema tulepüsivusklassiga hooneid.

Vastutus tuleohutusnõuete täitmise eest krundil lasub selle omanikul ja valdajal. Tule leviku tõkestamiseks ühelt hoonelt teisele eraldatakse ehitised teineteisest tuleohutuskujadega, mis on vähemalt 8 meetrit. Hoonestusalune pind on planeeritud kaugemale kui 5 meetrit krundi piirist, mis lubab kruntidele rajada hooned tulepüsivusklassiga TP1 ja TP3.

Projekteeritavate hoonete tuleohutuse tagamiseks tuleb lähtuda Vabariigi Valitsuse 27.10.2004.a. määrus nr 315, *Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded* (RT I 2004, 75, 525). Hoonete minimaalseks tulepüsivusklassiks on määratud TP3. Ehitiste täpne tulepüsivusklass määratakse projekteerimise käigus.

Tulekustutustehnikaga juurdepääs elamukruntidele ning nendel paiknevatele hoonetele on tagatud sissesõiduteede kaudu, samuti on vajaduse korral kustutustöid võimalik teostada naaberkruntidelt. Kui kinnisesse siseõue on vajalik sissesõit tulekustutus- ja päästetöödeks, siis siseõue värav(pääs) peab olema vähemalt 4m lai ja 4.5m kõrge.

Põlevmaterjali ladustamine või mootorsõiduki või muude sõidukite parkimine ehitiste vahelise tuleohutuskuja alal ei tohi ehitistele tekitada täiendavat tuleohtu ega takistada päästetöid. (Tuleohutuse seadus, §19, p.5).

Tuletõrje veevõtukoht on aastaringelt kasutatav, mille kaudu saab auto- või mootorpumpade abil kustutusvett. Tuletõrje veevõtukohale peab olema tagatud (Tuleohutuse seadus, §24, pp. 1, 2):

- 1) aastaringne juurdepääs ning kasutamise valmidus;
- 2) tulekahju kustutamiseks vajalik veekogus või vooluhulk;
- 3) tähistatus vastavalt tehnilisele normile või õigusaktile.

Tee või läbisõidukoha sulgemisel remondiks või muuks otstarbeks, kui see takistab tuletõrje- ja päästetehnika läbisõitu, rajatakse viivitamatult muu läbipääs suletavasse lõiku või seatakse üles ümbersõiduvõimalust näitav viit.

Sõiduteest eemal paiknevate tuletõrje-veevõtukohta juurde tuleb tuletõrjeautode jaoks ette näha vähemalt 3.5m laiused juurdesõiduteed, möödasisõidukohad või manööverdamisplatsid, mille mõõtmed arvestavad autode pöörderaadiusi (päästeautode pöörderaadius on $R = 12m$).

Territooriumil ei tohi:

1. rajada ehitist ilma kehtestatud korras heakskiidetud ehitusprojektita;
2. põletada kulu, välja arvatud Keskkonnaministri 15.06.1998.a. määruses nr 46 Metsa ja muu taimestikuga kaetud alade tuleohutusnõuete kinnitamine (RTL 1998, 216/217, 854) kehtestatud juhtudel ja korras.

Tuletõrje-veevõtukoht peab olema tähistatud valgustatava või helenduva sildiga (punane taust, valge kiri), millele on märgitud veevaru kuupmeetrites ja veevõtukooha haldaja andmed. Veemaht peab olema 108m³ (1 mahuti või 2 väiksemat mahutid plastikust või terasest) (Standard EVS 812-6:2005, osa 7). Tuletõrje veevõtukohale peab olema tagatud aastaringne juurdepääs. Detailplaneeringul ettenähtud mahuti kasutamisraadius on 200m. Mahuti asub tee ääres 10-20m lähimast ehitistest. Tuletõrje veemahuti hooldab ja tagab juurdepääsu kohalik omavalitsus.

3 KOOSKÕLASTUSTE KOKKUVÕTE

Kooskõlastava instantsi nimi / kooskõlastaja	Kuupäev / kooskõlastuse nr.	Kooskõlastuse asukoht	Märkused / tingimused
Keskkonnaministeerium Ida-Viruaa Keskkonnateenistus / Tiiu Sizova	18.08.2008/ nr.32-11-4/2260-8	Asutuse blanketil	Kooskõlastatud (KSH)
Keskkonnaministeerium Ida-Viruaa Keskkonnateenistus / Jaanus Tamkivi	27.02.2009 / nr.13-4-1/08/40927-8	Asutuse blanketil	Meie partneri detailplaneeringu kooskõlastamine (naaberkrundid 32001:002:0076 ja 32001:002:0078).
Viru Maaparandusbüroo	06.03.2009 / nr.26	Asutuse blanketil	Kooskõlastatud
OÜ Jaotusvõrk võrguehituse osakonna Virumaa sector / M. Danilov	22.05.2009 / 3992	Tehnoplaan	Kooskõlastatud
Ida Teedekeeskus / Eduard Rae	18.06.2009 / nr.4.1-81668	Põhijoonis, asutuse blanketil	Kooskõlastatud
Keskkonnaamet Viru Regioon / Tiiu Sizova	30.07.2009 / Nr. V6-5/17197-3	Asutuse blanketil	Kooskõlastatud
Ida-Eesti Päästkeskus insenertehniline büroo / Valeri Pešin	26.11.2010 / nr.73-22/808	Põhijoonis, Tehnoplaan, seletuskiri	Kooskõlastatud