

VÄIKE-MAARJA VALLAS ÄNTU KÜLAS VESIVESKI KATASTRIÜKSUSE MAA-ALA DETAILPLANEERING

OÜ Hendrikson & Ko
Raekoja plats 8, Tartu
Lennuki 22, Tallinn
<http://www.hendrikson.ee>

Töö nr 1997/13

Projektijuht: Merlin Kalle

.....
Koostajad: Merlin Kalle

Märt Öövel

SISUKORD

A - SELETUSKIRI.....	5
1 SISSEJUHATUS	5
2 PLANEERINGU LÄHTEDOKUMENDID JA KIRJAVAHETUS	5
2.1 Arvestamisele kuuluvad dokumendid	5
2.2 Kirjavahetus	9
3 DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISETTEPANEK.....	9
3.1 Alusplaan	9
3.2 Olemasoleva olukorra iseloomustus.....	9
3.3 Planeeringuala ja kontaktvööndi funktsionaalne ning maastikuline kirjeldus.....	11
3.4 Üldplaneeringu täpsustamise ettepanek	11
3.5 Planeeringuala maa-ala kruntideks jaotamine	12
3.6 Kruntide ehitusõigus ja arhitektuurinõuded.....	12
3.7 Kruntide hoonestusala piiritlemine.....	13
3.8 Ehitistevahelised kujad	14
3.9 Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus.....	14
3.10 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted	14
3.11 Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad	15
3.12 Keskkonnatingimuste seadmine.....	16
3.13 Servituutide seadmise vajadus	19
3.14 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.....	19
3.15 Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus	19
3.16 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja	19
3.17 Planeeringu rakendamise võimalused	20
B - JOONISED	21
1. SITUATSIOONISKEEM.....	23
2. OLEMASOLEV OLUKORD M 1 : 1 000.....	24
3. PÕHIJONIS TEHNOVÕRKUDEGA M 1 : 1 000.....	25
4. KRUNTIMISE SKEEM	26
5. ILLUSTREERIV MATERJAL.....	27
C - KOOSKÕLASTUSED	29
1 KOOSKÕLASTUSTE KOKKUVÕTE	29

A - SELETUSKIRI

1 Sissejuhatus

Käesoleva detailplaneeringu koostamine on algatatud Väike-Maarja Vallavolikogu 17.10.2013.a. otsusega nr 30 „Detailplaneeringu koostamise algatamine”. Detailplaneeringu lähteseisukohad on kinnitatud Väike-Maarja Vallavalitsuse 15.01.2014 korraldusega nr 19.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on majutusvõimalusega turismikompleksi rajamine.

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik on OÜ Simuna Ivax.

2 Planeeringu lähtedokumendid ja kirjavahetus

Planeeringu lähtedokumendiks on Väike-Maarja Vallavolikogu 17.10.2013.a. otsus nr 30 ja detailplaneeringu lähteseisukohad (Väike-Maarja Vallavalitsuse 15.01.2014 korraldus nr 19).

2.1 Arvestamisele kuuluvad dokumendid

Käesoleva detailplaneeringu kontekstis olulisemateks asjakohasteks seonduvateks muudeks planeeringuteks ja strateegilisteks arengudokumentideks on:

- Lääne-Viru maakonnaplaneering 2010+ (2000);
- Lääne-Viru maakonnaplaneering 2010+ teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” (2006);
- Väike-Maarja valla üldplaneering (kehtestatud Väike-Maarja Vallavolikogu 26.11.2008.a määrusega nr 14).

Lääne-Viru maakonnaplaneeringu 2010+ ülesandeks on maakonna üldise arengustrateegia sidumine säästva arengu põhimõtetega, riiklike ja kohalike huvide tasakaalustamine ning läbi selle asustuse suunamine.

Vabariigi Valitsus algatas 18.07.2013 korraldusega nr 337 uue maakonnaplaneeringu koostamise. Lääne-Viru maakonna jaoks on maakonnaplaneeringu koostamisel olulisemateks teemadeks maavarad, sadamad

ja logistika, sotsiaalne infrastruktuur. Samuti maakonna toimepiirkonnad, maakondliku tähtsusega taristute asukohad ja nende koridorid.

Kehtivas Lääne-Viru maakonnaplaneeringu 2010+ puhkamisvõimaluste ja turismi peatükis 3.2.3 sätestatakse Lääne-Viru turismiarengu strateegiliseks eesmärgiks suurendada Lääne-Virumaale saabuvate turistide arvu keskeltläbi 15% aastas ning turismist tulenevaid laekumisi.

Üldiseks eesmärgiks on muuhulgas:

- Vaba aja veetmise võimaluste mitmekesistamine ja kvaliteedi parandamine.
- Küllastajate julgustamine tulema Lääne-Virumaale aastaringselt, tutvustamaks neile piirkonna loodust, huviväärsusi ja vaba aja veetmise võimalusi.
- Lagunevate turismiobjektide restaureerimine, konserveerimine ja atraktiivseks muutmine.
- Majanduse arendamine, soodustades uute majutus- ja toitlustuskohtade teket vähemaktiivsetes piirkondades (tööhõive suurendamine) – ümber ehitades nõukogudeaegseid rajatisi (ka spordikeskusi) ning rakendada neid vaba aja veetmise eesmärgil.
- Taluturismi arendamine kasutades ära looduslikku omapära, nii rannikualadel kui ka sisemaal ning puutumatut-hästisäilinud loodust.
- Alternatiivturismi arendamine, et mitte sõltuda liialt Eestimaa lühikesest suvest ja ebakindlast kliimast.
- Turismi arendamisel lähtuda jätkusuutliku arengu põhimõtetest.

Lääne-Viru maakonnaplaneering 2010+ teemaplaneeringu "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" üheks olulisemaks eesmärgiks on loodus- ja keskkonnakaitseliselt põhjendatuma ruumistruktuuri tagamine Lääne-Virumaal. Teemaplaneering on koostatud baseerudes kahe alateema kaudu, milleks on väärtuslikud maastikud ja roheline võrgustik.

Roheline võrgustik

Roheline võrgustik on modelleeritud tuumaladest ja koridoridest koosnevana. Seesugune struktuur tagab ökosüsteemide ja liikide säilimise, looduslike, poollooduslike ja teiste väärtuslike ökosüsteemide kaitstuse, ning säästva looduskasutuse, järgides kehtestatud maakasutustingimusi ja soovitusi.

Detailplaneeringuga käsitletava ala lõunaosa jääb vähesel määral rohevõrgustikualale- kohaliku tähtsusega rohekoridori äärealale.

Lähim piirkondliku tähtsusega tuumala asub linnulennult planeeringualast ca 400 m kaugusel lõunasuunas. Tegemist on Äntu maastikukaitsealaga.

Väärtuslikud maastikud

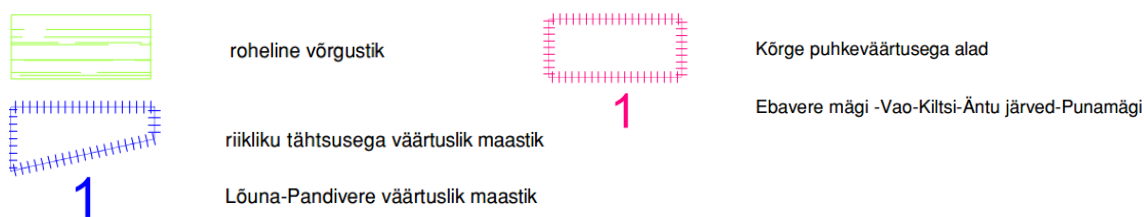
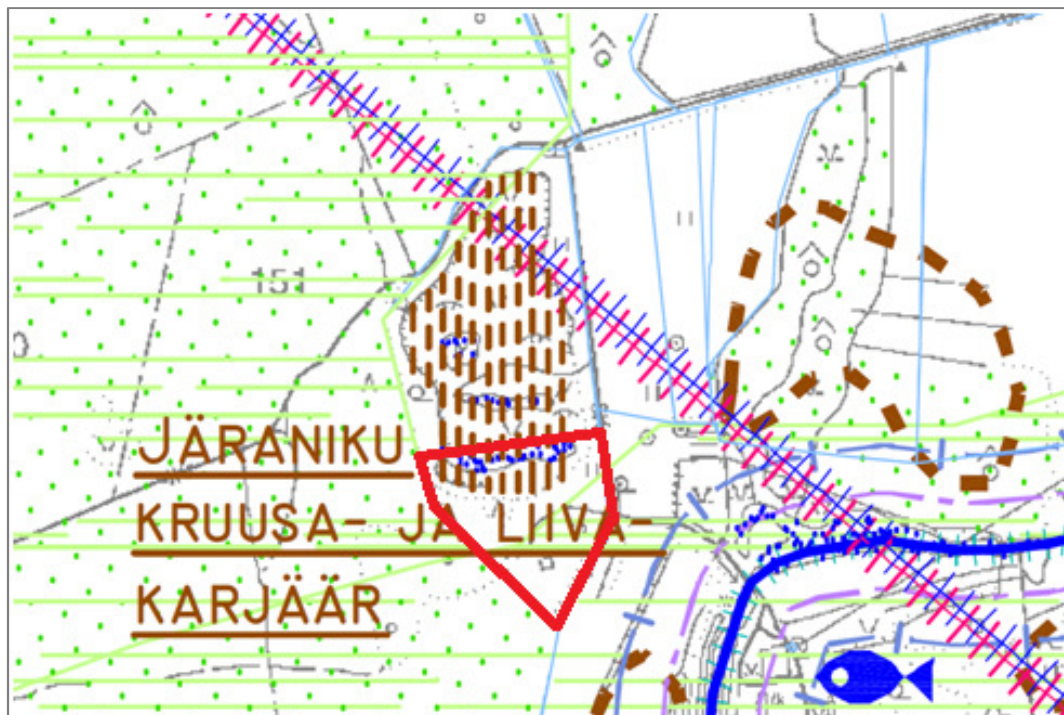
Väärtuslikud maastikud on mitmekesise maakasutuse ja taimestikuga maastikud, kus leidub nii kohalikku identiteeti loovaid elemente kui sobivaid elupaiku erinevatele taimedele, loomadele ja teistele elusolenditele.

Detailplaneeringuga käsitletav ala asub kõige väärtuslikumal- riikliku tähtsusega väärtuslikul maastikul- Lõuna-Pandivere väärtuslikul maastikul. Samuti kõrge

puhkeväärtusega alal, mis hõlmab piirkonna: Ebavere mägi – Vao – Kilti – Äntu järved-Punamägi.

Planeeringulahendusega kavandatakse alale turismikompleksi rajamine. Kuna ala asub kõrge puhkeväärtusega alal, on sellelaadne tegevus väga sobilik.

Planeeringuala territooriumil ei asu ühtegi teemaplaneeringuga määratletud ilusat teelõiku ega ilusat vaatekohta.



Skeem 1. Väljavõte Väike-Maarja valla üldplaneeringu looduse joonisest, kus planeeringuala on tähistatud punase joonega

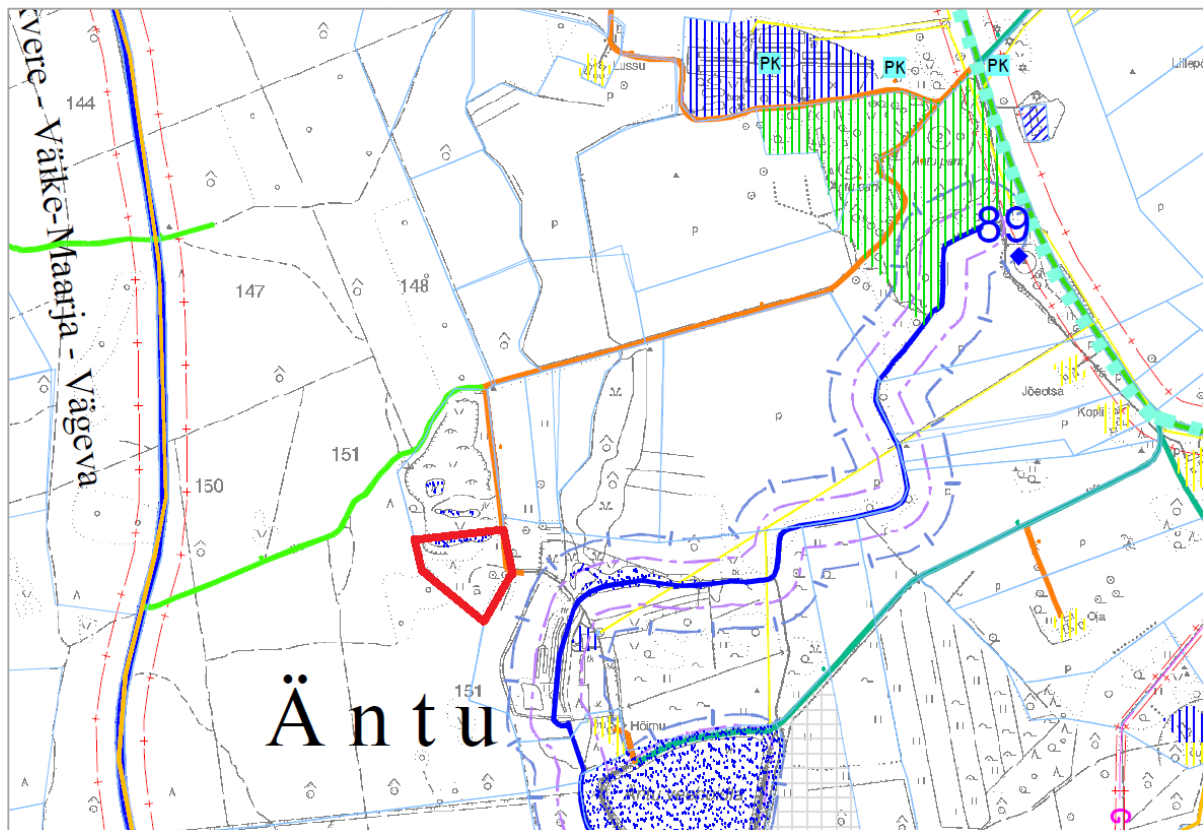
Väike-Maarja valla üldplaneeringu kohaselt on planeeringuala maakasutuse juhtfunktsioon maatulundusmaa, mis ühtib planeeringueelse maakasutuse sihtotstarbega. Samas asub planeeringuala kõrge puhkeväärtusega alal ning üheks turismipiirkonnaks on üldplaneeringus nimetatud Äntu-Nõmme piirkond.

Vastavalt üldplaneeringule moodustatakse ehitise, välja arvatud teede ning tehnovõrgu ja -rajatise, püstitamiseks maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksusele, millel ei asu ehitisi, iseseisev ehitise alust ning selle teenindamiseks vajalikku maad hõlmav katastriüksus, mille sihtotstarbe määrab detailplaneeringu koostamise kohustuse korral ära detailplaneering. Detailplaneeringuga kavandatakse planeeringualale puhkeotstarbeline maa.

Üldplaneeringu kohaselt on detailplaneeringu koostamine kohustuslik muuhulgas puhkealadel, kui alal on planeeritud puhkemajanduslike teenuste osutamine või vajalik on liigendada ja korrastada puhkeala seismist struktuuri.

Üldplaneeringujärgsed maakasutus- ja ehitustingimused on puhkeväärtusega piirkondadel järgnevad:

- puhkealadele ja vaatamisväärsustele tuleb tagada avalik juurdepääs. Eratee omanikuga sõlmitakse leping eratee avalikuks kasutuseks määramise kohta vastavalt teeseadusele;
- parkimise korraldamine täiendava teenindusfunktsioonita puhkealal või puhkeala lähipiirkonnas toimub koostöös maaomanike ja vallavalitsusega;
- puhkealade ja teeninduseks vajalike objektide kavandamisel tuleb ette näha turvariske ennetavad ja maandavad meetmed;
- puhkealade ja vaatamisväärsuste (looduskaitse- ja muinsuskaitseobjektid) vahetus ümbruskonnas vältida võimalike häirivate mõjudega tootmistegevust (sh loomakasvatus) selleks, et säilitada alade kõrge puhkeväärtus.



Maakasutuse juhtfunktsioonid

ol.olev / planeeritud

	elamumaa
	ärimaa
	tootmismaa
	mäetööstusmaa
	üldmaa
	ühiskondlike hoonete maa
	riigikaitsemaa
	transpordimaa
	jäätmehoidlate maa
	veeala
	maatulundusmaa

Teed

	riigi tugimaantee 50m kaitsevööndiga
	riigi kõrvalmaantee 50m kaitsevööndiga
	olemasolev ja perspektiivne raudtee 50m kaitsevööndiga
	raudteejaam
	raudtee ülesõidukoht
	kohalik maantee
	metskonna tee
	eratee
	määratlemata tee
	tänav
	kergliiklustee ol.olev/planeeritav
	matkarada
	perspektiivse Väike-Maarja aleviku ümbersõidutee koridor

Skeem 2. Detailplaneeringu ala kujutamine Väike-Maarja valla üldplaneeringu kaardil.

2.2 Kirjavahetus

Lähtedokumendid ja planeeringu koostamise käigus toimunud kirjavahetus ametkondade ning isikutega asub planeeringu lisade kaustas.

3 Detailplaneeringu planeerimisettepanek

3.1 Alusplaan

Planeeringu koostamisel on kasutatud OÜ Gem-Geo (litsents 397 MA) poolt detsembris 2013.a koostatud geodeetilist alusplaani täpsusastmega M 1:500 (töö nr 9640); koordinaadid L-EST 97 süsteemis, kõrgused BK77 süsteemis.

3.2 Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeringuala asub Väike-Maarja vallas Äntu külas. Planeeringualale toimub juurdepääs metsateelt nr 9270520, Vesiveski katastriüksusele erateelt nr 9270210 Järaniku tee; teed on kruusakattelised. Metsateele toimub mahasõit Rakvere - Väike-Maarja - Vägeva tugimaanteelt nr 22. Riigimaantee jääb planeeringualast ca 1.3 km kaugusele ning alale riigimaantee äärsed vööndid ei ulatu.

Planeeritav ala hõlmab Vesiveski katastriüksuse (kü 92702:004:0860) lõunaosa suurusega ca 2.7 ha. Katastriüksuse kogusuurus on 7.93 ha ning selle maakasutuse sihtotstarbeks on maatulundusmaa.

Planeeringualal asuvad leivatare, ehitatav majutushoone, saun, kuivkäimla ning kelder. Hooneteks on rookatustega palkehitised. Hoonestamisel on arvestatud hajaasustuses ajalooliselt väljakujunenud külahoonestu omapära ning materjalikäsitletust ning välisviimistluses on kasutatud loodussõbralikke vahendeid.

Saun ja kuivkäimla asuvad planeeringuala põhjaosas Järaniku kruusa- ja liivakarjääri ääres. Tegemist ei ole riikliku tähtsusega maardlaga. Karjäärist kaevandamine on toimunud aegade jooksul ebaühtlaselt ning käesoleval ajal maaomaniku tarbeks. Karjäär on täitunud veega. Valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande kohaselt on Järaniku kruusa-liivakarjäärile antud hinnang: jätkata kaevandamist, ammendada.

Vastavalt ehitisregistrile asuvad alal hoonetest palksaun (ehr kood 120647001) ning kaks abihoonet: kuivkäimla (ehr kood 120645956) ning leivatare (ehr kood 120673982). Olemasolev sauna on vene tüüpi sauna ehk leilisauna. Ehitatav majutushoone ehitisregistris ei kajastu.

Territoorium ei ole piiretega piiratud ning alal on vahelduv reljeef. Maapinna kõrgusmärgid jäävad vahemikku 97.70 – 106.06 m. Hoonete vahele on rajatud liikumisteed ning hooned on üksteisest eraldatud olemasoleva kõrghaljastusega, milles liigiliselt kasvab enim harilikku kuuske, harilikku mändi ning arukaske.

Planeeringualal asub puurkaev (ehr kood 220520278), mille veega varustatakse ehitamisjärgus olevat majutushoonet ning veeühendus on olemas ka keldril; teised olemasolevad hooned veevarustust ei vaja.

Kõik olemasolevad hooned on varustatud elektriga; elektrikilp asub planeeringuala idaosas; elektriliinid on maa-alused. Elektritoide on tagatud Äntu kalakasvatuse alajaamast.

Ehitamisjärgus oleva majutushoone tarbeks on rajatud kanalisatsiooni kogumiskaev, samuti on kogumiskaev keldril; nimetatud kogumiskaevud ehitisregistris ei kajastu

Olemasolev olukord on graafiliselt vaadeldav olemasoleva olukorra joonisel nr 2.

3.3 Planeeringuala ja kontaktvööndi funktsionaalne ning maastikuline kirjeldus

Planeeringuala paikneb Äntu külas; valla halduskeskus Väike-Maarja alevik asub planeeringualast põhjasuunas ca 8 km kaugusel.

Planeeringuala ümbruses asuvad valdavalt metsamaad; naabermaaüksuste andmed on järgmised:

Edela- ja läänesuunas- Porkuni metskond 48 (kü 92701:004:0400), maatulundusmaa, 207.9 ha; ida- ja lõunasuunas- Kalakasvatuse (kü 92702:004:0114), maatulundusmaa, 30.05 ha ning kirdesuunas- Piigi (kü 92702:004:0087), maatulundusmaa, 2.50 ha.

Kalakasvatuse maaüksusel asub Äntu kalakasvatus, mille territooriumil asub palju tiike ning basseine; kalakasvatusest kagusuunda jääb Äntu tehisjärv (registrikoodiga VEE2092710), mis on avalikult kasutatav veekogu.

Planeeringualal ei esine looduskaitseregistri (EELIS andmebaas) andmetel looduskaitsealade mõistes kaitstavaid loodusobjekte.

Planeeringuala asub Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundliku ala kaitsmata põhjaveega alal.

Planeeringualast linnulennul ca 400 m kaugusel lõunasuunas asub lähim kaitseala- Äntu maastikukaitseala ning ca 1.2 km kaugusel kirdesuunas kaitseala- Äntu park.

Maa-ameti vastava rakenduse kohaselt ei asu planeeringualal ega selle lähiümbruses kultuurimälestisi. Lähim kultuurimälestis asub alast kirdesuunas ca 2 km kaugusel- arheoloogiamälestis- Ohverdamiskoht "Hiimägi", "Ugurimägi".

Maa-ameti vastava rakenduse kohaselt ei asu planeeringualal ega selle lähiümbruses pärandkultuuriobjekte; lähimad pärandkultuuriobjektid asuvad ca 1.5 km kaugusel kirdesuunas- Äntu mõis (seisund - säilinud 20-50%), Äntu mõisa karjamaakaev (seisund - hästi või väga hästi säilinud) ning Äntu mõisa piiritusevabrik (seisund - säilinud 50-90%).

Planeeritava ala asukoht Väike-Maarja vallas on vaadeldav situatsiooniskeemil nr 1.

3.4 Üldplaneeringu täpsustamise ettepanek

Väike-Maarja valla üldplaneeringu kohaselt on planeeringuala maakasutuse juhtfunktsioon maatulundusmaa. Vastavalt *planeerimisseadusele* on maakasutuse juhtfunktsioon/juhtotstarve üldplaneeringuga määratav territooriumi kasutamise valdav otstarve, mis annab kogu määratletud piirkonnale või kvartalile edaspidise maakasutuse põhisuunad.

Juhtfunktsioon ühtib käsitletava ala planeeringueelse maakasutuse sihtotstarbega, samuti on maatulundusmaa sihtotstarbelised planeeringuala kontaktvööndi katastriüksused.

Vastavalt Vabariigi Valitsuse 23.10.2008.a määrusele nr 155 „*Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord*” on maatulundusmaa põllumajandussaaduste tootmiseks või metsakasvatuseks kasutatav maa või maa, millel on metsa- või põllumajanduslik potentsiaal.

Käesoleval planeeringualal nimetatud otstarbeid ega potentsiaali ei ole.

Samas asub ala üldplaneeringu kohasel kõrge puhkeväärtusega alal ning territooriumil on puhkemajanduslik potentsiaal.

Planeeringuala täisehitusprotsent jääb alla 10% ning kasutusintensiivsus ei saa olema nii suur, mis avaldaks mõju ümberkaudsete katastriüksuste otstarbelisele kasutamisele. Alale juurdepääsuks kasutatakse olemasolevaid teid ning täiendavaid teekoridore ette ei nähta.

Seetõttu tehakse käesoleva detailplaneeringuga ettepanek täpsustada üldplaneeringut käesoleva planeeringuala osas ning määrata planeeritavale krundile majutushoone maa sihtotstarve.

3.5 Planeeringuala maa-ala kruntideks jaotamine

Kuna planeeringulahendusega on alale kavandatud rajada majutusvõimalusega turismikompleks, on selleks otstarbeks moodustatud Vesiveski katastriüksusest iseseisev krunt Pos 1. Krundi moodustamise tingib üldplaneeringu vastav tingimus, kui tegemist on maatulundusmaaga ning sinna kavandatakse maatulundusmaaga mitteseotud ehitisi. Krundi Pos 1 maakasutuse sihtotstarbeks on määratud ärimaa ning suuruseks 2.68 ha.

Sihtotstarbed on määratud vastavalt Vabariigi Valitsuse 23.10.2008.a määrusele nr 155 „*Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord*”.

Planeeritavate kruntide pindalad ja sihtotstarbed on toodud kruntimise skeemil ning tabelis 1.

Tabel 1 Maakasutuse bilanss.

Krundi aadress	Planeeringu- eelne pindala*	Planeeringu- eelne maakasutuse sihtotstarve	Planeeringu- järgne pindala	Planeeringu- järgne maakasutuse sihtotstarve
Vesiveski	7.93 ha	Maatulundusmaa	5.25 ha	Maatulundusmaa
Pos 1	-	-	2.68 ha	Ärimaa

* planeeringueelse pindala väärtus pärineb Maa-ameti geoportaalist

3.6 Kruntide ehitusõigus ja arhitektuurinõuded

Planeeringualale on kavandatud kompleks sauna, majutushoone, selle garaaži, leivatare, pruulikoja ning rehetarega. Planeeritud hoonetena on kavandatud pruulikoda alal asuvale olemasolevale keldrile, garaaž majutushoone lähedusse ning rehetare leivatare naabrusesse. Ehitatav majutushoone on vajalik kajastada ehitisregistris.

Puhkeotstarbelist tegevust toetab asukoht kõrge puhkeväärtusega alal, mis väljendub kaunis maastikulises situatsioonis.

Krundi kasutamise sihtotstarve on esitatud vastavalt detailplaneeringule (Keskkonnaministeeriumi poolt 2013.a välja antud Planeeringute leppemärkidele vastavalt).

Planeeritud krundi Pos 1 ehitusõigus on toodud tabelis 2 ning põhijoonisel.

Tabel 2 Kruntide ehitusõigus.

<i>Krundi aadress</i>	<i>Krundi kasutamise sihtotstarve</i>	<i>Hoonete suurim lubatud arv krundil</i>	<i>Hoonete suurim lubatud ehituslune pindala</i>	<i>Hoonete suurim lubatud kõrgus*</i>
Pos 1	Majutushoone maa	7	2 165m ² (ca 1 230m ² uushoonetel)	14 m

Planeeritavate hoonete olulisemad arhitektuurinõuded on järgmised:

Lubatud välisviimistlusmaterjalid: puit, looduslik kivi ja nende kombinatsioon

Lubatud katusekatte materjalid: puitlaast, roog või laudis

Lubatud katusekallete vahemik: 30-50 kraadi

Lubatud korruselisus: kaks korrust (teine korrus katusealune)

+/- 0.00 sidumine: lahendada projekteerimise käigus

Piirded-lubatud krundipiiril; materjal: puit, looduslik kivi; kõrgus maksimaalselt 1.5 m

Kõrgeima hoonena on kavandatud pruulikoda, teiste hoonete suurim kõrgus jääb eeldatavalt kuni 9m ulatusse.

3.7 Kruntide hoonestusala piiritlemine

Planeeringuga on määratud krundile Pos 1 hoonestusala, s.o krundi osad, kuhu võib rajada ehitusõigusega lubatud hooneid. Hoonestusale võib ehitada ka erinevaid rajatisi, rajatisi võib ehitada ka väljapoole planeeritud hoonestusala.

Planeeringujoonisele kantud suurem hoonestusala võimaldab vabamalt valida hoonete asukohta ja kuju.

Hoonestusala piiritlemisel on lähtutud olemasolevast hoonestusest/rajatistest ning planeeritud tegevuse iseloomust.

Põhijoonisele on kantud uushoonete võimalik paiknemine hoonestusala, mida võib aga hoonestusala piires muuta.

Kohustuslikku ehitusjoont planeeringuga ei määrata.

3.8 Ehitistevahelised kujud

Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on arvestatud Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusega nr 315 „*Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded*”.

Uushoonestuse minimaalseks tulepüsivusklassiks on määratud TP3; samas tohib ehitada kõrgema tulepüsivusklassiga hooneid. Konkreetse hoone projekteerimisel vastavalt kavandatavale ehitusalusele pinnale, korruselisusele ja töötajate arvule, juhinduda tulepüsivusklassi määramisel eelpool nimetatud tuleohutusnõuete määrusest.

Vastavalt määruse „*Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded*” § 19 ei tohi tule levik ühelt ehitiselt teisele 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 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega.

3.9 Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Vesiveski katastriüksusele toimub juurdepääs ala idaküljel asuvalt erateelt nr 9270210 Järaniku tee. Olemasolev juurdepääs alale säilib. Samuti on võimalik juurde pääseda kagusuunast erateelt nr 9270520 Kalakasvatuse tee. Vajadusel määrata Järaniku või Kalakasvatuse tee avalikult kasutatavaks vastavalt *Teeseaduses* sätestatud korrale.

Planeeringualal asuvad kruusakattelised liikumisteed ning suurem kruusakatteline ala majutushoone ja olemasoleva keldri vahelisel alal.

Planeeringukohaselt on kavandatud sinna platsile majutushoonest lõunasuunda külastajate sõidukite parkimine.

Teine parkimisala on kavandatud planeeringuala kirdeossa juurdesõidutee äärsele alale.

Planeeringuala kirdenurka on kavandatud tuletõrjeveevõtukoht manööverdamisplatsiga. Nii juurdepääsutee- (veevõtukohani) kui manööverdamisplatsi katend on vajalik tugevdada.

Krundisisteste teede/platside asukohad ja suurused täpsustuvad edasiste projektidega.

3.10 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Planeeringualal asub rohkesti väärtuslikku kõrghaljastust, mida edaspidi võimalikult palju säilitada. Kruunt haljastatakse ja heakorrastatakse vastavalt omaniku soovile planeeringule järgneva projekteerimis- ja ehitustegevuse käigus.

Vertikaalplaneerimine lahendada hilisema projektiga.

3.11 Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad

3.10.1 Elektrivarustus

Planeeringuala on elektriga varustatud. Planeeringujärgselt on kavandatud elektri maakaabelliin planeeritud garaaži ning rehetareni.

3.10.2 Veevarustus, olmereovee- ning sademeveekanaliseerimine

Arvestades planeeringuala paiknemist hajaasustuspäikeskonnas, kus ühisveevõrk puudub, on planeeringualal olemas puurkaev, millest on tagatud majutushoone ning perspektiivse pruulikoja veevarustus. Teised olemasolevad ja planeeritavad hooned puurkaevust veevarustust ei vaja.

Ühtse kanalisatsioonivõrgu puudumisel planeeritava ala lähipiirkonnas, on reovee kanalisatsioon lahendatud olemasolevatel hoonetel lokaalselt kogumiskaevudega. Planeeritud rehetare kanalisatsioonivarustust ei vaja, planeeritud pruulikojal on kogumiskaev olemas. Olemasoleva kogumiskaevu tehnilist seisukorda on vajalik kontrollida ning edasise kasutamise arvestada selle kujaga. Vajadusel rajada uus kogumiskaev.

Planeeringujärgselt on kavandatud kogumiskaevu rajamine olemasolevale saunale võimaliku pesuvee kogumiseks.

Kogumiskaevude rajamisel tuleb arvestada Vabariigi Valitsuse 16.mai.2001.a määruses nr 171 „*Kanaliseerimisehitiste veekaitsenõuded*“ esitatud nõuetega. Nii olemasolevad kui planeeritud kogumiskaevud peavad olema rajatud lekkekindlalt ning oluline on tagada kogumiskaevule fekaaliauto ligipääs.

Sademevesi on ette nähtud kinnistu piires immutada. Sademevett ei tohi juhtida naaberkinnistutele.

Alale kavandatud sõidukite parkimisalad ei ole suured ning nende täituvus saab olema võrdlemisi varieeruv, lisaks on parkimisalad kavandatud piisavalt kaugemale olemasolevast veekaevust.

3.10.3 Tuletõrje veevarustus

Vastavalt Eesti Standardile EVS 812-6:2012 Ehitiste tuleohutus Osa 6: Tuletõrjeveevarustus peab igale hoonele olema tagatud tuletõrje veevarustus.

Olemasolevatel hoonetel on tuletõrjevesi tagatud Äntu kalakasvatuse territooriumil asuvast tuletõrjeveevõtukohest (mahuga 150m³).

Arvestades piirkonna eripära, kus efektiivseks tulekustutuseks vajalik päästeressurss jõuab kohale suure hiline misega, on planeeringulahendusega ette nähtud rajada tuletõrje veevõtukoht planeeringuala kirdenurka karjääri veega kaetud alale. Planeeritud veevõtukoht jääb kaugeimast planeeritud hoonest (garaažist) ca 140 m kaugusele, majutushoonest ning pruulikojast ca 120 m kaugusele.

Tuletõrje veevõtukoht peab olema rajatud vastavalt ülalnimetatud standardi nõuetele. Tuletõrje veevõtukoht peab olema tagatud aastaringne ligipääs ja kasutamise võimalus. Vajalik on tee- ja manööverdamisplatsi katendi tugevdamine. Veevõtukoht peab olema tähistatud.

3.10.4 Soojusvarustus

Planeeringualal paiknevate hoonete kütmine lahendada lokaalselt. Hoonete kütmiseks tuleb kasutada süsteeme, mis oleksid energiasäästlikud ning minimaalselt keskkonda saastavad. Võimalikud kütteallikad on maa-, vedel-, elektri- või tahkeküte, soojuspumbad. Keelatud on märkimisväärselt jääkaineid lendu laskvad kütteallikad nagu näiteks raskeõlid ja kivisüsi.

3.10.5 Telekommunikatsioonivarustus

Planeeringuala sidevarustus lahendatakse mobiilside või muu traadita andmeside (WiMAX tehnoloogia) baasil.

3.12 Keskkonnatingimuste seadmine

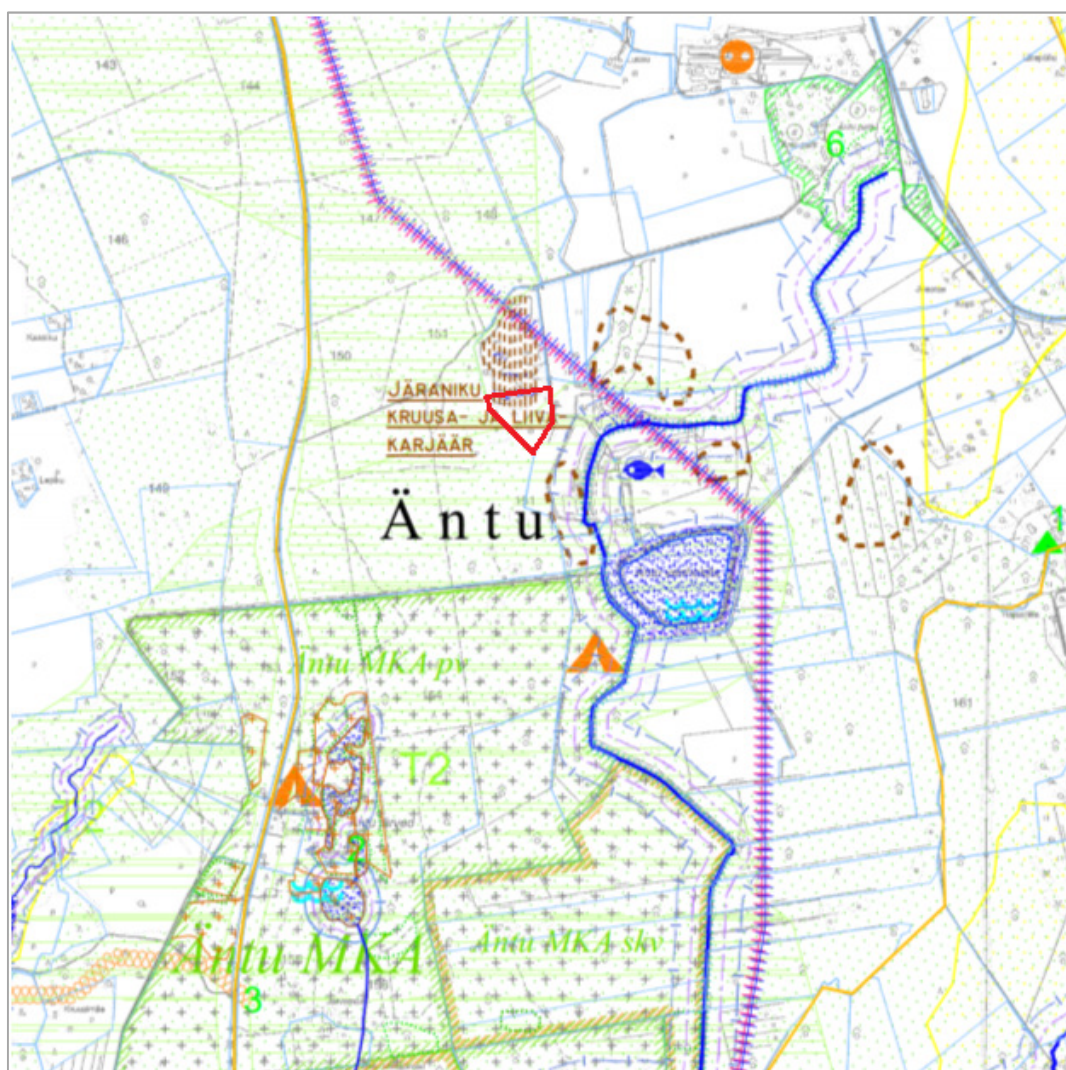
Planeeringuala paikneb Pandivere-Adavere nitraaditundlikul alal, millel kehtivad tegevuspiirangud tulenevad veeseaduse ning Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundliku ala kaitse-eeskirjast. Kuna detailplaneeringuga ei kavandata põllumajandustootmist, millega kaasneks sõnniku- või väetiste laotamine ja taimekasvatus, siis nitraaditundliku ala staatus otseselt planeeringuga kavandatud ei mõjuta. Planeeringualal ei asu ka kaitse-eeskirja kohaseid allikaid või karstilehtreid.

Keskkonnaregistri kohaselt planeeringualal või selle läheduses looduskaitseaduse kohaseid kaitstavaid loodusobjekte ei esine, teadaolevalt ei leidu ka kaitsealuste liikide elupaiku-kasvukohti või muid looduskaitsealsete märkimisväärsusi. Äntu maastikukaitseala (mis kuulub ka Äntu loodusalana Natura 2000 alade võrgustikku) jääb planeeringuala piirist min ca 400 m kaugusele. Lähtudes planeeritava tegevuse iseloomust ei ole näha tegureid, mis võiksid maastikukaitseala kaitseväärtusi mõjutada või mis nõuaksid planeeringus maastikukaitseala kaitseväärtuste tagamiseks eritingimuste seadmist.

Planeeringuala paikneb valla üldplaneeringus määratud rohevõrgustiku rohekoridori alal. Üldplaneeringuga on sätestatud rohealade ja roheline koridori aladel kehtivad nõuded, mille järgimine peab tagama rohevõrgustiku säilimise. Rohelise võrgustiku säilimisel on (käesoleva planeeringu kontekstis) olulisemateks nõueteks ehitusalade valikul mitte ohustada roheline võrgustiku säilimist, asustuse kavandamisel tuleb hoiduda roheline võrgustiku koridoride läbilõikamisest, säilitada tuleb rohealade looduslikke väärtusi. Rohekoridoride puhul on peamiseks säilitada olemasolevaid looduslikke alasid ning tagada looduslike ja/või poollooduslike alade piisav osatähtsus (mitte vähem kui 30%) koridoris.

Sisulist vastuolu rohevõrgustikuga ning selle toimimisega antud planeeringu puhul ei teki. Piirkonnas on olulisim põhja-lõunasuunaline Rakvere-Väike-Maarja-Vägeva maantee ja Järaniiku karjääri vahel kulgev koridor, mis ühendab Äntu maastikukaitseala piirkonna tuumala põhjapoolsete Ebavere jt tuumaladega. Üldplaneeringus on rohevõrgustikust jäetud välja Järaniiku karjäär, soodustatud on selle varude lõplikku väljakaevamist (ehk ala majandamist). Karjääri lõunatipus paikneva planeeringuala arendamine ei vähenda rohekoridori laiust (Järaniiku karjääri ning maantee vahelises lõigus on antud rohekoridori laius kõige väiksem, kuid selle laius on siiski ca 0.5 km, lisaks olemasolevad metsa-

alad maanteest läänes, mis aga ei ole rohekoridori hulka arvatud). Planeeringuala puhul on valdavas osas tegemist põhikaardi kohaselt pikaajalise rohumaaga, kus varasemalt paiknes (praeguseks lammutatud) elamu. Rohevõrgustikku on haaratud Äntu (tehis)järv ja selle kaldaalad, kuna piki Nõmme jõge kirdesse üldplaneeringu kohaselt rohekoridori ei kulge, siis on tekitatud Äntu tehisjärve põhjakalda ja (rohekoridorist välja arvatud) Järaniku karjääri vahele roheala sopistus, millest peamise osa haarab Äntu kalakasvatuse territoorium. Kalakasvatus ei ole küll kuigi suurte välismõjudega majandustegevus, kuid (intensiiv)kalakasvatuse puhul ei ole tegemist loodusliku alaga. Eriti veel olukorras, kus suuremal jaol on territoorium aiaga piiratud. Arendustegevuse võimalikul edasisel arendamisel tuleb arvestada, et arendusala laiendamine läänesuunda ei ole võimalik, kuna sellisel juhul tekib juba selge konflikt rohekoridori toimimisega.



Skeem 3. Väljavõtte Väike-Maarja valla üldplaneeringu looduse joonisest, kus planeeringuala on tähistatud punase joonega

Vastavalt Maa-ameti maardlate kaardirakendusele ei ole Järaniku kruusakarjääri puhul tegemist *maapõueseaduse* kohase maavara levikualaga, seega siin ei rakendu *maapõueseaduse* kohased maapõue kaitse ja maavaravarude kaitse põhimõtted, kuid samuti ka kaevandamisega rikutud maa korrastamise nõuded või tingimused. Juhul kui maaomanik kavandab kruusakarjääri lõplikult

ammendada (või ka kruusa kasutada oma tarbeks), tuleb lähtuda *maapõueseaduse* § 59 seatud tingimustest.

Planeeringualal või selle vahetus läheduses keskkonnaregistri kohaseid pinnaveekogusid ei ole, millistele laieneksid veekogude ja nende kallaste kaitseks kehtivad erinõuded (sh *veeseaduse* kohane veekaitsevöönd, *looduskaitseaduse* kohased ehituskeelu- ja piiranguvööndid). Planeeringualast põhjapool paikneb endine Järaniku kruusakarjäär. Karjäär on (Väike-Maarja valla üldplaneeringu ja viimase keskkonnamõju strateegilise hindamise kohaselt) lõplikult ammendamata. Planeeringuala omanik on karjääri põhja maastikukujunduslikult mõnevõrra kujundanud, kuid karjääri ei ole püsivat veekogu rajatud. Karjääriala lõplikul korrastamisel ning sinna püsiveekogu rajamisel tuleb arvestada veekogude rajamise ja moodustamisega seotud seadusandlike nõuetega (sh rohkem kui 1 ha pindalaga veekogu rajamisel vee erikasutusloa taotlemise kohustus, piisava suurusega tehisveekogu puhul veekogude kallaste kaitseks piiravate vööndite rakendamine).

Puhkeala veega varustamiseks kavandatakse kasutada alal olemasolevat (eeldatavalt nn kolhoosiajal puuritud) kaevu. Puhkeala veetarve on tagasihoidlik, jäädes kindlasti allapoole 5 m³/d, mis tähendab, et selliseks veekasutuseks ei ole *veeseaduse* kohaselt vee erikasutusloa vajalik. Kuna veevõtt kaevust on väike, tuleb arvestada põhjavee kaitseks vajalike veevõtukoha hooldusnõuetega. Vastavalt keskkonnaministri 16.12.1996 määrusele nr 61 „*Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise kord ning sanitaarkaitsealata veevõtukoha hooldusnõuded põhjavee kaitseks*“ peab ühe kinnisasja omanikule vajaliku kaevu asukoht olema võimalike reostusallikate (kogumiskaevud, käimlad, prügikastid, väetise- ja sõnnikuhoidlad, õlimahutid, kanaliseerimata saunad jne.) suhtes põhjaveevoolu suunas (järgib üldjoontes maapinna kallakust) ülesvoolu ja neist krundi piires võimalikult kaugemal (mitte vähem kui 10 m). Olulisi põhjavett ohustavaid reostusallikaid alale ei kavandata, saun varustatakse reovee kogumismahutitega, perspektiivsel pruulikojal ning majutushoonel on kogumiskaev juba rajatud; eeldatavalt põhjaveevoolu suhtes ülesvoolu jäävad hooned on kaevust enam kui 50 m kaugusel. Kuna alale ei kavandata suurt kasutuskooormust, ei ole suurte parkimisalade järele vajadust, parkimisalade kasutusintensiivsus saab olema varieeruv. Kavandatavad parkimisalad saavad paiknema kaevust eemal ning mitte eeldatava põhjaveevoolu suunal. Seega ei ole otsest vajadust spetsiaalset sademeveete kogumis- ja puhastusseadmete järele.

Detailplaneeringuga ei kavandata objekte, mille raames tuleb läbi viia keskkonnamõju hindamist.

Hoonete kütmine on kavandatud lokaalselt, kasutades energiasäästlikke ning minimaalselt keskkonda saastavaid lahendusi.

Majutusasutuse tegevus peab olema vastavuses majandus- ja kommunikatsiooniministri 23.05.2012 a määrusega nr 43 „*Nõuded majutustevõttele*“.

Majutushoone ehitamisel tuleb arvestada sotsiaalministri 04.03.2002. a määruse nr 42 „*Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid*” nõuetega.

Majutusasutus ei hakka olemasoleva vene tüüpi sauna baasil osutama saunateenust sotsiaalministri 20.12.2000. a määruse nr 86 „Tervisekaitsenõuded ilu- ja isikuteenuste osutamisele” tähenduses.

Ala jäätmekäitlus peab vastama *jäätmeseaduse* ja Väike-Maarja valla jäätmehoolduseeskirjale (Väike-Maarja Vallavolikogu 25.11.2010 määrus nr 28). Jäätmekonteinerid paigaldatakse asukohta, kus on neile jäätmeveokiga hõlbust juurdepääs. Jäätmete äravedu võib teostada vastavat luba omav ettevõtte. Orgaanilised jäätmed on soovitatav komposteerida oma kinnistul. Ohtlikud jäätmed kogutakse vastavalt kehtivatele eeskirjadele.

3.13 Servituutide seadmise vajadus

Detailplaneeringuga ei tehta ettepanekut planeeringualal servituutide seadmiseks.

3.14 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Kuritegevuse riskide vähendamist reguleerib standard EVS 809-1:2002.

Hoonete projekteerimisel ja hilisemal rajamisel arvestada järgnevaga:

- ☐ kasutada videoalvet;
- ☐ erinevad alad selgepiiriliselt eristada ja tähistada;
- ☐ kasutada atraktiivseid materjalide ja värve;
- ☐ kasutada vastupidavaid ja kvaliteetseid materjale;
- ☐ hoida oma territoorium alati korras ja teostada kiired parandustööd.

3.15 Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus

Muud seadustest tulenevad kitsendused:

- 1) tegevuse piirangud tehnoorkude ja -rajatiste kaitsevööndite ja kujade piires (elektri kaabelliinid, vee- ja kanalisatsioonitorustikud, puurkaev jms)- tegevus kooskõlas määrusega *Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus, Veeseadusega*, määrusega *Kanalisatsiooniehitiste veekaitsenõuded*, jne.

3.16 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et rajatavad ehitised ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi ei ehitamise ega kasutamise käigus.

Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud hüvitab krundi igakordne omanik, kelle krundilt kahju põhjustav tegevus lähtub.

3.17 Planeeringu rakendamise võimalused

Kehtestatud detailplaneering on aluseks konkreetsete ehitusprojektide koostamisel ja maakorralduslike toimingute teostamisel.

Koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismääradele ja heale projekteerimistavale

Ehitusõigus realiseeritakse krundi omaniku poolt või krundi omaniku tahte kohaselt.

Planeeritava ehituskrundiga seotud infrastruktuuri (teed, parklad, tehnovõrgud kruntide piires vms) ehitab välja ja vajalikud tehnovõrkude ühendused realiseerib asjast huvitatud isik, kellele kuulub vastavat tegevust võimaldav kasutusõigus.

B - JOONISED

- | | |
|------------------------------|-------------|
| 1. Situatsiooniskeem | |
| 2. Olemasolev olukord | M 1 : 1 000 |
| 3. Põhijoonis tehnovõrkudega | M 1 : 1 000 |
| 4. Kruntimise skeem | |
| 5. Illustreeriv materjal | |





1. Situatsiooniskeem



2. Olemasolev olukord M 1 : 1 000

3. Põhijoonis tehnovõrkudega M 1 : 1 000



4. Kruntimise skeem

5. Illustreeriv materjal





C - KOOSKÕLASTUSED

1 Kooskõlastuste kokkuvõte

Elektrilevi OÜ arendus-ehitusosakond, Priit Mägi, tehnovõrkude spetsialist
19.05.2014 nr 6657244927

Kooskõlastatud tingimustel: Tööprojekt kooskõlastada täiendavalt

Kooskõlastus joonisel nr 3- Põhijoonis tehnovõrkudega planeeringukaustas
kooskõlastuste kokkuvõttes

Keskkonnaameti Viru region, Maret Vildak, looduskaitse juhtivspetsialist
27.05.2014 nr V 6-5/14/11228-2

Vastus kooskõlastustaotlusele: Keskkonnaregistri andmetel ei asu Vesiveski kinnistul kaitstavaid loodusobjekte. Äntu maastikukaitseala jääb planeeringualast ca 400 m lõunasse. Esitatud taotlusmaterjalidest ei selgu ka muu põhjus detailplaneeringu kooskõlastamiseks Keskkonnaametiga. Seega puudub Keskkonnaametil õiguslik alus OÜ Hendrikson a Ko koostatud Vesiveski katastriüksuse maa-ala detailplaneeringu kooskõlastamiseks
Vastus planeeringukaustas kooskõlastuste kokkuvõttes

Päästeameti Ida Päästeskuse Insenertehniline büroo, Kristina Külaots
11.06.2014 Tuleohutusosa heakskiit nr K-KK/10

Kooskõlastatud digitaalselt kogu planeeringumaterjal

Kooskõlastus ja digitaalallkirja kinnitusleht planeeringukaustas kooskõlastuste kokkuvõttes

Terviseameti Ida talitus, Olga Solina, direktor
13.06.2014 nr 9.3-1/3699

Vastus kooskõlastustaotlusele ning digitaalallkirja kinnitusleht
planeeringukaustas kooskõlastuste kokkuvõttes





**KESKKONNAAMET**

Viru regioon

KeskonnaametNarva mnt 7a, 15172 Tallinn, registrikood 70008658
Tel 627 2193, faks 627 2182, info@keskkonnaamet.ee
www.keskkonnaamet.eeHr Indrek Kesküla
Väike-Maarja Vallavalitsus
diana@v-maarja.ee

Teie 14.05.2014 nr 7.-1.4/660

Meie 27.05.2014 nr V 6-5/14/11228-2

Vesiveski kinnistu detailplaneering

Austatud härra Kesküla

Olete palunud Keskonnaametil kooskõlastada OÜ Hendrikson & Ko koostatud detailplaneeringu (töö nr 1997/13), mis käsitleb majautusvõimalusega turismikompleksi rajamist Väike-Maarja vallas Äntu külas asuvale Vesiveski kinnistule (katastritunnus 92702:004:0860).

Planeerimisseaduse § 17 kohaselt tuleb detailplaneering kooskõlastada Keskonnaametiga, kui:

- planeeritaval maa-alal asub riikliku kaitse alla võetud maa-ala või selle kaitsevöönd, loodusobjekti kaitsevöönd või tehakse planeeringuga ettepanek selle kaitse alla võtmiseks või kui planeeritavale maa-alale või selle lähiümbrusesse jääb olemasolev või kavandatav keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuse asukoht;
- planeeringu kooskõlastamise vajaduse on määranud maavanem või kohalik omavalitsus vastavalt planeerimisseaduse § 17 lg 3.

Keskkonnaregistri andmetel ei asu Vesiveski kinnistul kaitstavaid loodusobjekte. Äntu maastikukaitseala jääb planeeringualast ca 400 m lõunasse. Esitatud taotlusmaterjalidest ei selgu ka muu põhjus detailplaneeringu kooskõlastamiseks Keskonnaametiga. Seega puudub Keskonnaametil õiguslik alus OÜ Hendrikson & Ko koostatud Vesiveski katastriüksuse maa-ala detailplaneeringu kooskõlastamiseks.

Lugupidamisega

*/Allkirjastatud digitaalselt/*Maret Vildak
looduskaitse juhtivpetsialistRiina Pomerants 325 8405
riina.pomerants@keskkonnaamet.ee**Ida-Virumaa**Pargi 15, 41537 Jõhvi
Tel 332 4401, faks 332 4403
ida-viru@keskkonnaamet.ee**Lääne-Virumaa**Kunderi 18, 44307 Rakvere
Tel 325 8401, faks 325 8403
laane-viru@keskkonnaamet.ee**Lääne-Virumaa**Palmse küla, 45435 Vihula vald
Tel 329 5535, fax 329 5531
lahemaa@keskkonnaamet.ee

Ümbriku sisu:	Allkiri
Vesiveski_dp_k...s_mai_2014.zip 18.0 MB  Salvesta failid kettale Saada ümbrik e-postiga Näita ümbriku asukohta kettal	 Kristina Külaots Jõhvi Inseneritehnilise büroo juhtivinspektor / Tuleohutusosa heakskiit nr K-KK/10 Allkirjastati 11. juuni 2014 kell 09:07 Allkiri on kehtiv Vaata üksikasiu Eemalda Trüki kinnitusleht Krüpoteeri dokument

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Vesiveski_dp_koosk6lastamiseks_mai_2014.zip	18.0 MB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	Kristina Külaots	48603252235	11.06.2014 09:07:00 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

Inseneritehnilise büroo juhtivinspektor / Tuleohutusosa heakskiit nr K-KK/10

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

Jõhvi

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

4869453477432662099310083272117871892

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA AVALIKU VÖTME LÜHEND

ESTEID-SK 2011

7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

KEHTIVUSKINNITUSE SÖNUMILÜHEND

F0 A8 A8 A3 71 77 6F 7D A8 01 EE 22 07 37 39 D1 4AEA34 91

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED



TERVISEAMET
IDA TALITUS
EASTERN SERVICE OF THE HEALTH BOARD

Väike-Maarja Vallavalitsus
Pikk 7
46202 Lääne-Virumaa
vv@v-maarja.ee

Teie 14.05.2014 nr 7-1.4/658

Meie 13.06.2014 nr 9.3-1/3699

Vesiveski katastriüksuse maa-ala detailplaneeringu kohta

Esitasite Terviseameti Ida talitusele (edaspidi amet) kooskõlastamiseks Väike-Maarja vallas Äntu külas Vesiveski katastriüksuse (92702:004:0860) maa-ala detailplaneeringu. Detailplaneeringu eesmärk on rajada majutusvõimalusega turismikompleks.

Amet on tutvunud Väike-Maarja vallas Äntu külas Vesiveski katastriüksuse maa-ala detailplaneeringuga ning esitab omapoolsed märkused:

- Väike-Maarja valla üldplaneeringu (kehtestatud 26.11.2008) kohaselt planeeritava ala Vesiveski katastriüksuse (kü 92702:004:0860) maakasutuse sihtotstarbeks on maatulundusmaa. Käesoleva detailplaneeringuga tehakse ettepanek täpsustada üldplaneeringut käesoleva planeeringuala osas ning määrata planeeritavale krundile majutushoone maa sihtotstarve. Krundi Pos 1 maakasutuse sihtotstarbeks on määratud ärimaa. Planeerimisseaduse § 17 lg 3 p 2 alusel määrab üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldavale detailplaneeringule riigiasutusega kooskõlastamise vajaduse maavanem.
- Vastavalt detailplaneeringule asub planeeringualal puurkaev (ehr kood 220520278), mille veega varustatakse ehitamisjärgus olevat majutushoonet ning veeühendus on olemas keldril ning teised olemasolevad hooned veevarustust ei vaja. Vastavalt sotsiaalministri 20.12.2000. a määruse nr 86 „Tervisekaitsealaste ilu- ja isikuteenuste osutamisele“ § 1 lg 2-3 alusel peab ettevõtte, kes osutab saunateenust, vastama nimetatud määruse nõuetele. Sama määruse § 3 lg 1 alusel peab igas tööruumis olema sooja- ja külmaveevarustus ning kanalisatsioon. Joogivee kvaliteet peab vastama kehtivatele nõuetele. Sama määruse 3. peatükk sätestab nõuded saunateenuse osutamisele. § 13 lg 1 järgi on saunaruumide minimaalne koosseis ja pindala: riietusruum (1,8 m² ühele kohale), pesemisruum (2,2 m² ühele kohale), leiliruum (3,0 m² ühele kohale), tualettruum koos kätepesuvalamuga (2,0 m² ühele kohale).
- Majutushoone projekteerimisel ja ehitamisel arvestada sotsiaalministri 04.03.2002. a määruse nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ nõuetega.

Lugupidamisega
(allkirjastatud digitaalselt)
Olga Smolina
Direktor

Liina Roosimägi 337 5211

Kalevi 10
KOHTLA-JÄRVE
30322
www.terviseamet.ee e-post: ida@terviseamet.ee
Registrikood 70008799

Lääne-Virumaa esindus: L. Koidula 18a, Rakvere tel 325 4158
Narva esindus: Malmi 5a, Narva tel 332 7170



DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Vesiveski DP arvamus_3699.pdf	342 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	Olga Smolina	46409076517	13.06.2014 11:27:21 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

Terviseameti Ida talituse direktor /

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

36054021171436801958349822929488621937

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA AVALIKU VÕTME LÜHEND

ESTEID-SK 2011

7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

KEHTIVUSKINNITUSE SÕNUMILÜHEND

2B 79 3F 48 6D 6D EA62 6E 42 7F 28 44 91 3E 6E 8B 7C 83 44

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED