

TÖÖ NR: AM 495/07DP

IDA-VIRU MAAKOND

MÄETAGUSE VALD MÄETAGUSE ALEVIK

PARGITAGUSE DETAILPLANEERING

Töö teostaja: OÜ Avek Maa
Koostaja: Mairo Konks

TARTU
2007

Sisukord

1.	Sissejuhatus	3
1.1.	Detailplaneeringu eesmärk	3
2.	Detailplaneeringu lähtedokumendid	3
3.	Detailplaneeringu planeerimisettepanek	4
3.1.	Alusplaan	4
3.2.	Olemasolev olukord	4
3.3.	Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed	5
3.4.	Olemasolev olukorra analüüs	5
3.5.	Planeeritava ala kruntideks jaotamine	5
3.6.	Ehitusõigus.....	6
3.6.1.	Kruntide ehitusõigused	6
3.6.2.	Täiendavad arhitektuurinõuded hoonetele	8
3.6.3.	Likvideeritavad objektid	8
3.7.	Ehitistevahelised kujad	8
3.8.	Arhitektuurinõuded ehitistele.....	8
3.9.	Tänavate maa-alad ja liikluskorraldus.....	9
3.10.	Haljastus.....	9
3.11.	Tehnovõrgud	10
3.11.1.	Veevarustus	10
3.11.2.	Tuletõrje veevarustus	10
3.11.3.	Reoveekanaliseerimine	10
3.11.4.	Sadeveekanaliseerimine	10
3.11.5.	Soojavarustus.....	10
3.11.6.	Elektrivarustus.....	11
3.11.7.	Telekommunikatsioonivõrk.....	11
3.11.8.	Tänavavalgustus	11
3.11.9.	Tehnovõrkude rajamise koondtabel	11
3.12.	Keskkonnakaitse abinõud	12
3.13.	Servituudid.....	12
3.14.	Kuritegevuse riskide vähendamine	12
3.15.	Muud seadusest tulenevad kinnisomandi kitsendused	13
3.16.	Planeeringu rakendumine	13
3.17.	Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine	13
4.	Koostöö planeeringu koostamisel ja kooskõlastuste kokkuvõte	14
4.1.	Kooskõlastuste kokkuvõte	14
4.2.	Koostöö maaüksuste omanikega.....	15
5.	Joonised	16
5.1.	Üldskeem	17
5.2.	Olemasolev olukord	18
5.3.	Põhijoonis.....	19
5.4.	Tehnovõrgud	20
5.5.	Liiklusskeem.....	21
6.	Lisad	22

1. Sissejuhatus

Käesoleva detailplaneeringu algatajaks on Mäetaguse Vallavalitsus. Detailplaneeringu ala suurus on 13,8ha, sh Peenemäe (katastritunnusega 49802:002:0610) maaüksusest 2,8ha.

1.1. Detailplaneeringu eesmärk

Detailplaneeringu koostamise eesmärgid on:

- Planeeritava maa-ala elamukruntideks jaotamine ja krundi ehitusõiguse määramine.
- Tänavate maa-alade ja liikluskorralduse määramine.
- Mäetaguse mõisa ja Mäetaguse mäe puhkeala vahelise rajatava kergliiklustee maa-ala määramine ning Peenemäe kinnistut läbiva osa avalikult kasutavaks kergliiklus-teeaks määramine.
- Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete ning laste mänguväljaku asukoha määramine.
- Tehnovõrkude ja –rajatiste asukoha määramine.

2. Detailplaneeringu lähtedokumendid

Planeeringu lähtedokumendiks on Mäetaguse Vallavalitsuse 14.11.2006.a korraldus nr 223 ja selle lisana olev Pargitaguse detailplaneeringu lähteülesanne.

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud järgmisi planeeringuid ja dokumente:

- Mäetaguse valla arengukavaga 2005-2007, visioon aastani 2010
- Mäetaguse valla ettevõtluse arengukava 2003-2006
- Mäetaguse mõisakompleksi arendamine ja rakendusplaan 2004
- Mäetaguse valla üldplaneering (kehtestatud 2006)
- Ida-Viru Maakonnaplaneering

- Maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused”
- Planeerimisseadus
- Eesti Standardiga EVS 809-1:2002 (Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur.) ja EVS 843:2003 (Linnatänavad).

3.Detailplaneeringu planeerimisettepanek

3.1. Alusplaan

Detailplaneeringu koostamise alusplaaniks on võetud OÜ Avek Maa (litsentsi nr 413MA) poolt 2007.a aprillis ja mais koostatud töö nr AM-495, aktualiseeritud geodeetiline digitaalplaan täpsusastmega M 1:500.

3.2. Olemasolev olukord

Planeeringualaks on Ida-Virumaal Mäetaguse vallas, Mäetaguse aleviku läänepoolsel küljel asuv maaala pindala 13,75 ha, s.h. Peenemäe kinnistul 2,8 ha. Üldplaneeringus on maalala sihtotstarbe liik arenguala. Arenguala on omavalitsuse ruumiliseks arengureserviks vajalik maa, mille põhisihtotstarveteks võivad olla väikeelamu maa, kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete maa või üldkasutatava hoone maa, mille osakaalu üldplaneeringuga ei määrata.

Planeeringuala piirneb põhjast Mäetaguse riigimaanteeaga (nr 13209). Idast piirneb kaitsealuse Mäetaguse mõisa mõisapargiga. Läänest piirneb Mäetaguse Mäe puhke ja virgestusalaga ja Peenemäe kinnistu metsamaaga. Lõunast piirneb kohaliku tähtsusega kruusateega.

3.3. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed

Planeeringuala jääb Mäetaguse alevikku. Kontaktvööndis olevate maade kasutamise juhtfunktsioonid Mäetaguse valla üldplaneeringu järgi on: looduslik haljasmaa, liiklusmaa, üldmaa, puhke- ja virgestusmaa. Planeeritav ala on Mäetaguse ja Mäetaguse Iisaku maantee vahetus läheduses; ca 500m kaugusel asub bussipeatus ja kauplus. Ala piirneb mõisapargi ja Mäetaguse mäe puhke ja virgestusalaga. Arvestades head asukohta on see sobiv elamumaa arendamiseks.

Planeeringuala kontaktvööndis on erinevast ajast pärit erineva kuju ja viimistlusega hooneid: 1796. a rajatud mäetaguse mõisahooned, endise Mäetaguse sovhoosi kanafarmi hooned ja eramud.

3.4. Olemasolev olukorra analüüs

Planeeritaval alal puudub planeeringu koostamise ajal hoonestus. Reljeef on tasane ja langusega lõunasse. Põllu keskosas asub kivihunnik üksikute suurte puudega, mis vajab säilitamist kui maastikku ilmestav tehisk pinnavorm. Lõunaosas on kahe põlenud elamu vundamendid, mille juurde kuuluva maa sihtotstarve on elamumaa. Ala läbib 10kV elektriliin. Alal asub 120 m sügavune põhjavee puurkaev, mis on hetkel konserveeritud, kuid hakkab tulevikus varustama elamuid ja ka Mäetaguse alevikku. Puurkaevu sanitaarkaitsetsoon on 50 meetrit, mida tuleks võimalusel vähendada 30 meetrile. Ala läbib rohumaal ilma killustiku ja asfaltkatteta kergliiklustee, mis ühendab Mäetaguse mõisaparki koos staadioniga Mäetaguse oosiga. Maa-ala asub Estonia põlevkivi kaeveväljal ja on arvestatud kaevandatava varuna tugevdatud kaitsetervikutega. Võimalusel taotleda planeeringuala all asuvate põlevkivivarude arvestamist passiivseteks varudeks.

3.5. Planeeritava ala kruntideks jaotamine

Planeeritaval alal on moodustatud 39 krunti. Kruntide jaotus on näidatud planeeringu põhijoonisel. Kruntide andmed on esitatud ka ehitusõiguste tabelis (tabel 1).

3.6. Ehitusõigus

3.6.1. Kruntide ehitusõigused

Kruntide ehitusõigustega (tabel 1) on määratud: 1) planeeritud krundi pindala; 2) krundi kasutamise sihtotstarve; 3) ehitiste lubatud suurim ehitusalune pind; 4) lubatud suurim hoonete arv krundil; 5) ehitiste suurim katuseharja kõrgus maapinnast / lubatud korruselisus; 6) maapinna absoluutkõrguste vahemik; 7) lubatud katusekalde vahemik kraadides ning 8) minimaalne ehitiste tulepüsivusklass.

Kruuntide ehitusõigused

Tabel 1

Pos nr	Pindala (m ²)	Sihtotstarve	Suurim täis- ehitus- protsen t	Suurim lubatud hoonete arv krundil *	Katuseharja maapinnast/ (põhihoonel)	maks kõrgus korruselises (abihoonetel)	Maapinna absoluut-kõrguste vahemik (m)	Lubatud katuse- kalle vahemik	Minim. tule- püsivus -klass
1	2875	100 % EE	25	5	8.5m / 1-2	6m / 1	58.9 ± 0.50	15-45	TP 3
2	3760	100 % EE	25	5	8.5m / 1-2	6m / 1	58.7 ± 0.50	15-45	TP 3
3	2321	100 % EE	25	5	8.5m / 1-2	6m / 1	58.8 ± 0.50	15-45	TP 3
4	3495	100 % EE	25	5	8.5m / 1-2	6m / 1	58.7 ± 0.50	15-45	TP 3
5	3195	100 % EE	25	5	8.5m / 1-2	6m / 1	58.6 ± 0.50	15-45	TP 3
6	475	100% Üm	-	-	-	-	58.0 ± 0.50	-	-
7	3835	100 % EE	25	5	8.5m / 1-2	6m / 1	58.7 ± 0.50	15-45	TP 3
8	2531	100 % EE	25	5	8.5m / 1-2	6m / 1	58.4 ± 0.50	15-45	TP 3
9	3590	100 % EE	25	5	8.5m / 1-2	6m / 1	58.4 ± 0.50	15-45	TP 3
10	3925	100 % EE	25	5	8.5m / 1-2	6m / 1	58.5 ± 0.50	15-45	TP 3
11	3925	100 % EE	25	5	8.5m / 1-2	6m / 1	58.7 ± 0.50	15-45	TP 3
12	3052	100 % EE	25	5	8.5m / 1-2	6m / 1	59.4 ± 0.50	15-45	TP 3
13	3708	100 % EE	25	5	8.5m / 1-2	6m / 1	59.2 ± 0.50	15-45	TP 3
14	2845	100 % L	-	-	-	-	-	-	-
15	4737	100 % L	-	-	-	-	-	-	-
16	8945	100 % L	-	-	-	-	-	-	-
17	2250	100 % EE	25	5	8.5m / 1-2	6m / 1	58.2 ± 0.50	15-45	TP 3
18	2004	100 % EE	25	5	8.5m / 1-2	6m / 1	58.3 ± 0.50	15-45	TP 3
19	2756	100 % EE	25	5	8.5m / 1-2	6m / 1	58.0 ± 0.50	15-45	TP 3
20	2000	100 % EE	25	5	8.5m / 1-2	6m / 1	58.0 ± 0.50	15-45	TP 3
21	2000	100 % EE	25	5	8.5m / 1-2	6m / 1	57.8 ± 0.50	15-45	TP 3
22	2067	100 % EE	25	5	8.5m / 1-2	6m / 1	57.7 ± 0.50	15-45	TP 3
23	110	100% T	50	1	4m / 1	6m / 1	57.9 ± 0.50	15-45	TP 3
24	3848	100% Üm	-	-	-	-	58.0 ± 0.50	-	-
25	2000	100 % EE	25	5	8.5m / 1-2	6m / 1	57.7 ± 0.50	15-45	TP 3
26	2114	100 % EE	25	5	8.5m / 1-2	6m / 1	57.6 ± 0.50	15-45	TP 3
27	9600	50%L,50%Ü	-	-	-	-	-	-	-
28	2000	100 % EE	25	5	8.5m / 1-2	6m / 1	57.6 ± 0.50	15-45	TP 3
29	2310	100 % EE	25	5	8.5m / 1-2	6m / 1	57.4 ± 0.50	15-45	TP 3
30	2934	100 % EE	25	5	8.5m / 1-2	6m / 1	57.2 ± 0.50	15-45	TP 3
31	3667	100 % EE	25	5	8.5m / 1-2	6m / 1	57.2 ± 0.50	15-45	TP 3
32	2003	100 % EE	25	5	8.5m / 1-2	6m / 1	57.6 ± 0.50	15-45	TP 3
33	8520	100 % T	-	-	-	-	57.7 ± 0.50	-	-
34	3008	100 % EE	25	5	8.5m / 1-2	6m / 1	58.0 ± 0.50	15-45	TP 3
35	733	100 % L	-	-	-	-	-	-	-
36	10060	100 % Üh	25	5	8.5m / 1-2	6m / 1	57.4 ± 1.00	15-45	TP 3
37	2340	100 % EE	25	5	8.5m / 1-2	6m / 1	57.3 ± 0.50	15-45	TP 3
38	3680	100 % L	-	-	-	-	-	-	-
39	2339	100 % L	-	-	-	-	-	-	-

* Suurim lubatud hoonete arv krundil – 1 põhihoone ja 4 abihoonet

3.6.2. Täiendavad arhitektuurinõuded hoonetele

Pargitaguse elamuala detailplaneeringuala asub vahetus läheduses muinsuskaitsealuse Mäetaguse mõisapargiga. Planeeritav hoonestuse rajamisel tuleb arvestada ehitiste sobivusega ümbritseva miljöoga. Planeeringuga on määratud kruntide kasutamise sihtotstarbed, suurim ehitusalune pind ja hoonete kõrgus. Eelistada tuleks hoonetel klassikalisi viilkatuseid. Oluline on madal ja kõrghaljastuse rajamine

3.6.3. Likvideeritavad objektid

Likvideeritavad objektid on erinevad hoone vundamendi varemed (vastavalt planeeringu põhijoonisele positsioonidel 28, 32 ja 36).

3.7. *Ehitistevahelised kujad*

Ehitistevahelised kujad on lahendatud vastavalt Eesti Projekteerimisnormide EPN 10.1 "Ehitiste tuleohutus", kus on kehtestatud tuld kartvate hoonete kauguseks krundi piirist vähemalt 5 m ning hoonete omavaheliseks kauguseks vähemalt 10 m. Detailplaneeringuga on lubatud tuld takistavad ja tuld kartvad hooned (tähistusega TP II ja TPIII). Hoonete projekteerimisel arvestada EV Valitsuse 27.10.04 määrusest nr 315 tulenevaid tuleohutuse nõudeid.

3.8. *Arhitektuurinõuded ehitistele*

Lubatud katusetüübid on viilkatus kahepoolse viiluga; täiskelpkatus või püramiidkatus. Kui põhihoone on viilkatusega, siis on abihoonetel lubatud ka ühepoolse viiluga viilkatus. Katuste katematerjalina on nõutav kasutada katusekive, katusekivi imitatsiooniga (musta-, halli või tumepruuni värvi) profiilplekki või muud materjali, mis ühtib ala kontaktvööndis kasutatavate materjalidega. Välisviimistlusmaterjalina kasutada hoonetel põhiliselt kas puitu, krohvi või kivimaterjale. Keelatud on kasutada plast- või (profileeritud)metallvoodrit ning intensiivseid/erksaid (tehismaterjalile iseloomulikke) värve. Mäetaguse valla üldplaneeringuga on keelatud läbipaistmatute plankpiirete rajamine (va tööstushoonete ümber olevad piirded, kui need on vajalikud müratõkke ja turvalisuse eesmärgil). Piirete tüüpidest on lubatud võrkaed hekkidega kombineeritult, maksimaalse kõrgusega 1,5m või hoone arhitektuuriga sobiv lippaied maksimaalse kõrgusega 1,2m; lubamatud on plank- või plekkaiad jm

sobimatud piirdetüübid.. Detailplaneeringu põhijoonisel on määratud krundi planeeritud hoonestusala. Väljaspool planeeritud hoonestusala kehtib ehituskeeld. Planeeritavale hoonestusalale ei ole määratud kohustuslikku ehitusjoont. Katusekallete vahemikuks planeeritaval alal ehitatavatele hoonetele on kavandatud 15°-45°, katuseharja kohustuslikku suunda pole määratud.

3.9. Tänavate maa-alad ja liikluskorraldus

Planeeritav ala jaotatakse kaheks osaks, mida läbib 15 m laiune koridor kergliiklusteega (talvel kasutatav suusarajana ning suvel jalgratta- ja jalutamisteenena). Kavandatav koridor ühendab Mäetaguse mõisapargi staadionipoolset osa Mäetaguse mäe planeeritava puhke- ja virgestusalaga. Kergliiklustee äärde on ette nähtud haljastuse rajamine, mis looks rohelise koridori ja lisaks privaatsust kergliiklusteega piirnevatele elamukruntidele. Kergliiklustee ääres asuvad kivihunnikud koos kõrghaljastusega väärivad säilitamist ja ilmestavad tasast maastikku.

Planeeritavale alale on ette nähtud asfaltkattega avalikult kasutatavad juurdepääsuteed järgmiselt: I (põhjapoolsele) osale Mäetaguse maanteelt (riigimaantee nr 13209) ning II (lõunapoolsele) osale Mäetaguse rahvamaja juurest ja pinnaskattega teelt. Juurdesõidud kruntidele on lahendatud asfaltkattega teelt. Riigimaanteega ristumine peab olema 90° nurga all. Olemasolev teravnurgaline juurdepääs tuleb likvideerida. Ristmiku kohta tuleb tegevusluba omaval projekteerijal koostada tehniline projekt. Tehnilised tingimused projekti koostamiseks küsida täiendavalt Viru Teedevalitsuselt. Planeeringualal teedel tekkinud sadevesi on otstarbekas juhtida sõiduteelt põikikalletega kõrvalaladele, kus vesi imbib pinnasesse. Kooskõlastatult Viru Teedevalitsusega võib kaaluda pinnase planeerimisega madalate nõvade kujundamist vee kogumiseks enne pinnasesse immutamist. Parkimine lahendatakse krundisiselt ja soovitatavalt minimaalselt 2 parkimiskohta.

3.10. Haljastus

Planeeritav ala oli kasutusel heinamaana ja seetõttu olemasolev kõrg- ja madalhaljastus puudub. Planeeringuala piirneb idast Mäetaguse mõisapargiga ja läänest Peenemäe kinnistu metsamaaga. Haljastuse rajamine on otstarbekas kergliiklustee (Pos 38 ja 39) ja pargiäärse jalgte (Pos 27) äärde. Kruntide suurused on piisavad ka krundisisese haljastuse rajamiseks. Riigimaantee äärsele krundile (Pos 15) on soovitatav rajada maantee mõjude vähendamise eesmärgiga haljastust.

Liiklusohutuse tagamiseks ei ole kavandatud kõrghaljastuse rajamist teekatte servale lähemale kui 15 meetrit.

3.11. Tehnovõrgud

3.11.1. Veevarustus

Planeeringuala saab veevarustuse olemasolevast Mäetaguse aleviku ühisveevärgist. Veevarustuse parema kvaliteedi tagamiseks tuleks projekteerida ringtoitelise veetrassi väljaehitamine. Planeeringuga on võimaldatud ka end Mäetaguse sovh keskuse konserveeritud puurkaevu hilisem ühendamine ühisveevärki. Planeeringus on arvestatud nimetatud puurkaevu 50 meetrilise sanitaarkaitsevööndiga. Veevarustiku projekteerimiseks võtta tehnilised tingimused ühisveevärgi haldajalt.

3.11.2. Tuletõrje veevarustus

Tuletõrje veevarustus on lahendatud kahe 50m³ suuruse mahuti baasil. Mahutid asuvad planeeringuala põhja- ja lõunaservas ning nende tegevusraadiusteks on arvestatud 200m.

3.11.3. Reoveekanaliseerimine

Pargitaguse elamualale on planeeritud isevooluline reoveekanaliseerimise ühendus Mäetaguse aleviku reoveepuhastisse. Reoveekanaliseerimise projekteerimiseks võtta tehnilised tingimused ühiskanaliseerimise haldajalt.

3.11.4. Sademeekanaliseerimine

Sademevesi juhitakse sõiduteelt põikikalletega teega paralleelsesse nõvasse, mille kaudu on võimalik suunata kraavi kaudu Tammikmäe kanalisse ja endistesse mõisapargi tiikidesse. Tee ja krundi piiri vahele on immutamisel otstarbekas pinnase planeerimisel kujundada madal nõva vee kogumiseks enne pinnasesse immutamist või kraavi juhtimist. Nõva sügavus kujundatakse 0.2 kuni 0.4 m. Sademevee juhtimine naaberkruntidele ja kanalisatsioonivõrku on keelatud.

3.11.5. Soojaruudutus

Soojaruudutus on planeeringualal ette nähtud Mäetaguse aleviku katlamaja baasil. Kõikidele hoonestatavatele kruntidele on ette nähtud kohustuslik liitumine kaugküttepõlvkonnaga.

3.11.6. Elektrivarustus

Ala läbib 10 kV õhuliin, mis on võimalusel otstarbekas viia maaaluseks kaabliks. Peatänavaaäärde on kavandatud tänavavalgustus. Valgustite tüübid ja asukohad määratakse vastava projektiga.

Elektrivarustuse projekteerimiseks võtta tehnilised tingimused Mäetaguse aleviku planeeritava alal elektrivõrku haldavalt ettevõttelt. Elamualale on planeeritud alajaama krunt.

Maa-alustele maakaabelliinidele maa-alal, mida piiravad mõlemal pool liini 1m kaugusel äärmistest kaablitest paiknevad mõttelised vertikaaltasandid, on detailplaneeringuga määratud kaitsevöönd, milles kitsendatakse kinnisasja omaniku või valdaja tegevust vastavalt *elektriohutusseaduse* §15-le ja Vabariigi Valitsuse määruse *elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus* §2-le.

3.11.7. Telekommunikatsioonivõrk

Telekommunikatsioonivõrk on otstarbekas rajada paralleelselt peatänavatega. Vastavalt telekommunikatsiooniseadusele on telekommunikatsioonirajatistel kaitsevöönd kaks meetrit liinirajatise keskjoonest. Tegevuse korraldamine liinirajatise kaitsevööndis peab toimuma vastavalt telekommunikatsiooniseaduse §95-le. Telekommunikatsioonivõrgu projekteerimiseks võtta tehnilised tingimused planeeritava alal telekommunikatsioonivõrku haldavalt ettevõttelt.

3.11.8. Tänavavalgustus

Planeeringualal tänavavalgustus puudub. Planeeringus on tänavavalgustus ette nähtud peatänavate ja kergliiklustee äärde. Valgustite tüübid ja asukohad määratakse vastava projektiga. Maa-alustele maakaabelliinidele maa-alal, mida piiravad mõlemal pool liini 1m kaugusel äärmistest kaablitest paiknevad mõttelised vertikaaltasandid, on detailplaneeringuga määratud kaitsevöönd, milles kitsendatakse kinnisasja omaniku või valdaja tegevust vastavalt *elektriohutusseaduse* §15-le ja Vabariigi Valitsuse määruse *elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus* §2-le.

3.11.9. Tehnovõrkude rajamise koondtabel

Alljärgnevas tabelis on esitatud planeeringu algatamise eelne ja planeeringu realiseerimiseks täiendavalt vajalik tehnovõrkude rajamise vajadus (meetrites).

Tabel 2.

Tehnovõrkude rajamise koondtabel

Trass	Planeeringu eelne	Kavandatud
-------	-------------------	------------

Veetorustik	70m	1300m
Kanalisatsioonitorustik	0m	1400m
Madalpingekaabel	0m	3400m
sh tänavavalgustuskaabel	0m	1900m
Madalpinge õhuliin	750m	0m
Kaugküttetorustik	0m	1400m
Sidekaabel	70m	1200m

3.12. *Keskkonnakaitse abinõud*

Planeeringu elluviimisega ei kaasne negatiivseid keskkonnamõjusid. Planeeringualasse jäävatele kruntidele on ette nähtud prügikonteinerid. Kõik õli- ja muud ohtlikud jäätmed, samuti olmejäätmed tuleb koguda kinnistesse vastavatesse konteineritesse. Jäätmete äravedu võib teostada vastavat jäätmeluba omav ettevõtte.

3.13. *Servituudid*

Lähtudes asjaõigusseadusest, seoses uute juurdepääsuteede ja tehnovõrkude rajamisega, on vajalik seada servituudid kruntidele Pos 14, 15, 16, 27, 35, 38 ja 39 vastavalt tee- või tehnorajatise asukohale. Elamukruntidest on servituut ette nähtud positsioonidele 21 ja 22.

3.14. *Kuritegevuse riskide vähendamine*

Planeeringut koostades on erinevad välisruumid kavandatud selliselt, et on arvestatud erinevaid kuritegevust vähendavaid meetmeid. Oluliseks on seatud:

- teede ja hoonetevaheline hea nähtavus ja valgustatus;
- konkreetseid ja selgelt eristatavad juurdepääsud;
- erineva kasutusega alade selgepiiriline ruumiline eristamine.

Projekteerimisel ja hilisemal rajamisel ning kasutamisel tuleb lisaks eelnevale arvestada järgnevaga:

- jälgitavus (videovalve);
- parklate valgustatus;
- valdusele sissepääsu piiramine;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (pingid prügikastid, märgid);

- atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur, kõnniteed, suunaviidad;
üldkasutatavate alade korrashoid.

3.15. Muud seadusest tulenevad kinnisomandi kitsendused

Pargitaguse elamuala piirneb kaitsealuse Mäetaguse pargiga.

Looduskaitseseaduse § 68. Looduse üksikobjekti kaitse

(1) Looduse üksikobjekti kaitse alla võtmise otsuse jõustumisel moodustub selle ümber 50 meetri raadiuses piiranguvöönd, kui kaitse alla võtmise otsusega ei kehtestata piiranguvööndi väiksemat ulatust.

(4) Keelatud on kaitse alla võetud looduse üksikobjekti kaitse-eeskirjaga vastuolus olev või objekti seisundit või ilmet kahjustada võiv tegevus, kui seda ei tingi objekti säilitamiseks või objektist tekkiva kahju vältimiseks rakendatavad abinõud.

Mäetaguse Pargitaguse elamuala detailplaneeringu elluviimine ei kahjusta Mäetaguse pargi looduskaitselisi väärtusi.

3.16. Planeeringu rakendumine

Kruntidele jäävate juurdepääsuteede, haljastuse jms väljachitamise kohustus on vastava krundi valdajal. Kruntide hoonestamine saab toimuda peale sisemise teedevõrgu väljachitamist. Tehnovõrkude rajamine toimub vastavalt kohaliku omavalitsuse ja võrguvaldajate kokkulepetele.

3.17. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine

Käesoleva planeeringu kehtestamisega ei kaasne kohalikule omavalitsusele hüvitamisele kuuluvaid kahjusid.

4. Koostöö planeeringu koostamisel ja kooskõlastuste kokkuvõte

4.1. Kooskõlastuste kokkuvõte

Oü Jaotusvõrk:

KOOSKÕLASTATUD OÜ Jaotusvõrk Virumaa piirkond

Tingimustel: Mõisapargi paralleelne 0,4kV kaabelliin ei ole otstarbekas. Rajada uus elektrivarustuse kaabelliin. Kergliiklustee kõrvale. Kooskõlastas M.Danilov 13.08.2007.a. /allkiri/

(kooskõlastus asub ka põhijoonisel)

Ida-Eesti Päästekeskus:

IDA-EESTI PÄÄSTEKESKUS

Insenertehniline büroo, peainsener Valeri Pešin 13.08.2007

(kooskõlastus asub põhijoonisel)

Ida-Virumaa Keskkonnateenistus:

Kooskõlastus eraldi kirjaga.

Ida-Virumaa Tervisekaitsetalitus:

Kooskõlastuse kirjalikule taotlusele ei vastatud.

OÜ Mäetaguse Kommunaal:

Kooskõlastus eraldi kirjaga.

Viru Teedevalitsus:

Kooskõlastus eraldi kirjaga.

Muinsuskaitseamet:

KOOSKÕLASTAN Nr 7510 „03” 08 2007.a. MUINSUSKAITSEAMET Ida-Virumaa vaneminspektor Tõnis Taavet (Märge kooskõlastusest asub tiitellehel.)

Maa-amet:

Kooskõlastus eraldi kirjaga.

4.2. Koostöö maaüksuste omanikega

Planeeringu läbi vaadanud ja heaks kiitnud:

Maaüksuse nimi *Maaomanik(u esindaja)* *Allkiri*

PEENEMÄE

TAMMISTE

5.Joonised

5.1. Üldskeem

5.2. *Olemasolev olukord*

5.3. Põhijoonis

5.4. Tehnovõrgud

5.5. Liiklusskeem

6. Lisad