

SELETUSKIRI

1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS JA KOOSTAJA

Käesolevaga koostatakse detailplaneering kinnistule asukohaga Rakvere vald Ussimäe küla Ussimäe tn 7.

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Rainis Tõnnison avaldus Rakvere Vallavalitsusele ja Rakvere Vallavalitsuse poolt 09. detsember 2020. a välja antud korraldus nr 513 "Detailplaneeringu koostamise algatamine". Rakvere Vallavalitsuse korralduse lisad on planeeringuala asukoha skeem, väljavõte Sõmeru valla üldplaneeringust ja "Ussimäe küla, Ussimäe tn 7 detailplaneeringu koostamise lähteülesanne".

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on:

- kinnistu jagamine kaheks elamumaa sihtotstarbega krundiks;
- ehitusõiguse seadmine;
- ehitusõiguse määramine tehnilise taristu rajamiseks;
- ehitise olulisemate arhitektuur-ehituslike tingimuste seadmine;
- juurdepääsutee ja liikluskorralduse lahendamine;
- haljastuse, heakorrastuse ja keskkonnakaitseliste põhimõtete seadmine;
- muude seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevate kinnisomandi kitsenduste ulatuse määramine.

Detailplaneeringu koostaja on Osühingu Projekteerimiskeskus maastikuarhitekt-planeerija Riiu Efert, maastikuarhitektuuri magistrikraadi diplom MD 001277.

2. LÄHTEOLUKORD

2.1. Planeeringuala kirjeldus ja üldandmed

Planeeritava ala pindala on ligikaudu 0,4 hektarit.

Ussimäe tn 7 (katastritunnus 77004:001:0024) kinnistu pindala on 3847 m² ja maakasutuse sihtotstarve on 100% elamumaa. Kinnistu paikneb Rakvere vallas Ussimäe külas Ussimäe tänava ääres.

2.2 Olemasolevad sihtotstarbed

Põhja pool paiknevate Ussimäe tn 5 (katastritunnus 77004:001:0160) ja Vesiliku tn 7 (katastritunnus 77004:001:0022), ida pool asuvate Vesiliku tn 5 (katastritunnus 77004:001:0177) ja Vesiliku tn 3 (katastritunnus 77004:001:0175) ja lõuna pool asuvate Ussimäe tn 9 (katastritunnus 77004:001:0185) ning Ussimäe tn 11 (katastritunnus 77004:001:1010) kinnistute maakasutuse sihtotstarve on 100% elamumaa. Põhja pool paikneb katastriüksus Vesiliku kraav (katastritunnus 66301:001:0303), mille maakasutuse sihtotstarve on katastris 100% sihtotstarbeta maa. Lääne pool paikneva Ussimäe tänava (katastritunnus 77004:001:0287) katastriüksuse maa sihtotstarve on 100% tee ja tänava maa-ala, katastris transpordimaa. Tegemist on avalikus kasutuses oleva tänavaga.

2.3. Ehituslik ja looduslik situatsioon

Olemasolevat situatsiooni kajastab joonis "Olemasolev olukord" (vt leht 2/4). Joonisel on näidatud olemasolevad ehitised ja tehnovõrgud, samuti kitsendustega kaetud alad.

Ussimäe tn 7 kinnistu asub Rakvere linna ja Rakvere valla vahelisest piirist 15 meetri kaugusel. Lähimaks tõmbekeskuseks on Rakvere linn.

Ussimäe tn 7 kinnistu on hoonestatud, sellel paikneb üks majapidamine. Krundi idaosas paikneb rohumaad, mis käesoleval ajal seisab kasutuseta. Sellel alal kasvavad üksikud puud ja põõsad. Kinnistu piiril on kraav, mis suubub Sõmeru jõkke. Maapinna languse suund on ida poole.

Lähimad hoonestatud kinnistud on Ussimäe tänava ääres paiknevad naaberkinnistud aadressidega Ussimäe tn 5 ja Ussimäe tn 11.

Kinnistuga piirnev avalikus kasutuses olev Ussimäe tänav on asfaltkatendiga. Juurdepääs planeeringualale on tagatud mööda seda teed. Tee katend on heas seisukorras ning liiklusintensiivsus on keskmine. Liiklusvahenditeks on põhiliselt sõidua autod. Sõidutee on valgustatud. Kõnnitee kulgeb paralleelselt sõiduteega, planeeringualast teisel pool sõiduteed.

Planeeringualale ja selle naabrusesse on ehitatud erinevate arhitektuursete lahendustega hooneid. Naabruses paiknevad elamud on kaetud puit- või kivivoodriga ning on heas seisukorras. Majapidamised koosnevad üldjuhul ühest elamust ja kõrvalhoonetest.

2.4. Planeeringulahenduse põhjendus ja ruumilise arengu eesmärgid

Planeerija lähtub planeeringulahenduse koostamisel planeeringu vastavusest kohaliku omavalitsuse nõudmistele ning kinnistu omaniku soovidele ning vajadustele.

Ehituslikust seisukohast on tegemist hoonestuse tihendamisega selleks sobival maa-alal. Planeeringulahenduse elluviimisel tekib Ussimäe külla juurde üks püsielanikega asustatud krunt.

Planeeritav krunt on piisavalt avar, et mahutada sellele üksikelamu koos abihoonetega.

Tegemist on kiiresti areneva ning elamiseks sobiva piirkonnaga. Loodav hoonestus peab sobima antud keskkonda.

3. ARHITEKTUUR-PLANEERIMIS LAHENDUS

3.1. Maa-ala sihtotstarve

Koostatud detailplaneering teeb ettepaneku krundi jagamiseks kaheks elamumaa sihtotstarbega kinnistuks.

Pos nr 1 – pindala on 2000 m², maa sihtotstarve detailplaneeringus on 100% üksikelamu maa ning katastris 100% elamumaa.

Pos nr 2 – pindala on 1847 m², maa sihtotstarve detailplaneeringus on 100% üksikelamu maa ning katastris 100% elamumaa.

3.2. Vastavus üldplaneeringule ja kehtivad detailplaneeringud

Detailplaneeringuga käsitletava maa-ala kohta kehtib Sõmeru valla üldplaneering. Sõmeru valla üldplaneering kehtestati 20. juulil 2006.a Sõmeru Vallavolikogu määrusega nr 21. Üldplaneeringu kohaselt on planeeringuala juhtotstarve perspektiivis väikeelamumaa. Koostatava detailplaneeringu projektlahendus vastab kehtivale Sõmeru valla üldplaneeringule.

Lääne-Virumaal kehtib Lääne-Viru maakonnaplaneering 2030+, mis kehtestati 27.02.2019 Riigihalduse ministri käskkirjaga nr 1.1-4/30.

Planeeringuala kohta kehtib Osäühingu Projekteerimiskeskus poolt koostatud Pagusoo elamupiirkonna detailplaneering (töö nr 73/1106), mis kehtestati 08. mail 2007. aastal Sõmeru Vallavolikogu otsusega nr 108. Koostatav detailplaneering muudab Pagusoo elamupiirkonna detailplaneeringu Ussimäe tn 7 kinnistu osas kehtetuks.

3.3. Ehitusõigus

Joonisel "Põhijoonis. Tehnovõrgud" on näidatud planeeritav hoonestusala, mis paikneb minimaalselt 4 meetri kaugusel piirist.

Teid, platse ja tehnovõrkude jaoks vajalikke rajatise võib vajadusel ehitada ka väljaspoole hoonestusala.

Pos 1 maksimaalne ehitusalune pindala on 400m², maksimaalne täisehitusprotsent on 20%.

Pos 2 maksimaalne ehitusalune pindala on 350m², maksimaalne täisehitusprotsent on 19%.

Positsioonil 1 paiknevad vare ja olemasolevad hooned. Krundile võib ehitada ühe elamu ja kokku koos olemasolevate kõrvalhoonetega kuni 3 kõrvalhoonet.

Positsioonile 2 võib ehitada ühe elamu ja kaks abihoonet.

Mõlemale krundile võib ehitada kuni kahekorruselise üksikelamu kõrgusega kuni 9,0 meetrit ja abihooned kõrgusega kuni 5 meetrit. Alla 20 m² ehitusealuse pinnaga hoonete ehitamist kruntidele käesolev detailplaneering ei piira, kuid need peavad paiknema hoonestusaladel ning vastama kehtivale seadusandlusele. Hooned projekteeritakse minimaalselt TP3 klassi nõuetele. Lähtudes tuleohutusest tulenevast ehitiste liigitusest on tegemist I kasutusviisiga hoonega (eluhooned).

Planeeringuala illustreeriv joonis asub detailplaneeringu toimikus.

Planeeringulahenduses on näidatud hoonete soovituslikud asukohad.

Tähtis on hoonete funktsionaalsus. Kaasaegsed hooned projekteeritakse optimaalse pindalaga ja lihtsate vormidega. Suuremate hoonemahtude puhul on soovitatav fassaade liigendada.

Hoonete välisviimistlus ja selleks kasutatavad materjalid peavad olema kergelt hooldatavad, praktilised, vastupidavad ning sobima kinnistu ning seda ümbritseva keskkonnaga. Hoonete värvilahendused määratakse projektiga. Välisviimistluses on valikuvariantideks puit-, klaas-, metall- või kivimaterjalid. Hoonete ehitamiseks ja viimistlemiseks kasutatakse üksikelamutele ning nende abihoonetele sobivaid ehitustooteid ja materjale.

Hoonete katuste kujud ja täpne katusekalle lahendatakse arhitektuurse projekti koostamise käigus lähtudes konkreetsetest vajadustest.

Kitsendusi põhjustavate objektide seadustega määratud kitsendusalaadest lähtudes võib uusi hooned ehitada maa-alustest tehnovõrkudest kaugemale kui 1 meetri ja õhuliinidest kaugemale kui 2 meetrit.

Ehitatavad üksikelamud ja abihooned tuleb (vt siseministri 07.04.2017. a määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ §12) vajadusel sektioneerida eraldi tuletõkkesektsioonideks.

Arhitektuurne ehitusprojekt tuleb koostada kooskõlas seadusandluse ja hea ehitustavaga ning arvestades tellija vajadusi.

Ehitamise üldisemad reeglid on määratletud Sõmeru valla üldplaneeringus. Ehitusprojektid koostada Ehitusseadustiku alusel ja kooskõlastada Rakvere Vallavalitsusega.

4. LIIKLUSKORRALDUS

Liikluse korraldamise eesmärk planeeringualal on tagada häireteta, sujuv, võimalikult kiire, ohutu ja keskkonda minimaalselt kahjustav liiklus. Liikluse korraldamine planeeringualal toimub lähtudes Ehitusseadustikus ja Liiklusseaduses kehtestatud nõuetele. Liikluse korraldamise ning liikluskorraldusvahendite õige paigutuse ja korrasoleku tagab teomanik või teehoiu korraldamise eest vastutav isik.

Juurdepääsud planeeringualale planeeritakse Ussimäe tänavalt, mis on kahesuunalise liiklusega ja 6 meetri laiuse asfaltkattega tänav. Paralleelselt sõiduteega kulgeb tänava läänepoolisel küljel kõnnitee. Juurdepääs Positsioonile nr 2-le planeeritakse 6 meetri laiusele maa-alale 4 meetri laiuse katendiga. Ussimäe tn 9 juurde kulgeb kõrval samasugune juurdepääs, see annab hea nähtavuse ja tagab võimalused talviseks teehoolduseks. Positsioon 1-le säilib olemasolev juurdepääs.

Liiklus- ja parkimislahendus ning parkimiskohtade arv on näidatud detailplaneeringu joonisel “Põhijoonis. Tehnovõrgud”. Normatiivne parkimisvajadus ühel kinnistul on 3 kohta, mis on tagatud.

5. KAITSEVÖÖNDID, PIIRANGUD, SERVITUUDID

Detailplaneeringu koostamisel lähtuti tehnovõrkude kaitsevööndite kujutamisel Majandus- ja taristuministri määrusest nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“, mis jõustus 01.07.2015 a.

Joonistel “Olemasolev olukord” ja “Põhijoonis. Tehnovõrgud” on lillat värvi viirutusega näidatud olemasoleva madalpinge elektriõhuliinist tulenev kitsendusala.

Kinnistu idapoolne piir paikneb Vesiliku kraavi teljel. Kraavi veekaitsevöönd on 1 meeter. Veeseadus § 29: (1) Vee kaitsmiseks hajureostuse eest ja veekogu kallaste uhtumise vältimiseks moodustatakse veekogu kaldaalal veekaitsevöönd.

Nelja meetri laiusele alale, mõõdetuna kraavi kaldast piki kraavi, seatakse kinnistusraamatusse servituut Rakvere valla kasuks.

6. HEAKORRASTUS, KATTEGA ALAD

6.1. Heakorrastus

Ussimäe tänaval on olemas tänavavalgustus ja kõnnitee.

Planeeringualal on olemas kõrghaljastus (kased, kuused). Olemasoleva hoonestuse juures on olemas viljapuuaid.

Planeeringuala haljastus lahendatakse täpsemalt koos arhitektuurse projekti koostamisega. Haljastuse eesmärk on mitmekesistada ning parandada inimeste elukeskkonda. Lisaks on haljastuse eesmärkideks jalakäijate eraldamine transpordivahenditest, müra summutamine, hapniku tootmine jne.

Kruntide haljastamisel tuleb lähtuda taimede sobivusest maastikuga, mullastikuga ja olemasoleva kõrghaljastusega. Haljastuse rajamisel arvestada tehnovõrkude kaitsevöönditega.

Haljastuse rajamine ei tohi vähendada liiklusohutust.

Soovitav on paigaldada valgustid sissesõidutee äärde või selle kohale. Hoonete seintele võib samuti paigutada valgusteid, et muuta nende ümbrused hubasemaks pimedal ajal.

6.2. Kattega alad

Kruntidele planeeritakse katendiga alad, kuhu rajatakse parklad. Parkimismormatiiv 3 autot ühe kinnistu kohta on tagatud.

6.3. Piirded

Kinnistu võib ümbritseda piirdega. Piirded võib rajada kuni 1,7 meetri kõrgused. Piirded peavad olema läbipaistvad. Piirded võib vajadusel rajada ööseks suletavatena. Piirete rajamine ei tohi raskendada päästetehnika juurdepääsu kruntidele, takistada talvel lumekoristustöid või piirata liiklejate nähtavust.

7. KESKKONNAKAITSE

Lähtudes Rakvere Vallavalitsuse 09. detsember 2020 korraldusest nr 513, ei kaasne kavandatava tegevusega olulist keskkonnamõju ning keskkonnamõjude hindamine ei ole vajalik.

Planeeringuala paikneb Pandivere kõrgustikul Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlikul alal. Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlikul alal asumine nõuab rangete keskkonnakaitsete meetmete kasutamist, sest põhjavesi on kaitsmata ja keskkonna reostustaluvus on madal.

Planeeringualal paiknevad ja sinna rajatavad uued tehnovõrgud peavad vastama keskkonnanõuetele.

Looduskaitsealuste mõistes kaitsealuseid objekte planeeritaval alal ja selle ümbruses ei paikne.

Jäätmeseadus seab kohalikele omavalitsustele kohustuse organiseerida korraldatud jäätmevedu, kehtestada jäätmeliigid, millele korraldatud jäätmevedu kohaldatakse ning korraldada jäätmete üleandmine jäätmekäitlejatele. Tulenevalt Jäätmeseaduse § 69 on kõik korraldatud jäätmeveo piirkonnas asuvad jäätmevaldajad, nii eramajade omanikud, korteriühistud, korteriühisused, suvila, elu- ja äriruumina kasutatava ehitise või korteri omanikud ja ettevõtjad loetud korraldatud jäätmeveoga liitunud alates sellest hetkest, kui hanke võitnud jäätmevedaja alustab piirkonnas jäätmete vedamist, st jõustub tema korraldatud jäätmeveoluba ning valla ja jäätmevedaja vahel on sõlmitud leping.

Planeeringuga käsitletava maa-ala jäätmekäitlus on seotud olmejäätmete hoidmisega. Prügikonteinerite paiknemine lahendatakse koos arhitektuurse projektiga. Konteinerid peavad olema kaitstud otsese päikesevalguse eest. Seetõttu on soovitatav rajada konteineritele eraldi ehitise või paigutada nad haljastuse varju. Prügikonteinerite tühjendamist ja jäätmete äravedu teostatakse mehhaniseeritult. Prügikonteinerid viiakse tühjendamiseks tänava äärde.

Kruntidel ei tohi ladustada ehitusprahti. Ehitamise ajaks paigaldada kruntidele ehitusjäätmete konteinerid.

Vinni vallas Piira külas tegutseb Lääne-Viru Jäätmekäitluskeskus MTÜ, mille ülesanne on teenindada Lääne-Viru maakonda ning kus võetakse vastu olme- ja ohtlikke jäätmeid, seal järelsortitakse liigiti kogutud jäätmeid, pressitakse kokku

jäätmeid ja suunatakse neid pakendamisele, taaskasutusse, ladestamisele või põletamisele.

Kõik planeeringualale rajatavad tehnovõrgud peavad vastama keskkonnanõuetele.

8. TEHNOVÕRGUD

Tehnovõrkudest on olemas 0,4 kV elektri madalpinge õhuliin. Uute tehnovõrkude lahendused on näidatud detailplaneeringu joonisel „Põhijoonis. Tehnovõrgud“. Projekteerimistingimustes kehtestatakse konkreetsed nõuded tehnovõrkude väljaehitamiseks.

8.1. Elektrivarustus

Ussimäe tänaval on olemas tänavavalgustus. Krundil nr 1 on elektrivarustus olemas. Krundile nr 2 ehitatakse Ussimäe tänava äärde välja elektrivarustus. Elektrilevi OÜ Virumaa regioon väljastas detailplaneeringu koostamiseks 01.03.2021 a. tehnilised tingimused nr 370890. Planeeringujoonisele on kantud olemasolevad ja planeeritavad elektriseadmed.

Krundi nr 2 elektrivarustus lahendatakse alajaama nr 15 Lihakombinaat baasil olemaolevast lähimast õhuliini mastist maakaabelliiniga. Olemasoleva madalpingeõhuliini posti kõrvale paigaldatakse avalikus kasutuses olevale teemaale liitumiskilp. Kõik uued trassid rajatakse tellija kulul (esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus) maakaablitega ja võimalusel avalikus kasutuses olevale maale. Kaablitevõrgu ümberehitus toimub samuti tellija kulul. Kehtestatud detailplaneeringu alusel elektrienergia saamiseks esitada kliendil liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu.

Liitumis- ja transiitkilpide asukohad on näidatud joonisel “Põhijoonis. Tehnovõrgud”. Kaablite margid täpsustatakse tööprojekti. Liitumis- ja jaotuskilbid peab paigaldama nii, et oleks tagatud Elektrilevi OÜ töötajate juurdepääs kilpidele. Elektrilevi OÜ tehnorajatiste maakasutusõigus tagada servituudialana.

Kaitsevööndid ja planeeritavad tehnovõrgud on näidatud joonistel “Olemasolev olukord” ja “Põhijoonis. Tehnovõrgud”.

8.2. Side

Sidevarustus on võimalik, lähtudes Telia AS poolt 21.02.2021 aastal väljastatud tehnilistest tingimustest nr 34863458, lahendada sidekaevu nr RK5-214 baasil.

Kaevus asub fiiberoptiline sidejätk, mis tagab kvaliteetse sideteenuse ja annab võimaluse mõlemale krundile liituda sideteenusega. Sidetrass planeerida multitorustikuna kuni Ussimäe-Nastiku tänava piirini. Teine võimalus on lahendada side mobiil- või satelliitteenuste baasil.

8.3. Veevarustus

Ussimäe tänaval on olemas veetrass, millest saab lahendada krundi nr 2 veevajaduse. Krundil nr 1 on veevarustus ühisvoolse veetorustiku baasil välja ehitatud. Ehitatava veetrassi sisestustorustiku läbimõõt valitakse vastavalt veetarbimisarvutustele. Veevärgi torustiku peab projekteerima ja ehitama PE(H) torudest surveklassiga $PN \geq 10$. Veevarustuse torustiku minimaalne paigaldamissügavus on 180 cm.

8.4 Kanalisatsioon

Reoveed kogutakse kruntidele planeeritavatest hoonetest kokku isevoolselt. Kruntidele paigaldatakse reoveemahutid, sest Rakvere vallas on kaitsmata põhjavesi ning ühisveevärgi- ja kanalisatsioonitorustikke pole Ussimäe tänavale ehitatud. Kogumismahuti asukoha valikul krundil arvestada kehtiva ÜVK arengukavaga (ei tohi asuda kaugel planeeritud liitumispunktist). Kogumismahuti suuruse valikul arvestada planeeritava tarbimisega.

Ühisvoolse kanalisatsioonitorustiku välja ehitamisel Ussimäe tänavale on kruntide omanikel kohustus liituda kanalisatsiooniga. Liitumispunktid ehitab välja vee-ettevõtja kruntide piiridele või kuni 1m piiridest.

Mahuti tühjendamine toimub Rakvere puhastusseadmetesse. Reoveemahuti paigaldamiseks tuleb kohalikule omavalitsusele esitada ehitusteatis.

Kanalisatsioonitorustike materjalidena on soovitatav kasutada plastmaterjale.

Enne hoone(te)le kasutusloa taotlemist peab kanalisatsioonisüsteem olema välja ehitatud.

8.5. Sademevete kanalisatsioon

Territooriumi sademeveed ei ole reostunud ning need hajutatakse pinnasesse või suunatakse kraavi. Kraavi kaldast 4 m laiune ala määratakse hooldustsooniks, millele peab olema tagatud tehnikaga juurdepääs. Katendiga aladelt peab vee äravoolu tagama katendile projekteeritav kalle.

8.6. Küte

Kruntidele ehitatavate hoonete küttesüsteemid rajatakse lokaalsetena ning võimalikult keskkonnasõbralikke tehnoloogiaid kasutades.

8.7. Tervisekaitse

Valgustus territooriumil ja hoones peab olema piisav ning peasissepääsud kaetud varikatustega. Turvalisuse tagamiseks kasutada vajadusel karastatud või armeeritud klaase, mis ei tekita purunemisel ohtlikke kilde.

9. TULEOHUTUS

9.1. Normdokumendid

Tuleohutus on lahendatud detailplaneeringus vastavalt järgmistele normdokumentidele:

- "Tuleohutuse seadus"
- Siseministri 07.04.2017. a määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“;
- EVS 812-7:2018 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“;
- EVS 812-6:2012/A1:2013/A2:2017 „Tuletõrje veevarustus“;
- EVS 812-3:2018 „Küttesüsteemid“;
- Eesti Ehitusteave ET-2 0404-1010 Soojusisolatsiooni liitsüsteemid.

9.2. Hoonete tuleohutusklass, kasutusviis, korruste arv ja pindala

Ehitise tuleohutusklass:	TP3
Ehitise kasutusviisi klass:	I (eluhooned)
Max hoone kõrgus:	9,0 m
Max ehitisealune pind kruntidel	Pos 1 - 400 m ² ja Pos 2 - 350

9.3. Tuleohutuse tagamise põhimõtted

Ühel krundil paiknevad hooned moodustavad ühe tuletõkkeseptsiooni. Planeeringualast asuvad kõik olemasolevad hooned kaugemal kui 8 meetrit. Lähim hoone paikneb 25 meetri kaugusel Ussimäe tn 5 kinnistul. Hoonete ehitamiseks kasutatavad ehitusmaterjalid peavad vastama tuleohutusnõuetele.

9.4. Põlemiskoormus

Kustutamiseks vajalik veevooluhulk määratakse I kasutusviisiga ehitistel lähtudes tuleohuklassist, sõltuvalt põlemiskoormusest, tuletõkkesektsiooni piirpindalast, AKS-i olemasolust ja tulekahju arvestuslikust kestvusest standardi EVS 812-6:2012 kohaselt. Kustutusvee normvooluhulgad määratakse vastavalt suurimast või enim kustutusvett nõudvast tuletõkkesektsioonist.

Tulekustutusvee normvooluhulk I kasutusviisiga ehitisele, mille piirpindala on kuni 600m² ja mille põlemiskoormus on alla 600 MJ/m², peab olema 10 Qo l/s kolme tunni kestel. Uute tuletõrje veevõtukohtade projekteerimisel ja ehitamisel, mis on ette nähtud lahendada kinniste anumatega, võib arvestuslikku tulekahju kestvust vähendada ühe tunnini, kui täidetakse standardis EVS 812-6:2012 esitatud nõudeid.

9.5. Päästemeeskonna ohutus ja juurdepääs hoonetele

Kruntidele pääseb mööda Ussimäe tänavat, samuti on kustutustöid võimalik teostada vajaduse korral naaberkruntidelt. Juurdepääsuteedel paiknevad väravad kruntidele peavad olema vähemalt 4m laiused.

Kruntidel asuvatele hoonetele ning sissepääsudele tagatakse juurdepääs päästevahenditega. Planeeringualasine reljeef, hoonete paiknemine kruntidel ja haljastus peavad võimaldama juurdepääsu hoonetele ning tuletõrjetehnika ümberpöörämist krundil. Keelatud on autode parkimine liikumisteedel.

Inimeste evakuatsioon ja päästemeeskonna juurdepääs hoonesse lahendatakse ehituslike võtetega (trepid, redelid, ühendatud rõdud, põrandaluugid ja korrustevahelised redelid rõdudel jne).

9.6. Väline tulekustutusvesi

Ussimäe ja Nastiku tänava ristmiku kõrval, planeeringualast ca 105 meetrit lõuna pool on olemas hüdrant.

Lähim Päästeameti komando asub Rakvere linnas Fr. R. Kreutzwaldi tänav 5a.

10. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVID NÕUDED JA TINGIMUSED

Eesti standardi EVS 809-1:2002 kohaselt kuulub planeeritav ala tüüpi elamualad. Kuritegevuse riske saab vähendada:

- naabruskonna füüsilise struktuuri ja sotsiaalse võrgustiku säilitamisega;

- sissepääsude turvamisega;
- riskialtides tsoonides juurdepääsude piiramisega;
- piirete rajamisega;
- selgete liikumisteede ja suunaviitade/siltide süsteemi kujundamisega;
- territooriumi jälgitavuse tagamisega;
- hoonetevaheline hea nähtavuse ja valgustatuse väljaheitamisega;
- konkreetsete ja selgelt eristatavate juurdepääsude ning liikumisteede rajamisega;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamisega (uksed, aknad, lukud, pingid, prügikastid, märgid);
- maa-alade korras hoidmisega (niita, ladustada prügi ainult selleks ettenähtud kohtadesse).

11. KEHTESTATUD DETAILPLANEERINGU VAIDLUSTAMISE VÕIMALUSED JA RISKIDE MAANDAMINE

Kehtestatud detailplaneering on aluseks planeeringualal koostatavatele ehitusprojektidele. Maaüksuse ehitusõigus realiseeritakse krundi valdaja poolt. Koostatavad ehitusprojektid peavad olema kooskõlas kehtestatud detailplaneeringuga ja ehitusprojektidele esitatavate nõuetega.

Kõik hoonete ehitamise ja planeeringuala haldamisega seotud kulud ja riskid kannab kinnistu omanik.

Kehtestatud detailplaneeringut on võimalik vaidlustada vastavalt Planeerimisseadus §141.

12. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSEKS OLEVA SEADUSANDLIKE AKTIDE JA DOKUMENTIDE LOETELU

1. Planeerimisseadus;
2. Ehitusseadustik;
3. Jäätmeseadus;
4. Keskkonnaseadustiku üldosa seadus;
5. Veeseadus;
6. Eesti projekteerimismid ja standardid;

OÜ Projekteerimiskeskus töö nr 209/1020 Ussimäe tn 7 kinnistu detailplaneering.
Aadress Rakvere vald, Ussimäe küla, Ussimäe tn 7. Vastutav spetsialist R. Efert.

7. Lääne-Viru maakonnaplaneering 2030+, kehtestati 27.02.2019 Riigihalduse ministri käskkirjaga nr 1.1-4/30;
8. Sõmeru valla üldplaneering;
9. Rakvere valla arengukava aastateks 2019-2035;
10. Rakvere valla kaevetööde eeskiri.

Koostas:

Riiu Efert

24. märts 2021 a.