TÖÖ NR 19-17

Võitja maaüksuse detailplaneering
Permisküla
Alutaguse vald

SELETUSKIRI JA JOONISED

ASJAST HUVITATUD ISIK: **Roman Šmeljov**

PROJEKTI KOOSTAJA: **FIE Peep Moorast**
NURMIKU TEE 16-14
12013 TALLINN
Tel. 58373248
Faks 6003568

TALLINN 2019

SISUKORD

SELETUSKIRI 4
1. Sissejuhatus 4
1.1. Planeeringu koostamise alus 4
1.2. Planeeringu eesmärk ja andmed olemasolevate kruntide kohta 4
1.3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid 4
1.4. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid ja geoloogilised uuringud 4
1.5. Kirjavahetus 4
1.6. Planeeringust huvitatud isiku andmed 4
1.7. Planeeringu koostaja andmed 4
2. Piirkonna seosed ja olemasoleva olukorra iseloomustus 5
3. Planeeringuala funktsionaalsed seosed 6
4. Krundi ehitusõigus 7
5. Arhitektuurinõuded ehitistele 8
6. Krundi hoonestusala piiritlemine ja tuleohutus 9
7. Säilitatav ja rajatav haljastus ning heakord 9
8. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus ning vajadusel eraõigusliku isiku maal asuva, olemasoleva või kavandatava tänava avalikult kasutatavaks teeks määramine ehitusseadustikust tulenevast korrast. 9
9. Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad 10
9.1. Sademetevesi ja kanalisatsioon 10
9.2. Veevarustus 10
9.3. Tuletõrje veevarustus 11
9.4. Elektrivarustus ja välisvalgustus 11
9.5. Soojavarustus 12
9.6. Sidevarustus 12
10. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks 13
10.1. Strateegilise keskkonnamõjude hindamise eelhinnang 13
11. Servituutide määramise vajadus 18
13. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused 20
14. Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus 20
15. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja ja planeeringu rakendamine 20
16. Üldplaneeringu muutmise põhjendus 22
17. Elektrivarustuse tehnilised tingimused. 24
18. GRAAFILINE OSA 27
18.1 Situatsiooniskeem M 1:4000 28
18.2 Olemasolev olukord M 1:1000 29
18.3 Planeeringu põhijoonis M 1:500 30
18.4 Ühenduste skeem M 1:2000 31
18.5 3d lahendus 32
19. Kooskõlastuste kokkuvõte Võitja MÜ detailplaneering 34

Elektrilevi OÜ kooskõlastus 37
Päästeameti kooskõlastus 38
Maa-ameti kooskõlastus 40
Keskkonnaameti seisukoht. 43
OÜ Sinumaa seisukoht 19.06.2018 45
OÜ Sinumaa seisukoht 05.07.2018 (digiallkiri) 46
20. LISAD 47
Algatamise otsus 48
Maa-ameti seisukoht juurdepääsule 50
Biopuhasti infomaterjal. 53

SELETUSKIRI

1. Sissejuhatus

1.1. Planeeringu koostamise alus

Detailplaneeringu alus on Illuka Vallavolikogu otsus nr. 49 21.12.2016 detailplaneeringu koostamise algatamise kohta ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamise kohta.

1.2. Planeeringu eesmärk ja andmed olemasolevate kruntide kohta

Detailplaneeringu eesmärgiks on Võitja kinnistu jagamine elamumaa sihtotstarbega maaüksusteks ning määrata neile moodustatavatele kruntidele ehitusõigused. Samuti lahendada planeeritava maa-ala heakorrastus, haljastus, juurdepääsuteed, liikluskorraldus ja tehnovõrkude paiknemine.
Planeeritava ala pindala on ca 10,27 ha.
Kinnistu omanik:

- Võitja mü –Roman Šmeljov; pindala: 10,27 ha; maakasutuse sihtotstarve: Maatulundusmaa 100%

1.3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid

- Illuka valla üldplaneering kehtestatud 29.11.2010 vallavolikogu määrusega nr. 26)
- Ida-Viru maakonnaplaneering 2030+
- Planeerimisseadus
- Ehitusseadustik
- Looduskaitseseadus
- Maapõueseadus
- Teised kehtivad seadused, standardid ja määrused

1.4. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid ja geoloogilised uuringud

- Võitja mü, Permisküla, Illuka vald, Ida-Virumaa, Ida-Viru GEO 23.12.2016.a. töö nr. 1096-12-16

1.5. Kirjavahetus

Planeeringu käigus toimunud kirjavahetus ametkondade ja eraisikutega on toodud planeeringu lisade all.

1.6. Planeeringust huvitatud isiku andmed

Roman Šmeljov
aadress: Sõpruse 30-4 Kohtla Järve
Tel. 5178147

1.7. Planeeringu koostaja andmed

FIE Peep Moorast
58 373 248
Postiaadress: Nurmiku tee 16-14 Tallinn 12013

2. Piirkonna seosed ja olemasoleva olukorra iseloomustus

Käesoleva planeeringuga hõlmatakse Võitja maaüksus (22901:007:0284, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, pindala 10,27 ha). Ala juurdepääs kavandatakse üle riigi reservmaa piiriettepanekuga nr AT0803070265 hõlmatud maaüksuse, Liinipõllu kinnistu (registriosa nr 5108308, katastritunnus 22901:001:0317, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, pindala 20,31 ha) ja Külaotsa kinnistu (22901:007:0079, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, pindala 13199m^2). Liinipõllu kinnistu valitseja on Keskkonnaministeerium ja valitsema volitatud asutus Maa-amet. Juurdepääsutee kavandatakse mööda olemasolevat teed riigi reservmaa piiriettepanekuga hõlmatud maaüksusel ning Liinipõllu kinnistul kuni Jahionni kinnistu (registriosa nr 5103808, katastritunnus 22901:007:0285, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, pindala 10955 m2) idapiirini. Uus juurdepääsutee kulgeb edasi Liinipõllu kinnistul Jahionni kinnistu idapiiri ääres.

Lähiala kinnistutel on valdavalt metsad ja heinamaad. Põhjapoolne Jahionni kinnistu on kasutusel kohaliku jahiseltsi poolt, kes tegeleb selle jahisaaduste kogumise ja esmase töötlemisega ning muu jahindustegevusega. Idapoolsetel Tuvikese, Kokkamäe ja Marjamäe kinnistud on valdavalt metsamaad. Läänepoolne kinnistu on Permisküla metskonna maa ja seda läbivad kaks kõrgepinge õhuliini Viru-Tsirguliina elektriõhuliin 220-350kV (Kõrgepingeliin) ja Viru-Paide elektriõhuliin 220-350kV (Kõrgepingeliin).

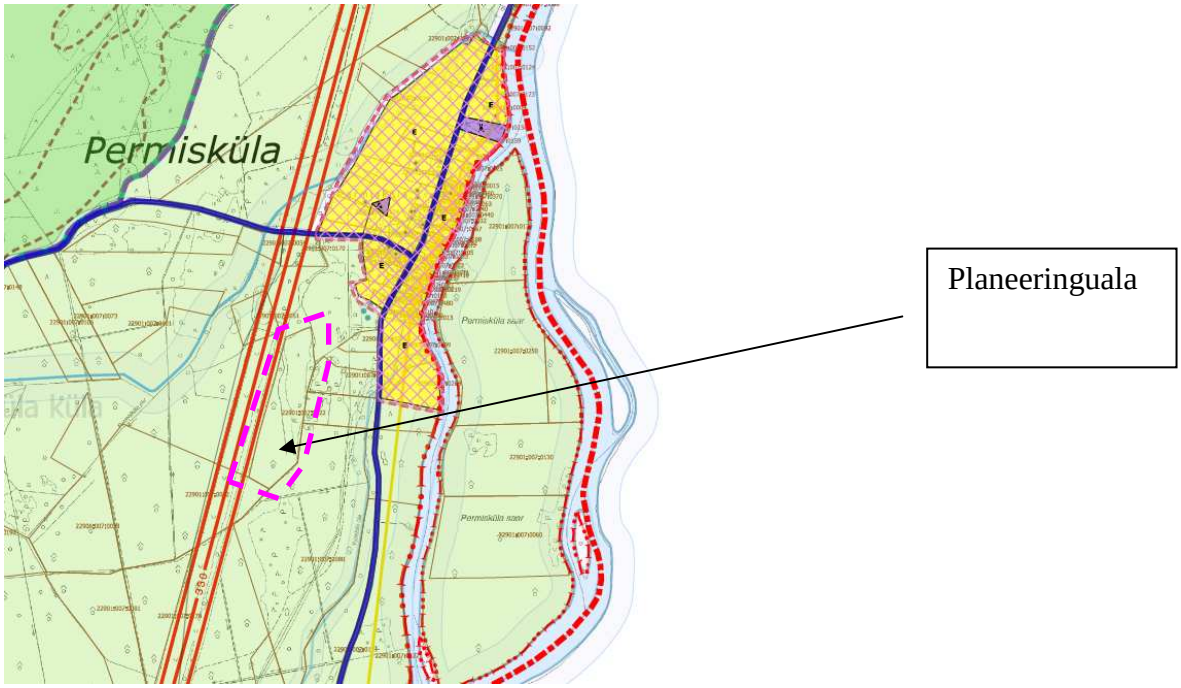
Võitja maaüksuse kasutussihtotstarve on maatulundusmaa. Võitja kinnistu paikneb Permiskülas. Kinnistu jääb endise Illuka nüüdse Alutaguse valla territooriumile. Kinnistul paikneb enamuses kõrghaljastus, kuid kõrgemad alad on heinamaad. Alale on rajatud juurdepääsutee läbi eelpool nimetatud kinnistute ja metsakuivenduse kraavitus.

Planeeritava ala ei jää Narva jõe ehituskeeluvööndisse. Alal tehnilisis rajatisi ei asu.

Ala on geoloogiliselt endine järve- ja jõepõhi, millel on liivaluited. Luidete vahele jäävad liigniisked kohad. Looduskaitselisi piiranguid kinnistul ei ole.

3. Planeeringuala funktsionaalsed seosed

<u>Käesolev detailplaneering muudab kehtivat Illuka valla üldplaneeringut.</u>



Väljavõte Illuka valla üldplaneeringust.

Kinnistu naaberaladel maatulundusmaad, mis on kaetud metsaga ja heinamaadega Planeeritav ala jääb eemale kompaktse asustusega alast Permiskülast.

Olemasolevad juurdepääsud alale Jaama - Kuningaküla maanteelt (13182) on läbi riigi reservmaa piiriettepanekuga nr AT0803070265 hõlmatud maaüksuse ning üle Liinipõllu kinnistu ja Külaotsa kinnistu. Juurdepääsud ei ole kaetud servituutidega Võitja kinnistu kasuks.

Arvestades Permisküla paiknemist on asula ridaküla iseloomuga ning hoonestus paikneb keskse maantee/tee ääres, kuid Illuka ja teistele Alutaguse vallaks ühinevatele naabervaldadele on omane ka eraldiseisvate või asulate lähialas asuvate planeeringuga kavandatava analoogsete suvituskülade paiknemine. Selline nn. <u>suvilarajooni</u> tüüpi hoonestuse kujunemine on omane kogu Peipsi järve-Narva jõe ääres asuvatele valdadele. Planeeritav elamuala ei jää siiski oluliselt olemasolevast külast (keskusealast) eemale ning annab ka võimaluse hilisemaks elamuala lisandumiseks Permisküla suunal ja seega tiheasustusala üldisemaks laienemiseks ning tervikküla tekkeks. Arvestades tulevikus piirkonna kujunemist ühtseks terviklikuks asumiks on otstarbekas kruntimisel arvestada erinevate kruntide suurustega. Hoonestuse kõrgus oleks kuni 7 meetrit ning katusetüüp viilkatus. Hoonete välisviimistlusmaterjalidena kasutada Permiskülale omaselt laudist. Planeeringuga kavandatud suvilapiirkond/ elamuala toetab Permisküla-Kuningaküla-Karoli-Jaama külade piirkonda tuues juurde elanikke ning kasutajaid.

Nimetatud planeerimispraktika tugineb maakonnaplaneeringus esitatud keskuse vahetusse lähedusse määratud linnalise asustuse aladele, mis on aluseks **elupiirkondade** kui ka ettevõtlusalade arendamiseks samuti **aktiivsete puhkepiirkondade**, logistikalade jm linnalise maakasutuse kavandamiseks.

4. Krundi ehitusõigus

Üldplaneeringuga on minimaalseks krundi suuruseks ette antud vallas 1500 m^2. Planeering hõlmab Võitja maaüksuse. Planeeringuga jagatakse kinnistu 24 krundiks. Hoonestatav ala on näidatud planeeringu põhijoonisel.

Tabel 1 Maakasutus ja Krundi ehitusõigus

Krundi tähis	Krundi planeeritud suurus m2	Ehitise alune pind m2	Maksimaalne korruselisus/ (vajadusel min.)/kõrgus/katusekalle kraadides	Hoonete arv krundil/ abihoonete arv	Maa sihtotstarve ja osakaalu %	Soovitus-likud leppemärgid	Suletud brutopind katastriüksuse sihtotstarvete kaupa	Min. tule-püsivus	Parkimis-kohtade arv
1	1874	300	2k/7m/15-45	2./1	E 100	EP või ES	400	TP3	2
2	1820	300	2k/7m/15-45	2./1	E 100	EP või ES	400	TP3	2
3	1525	300	2k/7m/15-45	2./1	E 100	EP või ES	400	TP3	2
4	1845	300	2k/7m/15-45	2./1	E 100	EP või ES	400	TP3	2
5	1547	300	2k/7m/15-45	2./1	E 100	EP või ES	400	TP3	2
6	1510	300	2k/7m/15-45	2./1	E 100	EP või ES	400	TP3	2
7	64	50	2k/7m/15-45	1./1	Th 100	OE	50	TP3	-
8	1809	300	2k/7m/15-45	2./1	E 100	EP või ES	400	TP3	2
9	1522	300	2k/7m/15-45	2./1	E 100	EP või ES	400	TP3	2
10	1520	300	2k/7m/15-45	2./1	E 100	EP või ES	400	TP3	2
11	1522	300	2k/7m/15-45	2./1	E 100	EP või ES	400	TP3	2
12	1515	300	2k/7m/15-45	2./1	E 100	EP või ES	400	TP3	2
13	1682	300	2k/7m/15-45	2./1	E 100	EP või ES	400	TP3	2
14	1986	300	2k/7m/15-45	2./1	E 100	EP või ES	400	TP3	2
15	1535	300	2k/7m/15-45	2./1	E 100	EP või ES	400	TP3	2
16	1585	300	2k/7m/15-45	2./1	E 100	EP või ES	400	TP3	2
17	1535	300	2k/7m/15-45	2./1	E 100	EP või ES	400	TP3	2
18	1535	300	2k/7m/15-45	2./1	E 100	EP või ES	400	TP3	2
19	1535	300	2k/7m/15-45	2./1	E 100	EP või ES	400	TP3	2
20	1535	300	2k/7m/15-45	2./1	E 100	EP või ES	400	TP3	2
21	1535	300	2k/7m/15-45	2./1	E 100	EP või ES	400	TP3	2
22	4104	-	-	-	L 100	LT	-	-	-
23	64220	50	1k/4,5m/15-45	1./1	M 100	MM	400	TP3	2
24	1866	300	2k/7m/15-45	2./1	E 100	EP või ES	400	TP3	2

Maakasutuse sihtotstarve on esitatud nii soovituslike ruumilise planeerimise leppemärkidega kui ka vastavalt kehtivale Maakatastriseadusele (Vastu võetud 12.10.1994).
Hoonestus peab asuma ehitusala sees. Alajaama krundile Pos 7 on lubatud ehitada komplektalajaam.

5. Arhitektuurinõuded ehitistele

Hoonestusalade vahelised kujad on määratud vastavalt normatiivdokumentidele. Hoonete projekteerimisel jälgida kehtivaid normatiivdokumente. Ehitiste üldised arhitektuurinõuded elamutele ja nende kõrvalhoonetele:

HOONETEALUNE PIND:
Üksikelamul ja Kõrvalhoonel kokku 300m²

HOONETE KORRUSELISUS:
Üksikelamul 2 ja kõrvalhoonel 1, alajaamal 1

HOONETE KÕRGUS:
Üksikelamu 7m ja kõrvalhoone 4,5m, alajaamal 4,5m

HOONETE ARV KRUNDIL:
1 põhihoone ja 1 kõrvalhoone, alajaama krundil 1 hoone

KATUSEKALLE:
15° - 45°

KATUSEHARJA SUUND:
Paralleelne/risti krundi piiriga.

KATUSE MATERJAL:
Rullmaterjal, plekkmaterjal, kivimaterjal.

VÄLISSEINA MATERJAL:
Looduslähedased materjalid, looduskivi, tellis, krohv, laudis jne. Pole lubatud imiteerivad plastmaterjalid.

SOKLI MATERJAL:
Looduslähedased materjalid, looduskivi, tellis, krohv jne.

SOKLI KÕRGUS:
60cm

AVATÄITE MATERJAL:
Puit, PVC, puit-alumiinium.

VERTIKAALPLANEERIMINE:
Võib tõsta kuni 0,5m. Krundipiiridel ei tohi maapinda tõsta. Sadevett ei tohi naaberkruntidele juhtida.

PIIRDED:
Rajatakse krundi piiridele kõrgusega 1,2m

6. Krundi hoonestusala piiritlemine ja tuleohutus

Krundihoonestusala on piiritletud krundipiirist tulenevalt. Hoonestusalad on paigutatud vastavalt tuleohutusnormatiividele. Hoonestusalade minimaalseks kauguseks on 8 meetrit. Minimaalne ehitiste tulepüsivusklass on TP3. Kui ehitatakse hooned teineteisele lähemal kui 8 meetrit peab olema tagatud hoonestuse tulepüsivus. Hoonestuse projekteerimisel tuleb arvestada kehtivate tuleohutusnormatiividega.

7. Säilitatav ja rajatav haljastus ning heakord

Planeeringuga krunditav ala on heinamaa. Kõrghaljastus paikneb Võitja kinnistu lõunaosas. Planeeritavad hoonestusalad jäävad kõrghaljastusest vabale alale. Planeeringuga on määratud uusistutuste kohustus Pos 1, 2 ja 21, et minimeerida mõju naaberaladele ja -aladelt. Lõplik istutus lahendada nendel kruntidel koos teede ehitusprojektiga. Liigiliselt eelistada kodumaiseid ja piirkonnale omaseid liike nt. arukas, harilik mänd vms. Teistel kruntidel määrab uusistutused iga krundiomanik ja tagada kõrghaljastuse osa 10% kinnistu pindalast. Liigiliselt eelistada liivapinnases kasvavaid liike.

Kruntide vertikaalplaneerimine lahendatakse ehitusprojektis. Täitmisega ei tohi takistada sadevee valgumist kõrgematelt aladelt madalamatel. Arvestada, et ala võib olla ajuti liigniiske. Vertikaalplaneerimisega ei tohi tekitada kahju naaberkruntidele. Krundi piiridel ei tohi maapinda tõsta.

Võimalike kraavide asukohad on tähistatud põhijoonisel. Kraavide rajamine on arendaja kohustus. Kraavide asukohad täpsustatakse teede ehitusprojektiga.

8. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus ning vajadusel eraõigusliku isiku maal asuva, olemasoleva või kavandatava tänava avalikult kasutatavaks teeks määramine ehitusseadustikust tulenevast korrast.

Planeeringu ala juurdepääs on läbi riigi reservmaa piiriettepanekuga nr AT0803070265 hõlmatud maaüksuse ning üle Liinipõllu ja osaliselt Külaotsa kinnistu. Esimesed kaks on riigi omanduses maavaldused ja viimane eraomandis maaüksus. Kõikide maaomanikega on tehtud koostööd ja nende seisukohad on esitatud kooskõlastuste tabelis.

Planeeritav juurdepääsutee on 4 meetri laiune ja kruusakattega. Planeeringu alal on kavandatud sõidutee laiusega 4m. Planeeritaval alal paikneb sõidutee otsas ümberpööramisala. Teemaa on eraldi krunt Pos 22 laiusega 8 meetrit. Uus

transpordimaa krunt ei ole avalikuks kasutuseks see on eratee, millele on seatud servituudi vajadus kõigi krundiomanike kasuks. Tee maaüksus võib hiljem olla krundiomanike ühisomanduses. Liikumine läbi naaberkinnistute toimub servituutide alusel. Servituudid seatakse kruntidele peale nende moodustamist. Parkimine lahendatakse krundil ehitusprojektiga vastavalt kehtivatele standarditele. Teedehooldusega tegeleb tee igakordne omanik.

9. Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad

Tehnovõrkude ühenduskohad on välja toodud põhijoonisel. Tehnovõrkude projekteerimiseks täpsustada tehnilised tingimused trassivaldajatega või kohaliku omavalitsusega. Projekteerimise etapis täpsustada trasside ehitamise kaasfinantseerimine trassivaldajatega ning trasside teenindusulatus.

9.1. Sademetevesi ja kanalisatsioon

Planeeritaval alal on kanalisatsioon lahendatud tsentraalse kogumissüsteemiga, mis lõpeb omapuhastiga e. kohtpuhastiga. Omapuhasti võimsus on kuni 50 inimekvivalenti. Inimekvivalendiks loetakse ühe inimese põhjustatud keskmise ööpäevase tingliku veereostuskoormuse ühikut. Omapuhasti asukoha valikul on arvestatud, et reoveepuhasti ei paikneks asukohas, kus avarii korral reovesi ei ohusta põhjavett. Reoveepuhasti jääb elamuala äärde. Omapuhasti kuja on tähistatud 10 meetrit. Omapuhastit tohib ehitada alla 2000 inimekvivalendiga reostuskoormusega reoveekogumisalale, kus puudub ühiskanalisatsioon ning väljaspoole reoveekogumisala. Omapuhasti peab paiknema joogiveekaevude suhtes allanõlva ning põhjavee liikumissuuna suhtes allavoolu, mis on planeeritud asupaigas tagatud.

Kanalisatsiooni liitumine on kruntidel kohustuslik.

Sademevesi juhitakse teede äärtesse kraavidesse ja nõvadesse. Sadevee juhtimine lihtsalt naaberkinnistutele on keelatud. Katustel kogutav sadevesi tuleb immutada krundil. Planeeringuala kraavitus määratakse teede ehitusprojektiga ühtse tervikuna. Kraavide väljaehitamise kohustus on arendajal.

9.2. Veevarustus

Ala joogiveevarustus on lahendatud läbi puurkaevu. Puurkaevu hooldusala ulatus on tähistatud põhijoonisel kuna veevajadus on alla 10m^3. Hooldusala ulatus on 10m. Hooldusalal on keelatud tegevused on esitatud veeseaduses.

Orienteeruv veevajadus on alal 21*2*100l=4200l/d=4,2m3/d.

Hinnanguliselt jääb veevajadus väiksemaks, sest alale tekib alalisi elanikke vähem. Piirkond on pigem suvituspiirkond. Individuaalsete puurkaevude projekteerimine elamukruntidel on keelatud.

Veevarustusega liitumine on kruntidel kohustuslik.

Planeeringuga kavandatud puurkaev projekteerida vastavalt „Veeseadusele" (Vastu võetud 30.01.2019) ja Keskkonnaministri määrusele nr 42 09.07.2015 „Nõuded salvkaevu konstruktsiooni, puurkaevu või -augu ehitusprojekti ja konstruktsiooni ning lammutamise ja ümberehitamise ehitusprojekti kohta, puurkaevu või -augu projekteerimise, rajamise, kasutusele võtmise, ümberehitamise, lammutamise ja konserveerimise korra ning puurkaevu või -augu asukoha kooskõlastamise, ehitusloa ja kasutusloa taotluste, ehitus- või kasutusteatise, puurimispäeviku, salvkaevu ehitus- või kasutusteatise, puurkaevu või -augu ja salvkaevu andmete keskkonnaregistrisse kandmiseks esitamise ning puurkaevu või -augu ja salvkaevu lammutamise teatise vormid".
Nimekirja litsentseeritud puurkaevude rajajatest leiab Keskkonnaministeeriumi kodulehelt. Puurkaevu või -auku kavandav isik tellib puurkaevu või -augu puurimise alal hüdrogeoloogiliste tööde tegevusluba omavalt isikult puurkaevu või –augu rajamistööd. Puurimistööde ajal peab puurkaevu või -auku puuriv isik täitma puurimispäevikut ning pärast puurkaevu või -augu proovipumpamist korraldab puurkaevu või -augu puurinud isik veeproovide võtmise, mida teeb proovivõtja atesteerimistunnistust omav isik.

Puurkaevu või -augu puurinud isik on kohustatud pärast puurkaevu või –augu rajamist täitma puurimispäeviku andmete alusel puurkaevu või -augu andmete keskkonnaregistrisse kandmiseks esitamise vormi ja esitama selle Keskkonnaametile elektroonilisel teel, elektroonilisel andmekandjal või posti teel 10 tööpäeva jooksul puurkaevu rajamise lõpetamisest alates.

9.3. Tuletõrje veevarustus

Tuletõrje veevarustuse planeerimise aluseks on EVS 812-6 Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus ja siseministri 30.03.2017 määrus nr. 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele", mille alusel on hoonetevaheline kuja planeeritud 8 meetrit ja 4 meetrit krundi piirist. Hooneid lähemale krundi piirile ei ole lubatud ehitada. Standardi alusel on esitatud tuletõrje veevõtukoha lahendus planeeritud tuletõrjevee tiigile.

Tuletõrjevee võtukoht peal olema juurdepääsetav ja andma normikohaselt vett aastaringselt. Tuletõrje veevõtukoha lahendus esitada eraldi ehitusprojektiga. Tuletõrje veevõtukoha korrasoleku ja juurdepääsetavuse tagab arendaja. Veevõtukoht tuleb registreerida ja kontrollida Päästeameti poolt enne hoonestuse ehituslubade väljastamist.

9.4. Elektrivarustus ja välisvalgustus

Planeeritavale alale ei ole lahendatud välisvalgustust. Krundisisese välisvalgustuse lahendab krundiomanik ehitusprojekti käigus.

Elektrivarustus lahendatakse vastavalt ELEKTRILEVI OÜ tehnilistele tingimustele nr. 302243.

Planeeritava alale on ette nähtud uus komplektalajaam koormuskeskmesse asukohaga Pos 7 ja sellele on vaba juurdepääs.

Planeeritava alajaama toide nähtud ette ALAJÕE 110/10 toitealajaama KUNINGAKÜLA:AJ0 toitefiidri KP mastilt Nr.71 keskpinge maakaabelliiniga planeeritava alajaama asukohta. Tarbijate varustamine elektrienergiaga on planeeritud MP kaabelliiniga uue alajaama 0,4 kV jaotlast. Liitumiskilbid on planeeritud tarbijate kruntide piiridele soovitavalt mitmekohalistena teealasse. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad (Viide- Nõuded madalpinge kaablivõrgu projekteerimiseks). Planeeringu käigus olemasoleva elektrivõrgu võimalik ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus. Detailplaneeringuga on määratud ka väljaspool detailplaneerimise ala kulgevate kaablite trasside servituudi alad.

Liitumislepingu sõlmimiseks tuleb Elektrilevi OÜ-le esitada moodustatud kruntide aadressid. Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lepingu sõlmimiseks pöörduda Elektrilevi OÜ liitumisspetsialisti poole.

Eesti Energia tehnilised tingimused on lisatud eraldi.

9.5. Soojavarustus

Soojavarustus lahendatakse lokaalkütte baasil ja selle lahendus täpsustatakse ehitusprojektiga. Võimaluse korral eelistada säästlikke lahendusi nagu maaküte või päikesepaneelidel põhinev küte.

9.6. Sidevarustus

Sidevarustus lahendatakse mobiilside baasil.

10. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks

Planeeringuga kavandatud tegevused ei too kaasa olulist keskkonnamõju. Planeeritavale alale ei ulatu Narva jõe ehituskeeluvöönd. Alal ei paikne looduskaitse ja Natura 2000 objekte.

Võitja maaüksuse detailplaneering ja sellega seotud juurdepääsutee asuvad Eesti põlevkivimaardla (registrikaart nr 0001) Permisküla uuringuvälja passiivse tarbevaru 7. plokil. Vastavalt Maapõueseaduse § 62 kohaselt tuleb maapõue seisundit ja kasutamist mõjutava tegevuse korraldamisel tagada keskkonnaregistris arvele võetud maavara kaevandamisväärsena säilimine ja juurdepääs maavaravarule. Nimetatud seaduse § 62 lõike 3 järgi võib Keskkonnaministeerium maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavat püsiva iseloomuga tegevust lubada üksnes juhul, kui kavandatav tegevus ei halvenda maavaravaru kaevandamisväärsena säilimise või maavaravarule juurdepääsu osas olemasolevat olukorda. Käesolev detailplaneering tagab maavara säilimise.

Krundi vertikaalplaneerimisega tuleb tagada sadevee valgumine kraavidesse ja nõvadesse. Katustel kogutav sadevesi immutada krundil. Naaberkruntidele sadevee juhtimine ei ole lubatud. Hoonestuse 0,00 võib olla kuni 1m olemasolevast krundipinnast. Maapinda võib tõsta 0,5meetrit.

Jäätmekäitluse korraldamise aluseks on valla jäätmehoolduseeskiri. Prügikonteinerite asukohad elamutel lahendada ehitusprojekti käigus. Kruntidel rakendad valikkogumist, tekkivad biojäätmed komposteerida lokaalselt ja kompost taaskasutada kruntidel.

Reovee immutamine kruntidel on keelatud.

10.1. Strateegilise keskkonnamõjude hindamise eelhinnang

Tegevuse ala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimused:
Planeeritav ala asub Permiskülas Alutaguse vallas Ida-Virumaal. Juurdepääs alale on planeeritud Jaama-Kuningaküla teelt. Juurdepääs teenindab ka naaberkinnistuid Liinipõllu, Jahionni, Külaotsa ja piirkonna reformimata riigimaad. Kinnistul asub heinamaa ja mets. Lähialal Jahionni kinnistul asuvad erinevad rajatised. Planeeritaval alal ei asu hooneid. Alal pole tehnovõrke. Alal pole looduskaitsealuseid objekte. Lähim looduskaitsealune objekt on Narva jõe ülemjooksu hoiuala, mis on planeeritavast alast 750m kaugusel idas.

Alal esinevad loodusvarad, nende omadused ja taastumisvõime:
Vaadeldav ala paikneb Alutaguse madalikul. Pinnakate koosneb liivast. Alal on seljandikke, mis on luitelise iseloomuga. Permisküla jääb Puhatu soostikust lõunasse. Planeeringu alast on see 1,3 km kaugusel. Planeeringuala ei oma mõju Puhatu soostikule.

Alal on Permisküla uuringuväli ja sellel asuv põlevkivi maardla pindalaga 18524,74 hektarit. Planeeringuga kavandatud tegevused maavara ei kahjusta.

Keskkonna vastupanuvõime:
Keskkonna vastupanuvõime hindamisel lähtutakse Maa-ameti looduskaitse kaardirakenduse- ja Keskkonnaministeeriumi Keskkonnaagentuuri keskkonnaregistri andmetest.

Planeeringuala läheduses ei ole jäätmekäitlusega seotud ja ohu objekte.

Ala mullastik on säilinud. Mõju lähialale ei ole.

Vastavalt esialgse Eesti radooniriski levilate kaardile on planeeritaval alal madala radooniriskiga ala. Pinnased on siin madala looduskiirgusega (peamiselt liivad ja aleuriidid). Kõrget radoonisisaldust majades esineb harva. Planeeringutes ja projektides ei ole vaja esitada tingimusi radooniohu vähendamiseks.

Märgalad:
Planeeringuga hõlmataval alal märgalasid ei asu.

Rand ja kallas:
Planeeritaval alal ei ole vooluveekogusid. Lähim veekogu on Narva jõgi, mis asub alast 700m kaugusel idas. Planeeritavast alast negatiivseid mõjusid Narva jõele ei ole.

Pinnavormid:
Mõju pinnavormidele planeeringus kavandatud tegevustel ei ole. Ala on loodussmaastik ja olulisi pinnavorme siin ei asu. Planeeringuga pinnase olulist ümberpaigutamist ei kavandata.

Metsad:
Alal kasvav mets säilitatakse planeeringuga kinnistu lõunaosas.

Kaitstavad loodusobjektid ja Natura 2000 võrgustiku alad:
Vastavalt Keskkonnaregistrile ja Maa-ameti kaardiserverile ei ole detailplaneeringu vahetus lähialas Natura 2000 võrgustiku ala ega ka kaitstavaid loodusobjekte.

Tiheasustusalad:
Detailplaneeringuala paikneb Alutaguse valla hajaasustusalal. Lähim tiheasustusala on Permisküla ca 300m.

Ajaloo-, kultuuri- või arheoloogilise väärtusega alad:
Vastavalt Maa-ameti kaardiserverile ei paikne detailplaneeringu alal ega vahetus läheduses ajaloo-, kultuuri-, või arheoloogilise väärtusega alasid.

Tegevuse iseloom ja selle tehnoloogiline tase:
Planeeritav tegevus on Alutaguse vallale omase elamufunktsiooni laiendamine olemasoleva tiheasustusala (Permisküla) lähipiirkonnas. Planeeringus on maaüksuste kruntimisel arvestatud Alutaguse valla kui olulise puhkepiirkonna arengut ja planeeritavat piirkonda kuhu sobib elamufunktsioon, sest see toetab olemasolevat külaelu. Planeeringuga kavandatavad ehitised ei kujuta olulist keskkonnamõju.

Kanalisatsioon planeeritaval alal on tsentraalne. Jäätmekäitluse korraldamise aluseks on valla jäätmehoolduseeskiri. Jäätmed koguda sorteeritult. Jäätmekonteinerite asukohad täpsustatakse ehitusprojekti käigus.

Loodusvarade kasutus:
Piirkonnas kavandatud loodusressursside kasutus on seotud ehitustegevusega. Samas need ressursid pärinevad teistest piirkondadest. Ohtu maavarale planeeritav tegevus ei kujuta.

Jäätme- ja energiamahukus:
Rajatavate hoonete energiamahukus ei ületa eluhoonete keskmist taset. Rajatavate hoonete ehitusjäägid on taaskasutatavad ning neid on võimalik taaskasutusse hõlmata. Tegevuste energia- ja jäätmemahukust on võimalik piirata kasutades parimaid tehnoloogilisi võimalusi. Jäätmed käideldakse vastavalt valla jäätmehoolduse eeskirjadele.

Lähipiirkonna teised tegevused:
Planeeritav ala asub Alutaguse vallas. Lähialas pole otseselt detailplaneeringuid, kuid samalaadseid elamufunktsiooni kandvaid planeeringuid on ulatuslikult Alutaguse valla teistes piirkondades.

Tegevusega kaasnevad tagajärjed:
Vee, pinnase ja õhusaastatus:
Vee ja pinnase ning õhusaastatust ei ole ette näha, sest kavandatav hoonestus on lokaalse mõjuga. Hoonestuse ja rajatiste projekteerimine peab vastama kehtivatele keskkonnakaitselistele ja ehituslikele normidele ja ei tohi kujutada ohtu naaberaladele.

Jäätmeteke:
Ehitusega seotud jäätmed tuleb käidelda vastavalt valla jäätmeid puudutavatele eeskirjadele. Oluline mõju puudub. Jäätmete kogumise, veo, hoidmise, taaskasutamise ja kõrvaldamise korraldus, nende tegevustega seotud tehnilised nõuded ning jäätmetest tervisele ja keskkonnale põhjustatud ohu vältimise või vähendamise nõuded on esitatud valla jäätmehoolduse eeskirjades. Alale on planeeringuga kavandatud tsentraalne ühisveevärgiga ja -kanalisatsiooniga.

Müra:
Müra on ajutise iseloomuga (ehitamise aegne). Arvestades planeeritud tegevusi ei ole ette näha mürafooni ulatuslikke muutusi.

Vibratsioon:
Vibratsiooni mõju on ehitusaegne.

Valgus, soojus, kiirgus ja lõhn:
Detailplaneeringu realiseerimisel pole valguse, soojuse, kiirguse ja lõhna reostuse võimalikkust ette näha, kuna tegevused ei kujuta naaberaladele ohtu. Hoonestuse paigutamisel planeeringus on arvestatud valgustingimuste säilimisega alal.

Kavandatavate tegevustega kaasnevate avariiolukordade esinemise võimalikkus:

Detailplaneeringu realiseerimise järgselt täiendavate avariiolukordade tekkimist ette näha ei ole.

Kavandatavate tegevuste eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale või kaitstavale objektile:
Negatiivset mõju näha ei ole, sest lähipiirkonnas alasid ei asu. Detailplaneeringuga kavandatavad tegevused ei kujuta Natura 2000 võrgustiku aladele ja kaitstavatele objektidele ohtusid.

Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega:
Illuka valla kehtestatud üldplaneering näeb piirkonnas ette maatulundusmaa. Detailplaneeringuga muudetakse kehtivat üldplaneeringut. Planeeringus esitada üldplaneeringu muutmise põhjendus.

Lõppjäreldus:

Planeeritav ala jääb väljakujunenud Narva jõe ääres asuvate külade piirkonda (Permisküla, Kuningaküla, Karoli küla) ja Permisküla vahetusse lähedusse. Arvestades, et elamualade laiendamine planeeritaval alal omab kahtlemata liituvat ja progresseeruvat mõju keskkonnale, ei ole planeeringuga kavandatud tegevuste lisanduv mõju oluline, arvestades juba piirkonna olemasolevat fooni ja planeeritava tegevuse vähest ulatust. Planeeritavad tegevused võimaldavad paremini ära kasutada olemasolevat infrastruktuuri ja lisada olemasolevatele küladele elanikke ning lisada võimalikke teenindusfunktsioone. Elamufunktsiooni areng on piirkonnas olemasolevaid külasid toetav. Planeeritud tegevustega ei toimu looduskeskkonna seisundi muutust piirkonnas. Planeeringu elluviimisega tekib positiivne mõju piirkonna külade sotsiaalmajanduslikule olukorrale ja see võimaldab täiendavaid töökohti vallas.
Looduslikult jääb ala Narva jõest piisavalt kaugele ja olemasolevad metsaga kaetud alad moodustavad piisava puhvertsooni Narva jõe äärde. Puhatu soostik jääb alast 1,3 km kaugusele ja mõju planeeringualal sellele puudub. Seega võib kaaluda maa-ala juhtotstarbe muutmist arvestusega, et planeeringuga hõlmatavalt alal ei tulene mõjusid lähiala kaitsealustele objektidele.
Kavandatavad tegevused ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muudatusi ja ei too kaasa ohtu inimeste tervisele, heaolule, kultuuripärandile ega varale. Kuna kavandatavate tegevuste mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanuvõimet- ning taastumisvõimet, siis oluline keskkonnamõju puudub.
Võttes aluseks, et detailplaneeringuga kavandatavad tegevused piirduvad elamuala laiendamisega olemasolevate külade vahel võib lugeda planeeringuga kaasnevaid keskkonnamõjusid väheoluliseks.

Kokkuvõtvalt saab öelda, et strateegiline keskkonnamõju hindamine ei ole vajalik järgmistel põhjustel:

1. Planeeringuga ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevusi, sh näiteks keskkonda saastavat tootmistegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi

kahjustamine, vee, pinnase ja õhu saastamine või siis jäätmetekke oluline suurenemine;

2. Lähtudes planeeringuga hõlmatud ala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta uue elamuala kavandamine olulist keskkonnamõju. Ehitamisega kaasnevad võimalikud mõjud on valdavalt ehitusaegsed, nende ulatus piirneb üldjuhul arendusala territooriumiga;
3. Elamuala väljaehitamine ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarude taastumisvõime ületamist, sest arendusala paikneb metsa- ja põllumajandus piirkonnas;
4. Piirkonnas ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastikuliselt väärtuslikke alasid, mida kavandatav tegevus võib mõjutada;
5. Tegevuse tulemusel ei teki olulist mõju veekeskkonnale. Planeeritav ala jääb Narva jõest 700m kaugusele;
6. Ehitamise ja uue asumi tulevase kasutamisega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket. Vibratsiooni võib esineda üksnes ehitamise perioodil. Jäätmete teke on peamiselt seotud ehitustöödega;

11. Servituutide määramise vajadus

Servituudi vajadus planeeritaval alal on:

Pos 1
kraavitusele ulatusega 4m kraavi teenindavate kruntide (2,3,4,5,22,8,9,10,11,12,23)kasuks;

Pos 2
kraavitusele ulatusega 4m kraavi teenindavate kruntide (3,22)kasuks;

Pos 3
kraavitusele ulatusega 4m kraavi teenindavate kruntide (2,222)kasuks;

Pos 4
kraavitusele ulatusega 4m kraavi teenindavate kruntide (1,2,3,4,5,22,8,9,10,11,12,23)kasuks;

Pos 5
kraavitusele ulatusega 4m kraavi teenindavate kruntide (1,4,5,22,8,9,10,11,12,23)kasuks;

Pos 8
kraavitusele ulatusega 4m kraavi teenindavate kruntide (1,4,5,22,8,9,10,11,12,23)kasuks;

Pos 9
kraavitusele ulatusega 4m kraavi teenindavate kruntide (1,4,5,22,8,9,10,11,12,23)kasuks;

Pos 10
kraavitusele ulatusega 4m kraavi teenindavate kruntide (1,4,5,22,8,9,10,11,12,23)kasuks;

Pos 11
kraavitusele ulatusega 4m kraavi teenindavate kruntide (1,4,5,22,8,9,10,11,12,23)kasuks;

Pos 12
kraavitusele ulatusega 4m kraavi teenindavate kruntide (1,4,5,22,8,9,10,11,12,23)kasuks;

Pos 13
kraavitusele ulatusega 4m kraavi teenindavate kruntide (14 ja 22)kasuks;

Pos 14
kraavitusele ulatusega 4m kraavi teenindavate kruntide (13 ja 22)kasuks;

Pos 15
kraavitusele ulatusega 4m kraavi teenindavate kruntide (16 ja 22)kasuks;

Pos 16
kraavitusele ulatusega 4m kraavi teenindavate kruntide (15 ja 22)kasuks;

Pos 17
kraavitusele ulatusega 4m kraavi teenindavate kruntide (18 ja 22)kasuks;

Pos 18
kraavitusele ulatusega 4m kraavi teenindavate kruntide (17 ja 22)kasuks;

Pos 19
kraavitusele ulatusega 4m kraavi teenindavate kruntide (20 ja 22)kasuks;

Pos 20
kraavitusele ulatusega 4m kraavi teenindavate kruntide (19 ja 22)kasuks;

Pos 21
omapuhastile ulatusega kuni 6,55m teenindavate kruntide kasuks;

Pos 22
elektrikaablitele trassi teljest ulatusega 1m trassivaldaja kasuks;
veetorustikule trassi teljest ulatusega 2m trassivaldaja kasuks;
kanalisatsiooni torustikule trassi teljest ulatusega 2m trassivaldaja kasuks;
juurdepääsule ulatusega 8m kõigi kruntide kasuks;
Pos 23
juurdepääsule puurkaevule ulatusega 4m kõigi kruntide kasuks;
veetorustikule trassi teljest ulatusega 2m trassivaldaja kasuks;
kanalisatsiooni torustikule trassi teljest ulatusega 2m trassivaldaja kasuks;
reovee puhastile kõigi kruntide kasuks;
kraavitusele ulatusega 4m kraavi teenindavate kruntide (13,14,15,16,17,18,19,20,21 ja 22)kasuks;
puurkaevule ulatusega 10m kõigi kruntide kasuks või valdaja kasuks;
tuletõrje tiigile ja veevõtule kõigi kruntide kasuks

NB! KÕIK SERVITUUDI TÄPSUSTUVAD EHITUSPROJEKTI JÄRGSELT!

Väljaspool planeeritavat ala on servituudivajadused järgmised:
Liinipõllu mü
elektrikaablitele trassi teljest ulatusega 1m trassivaldaja kasuks;
juurdepääsule ulatusega 5m kõigi planeeritud kruntide kasuks.

Külaotsa mü
juurdepääsule ulatusega 5m kõigi planeeritud kruntide kasuks.

EHAK kood: 6127

juurdepääsule ulatusega 5m kõigi planeeritud kruntide kasuks;
elektrikaablitele trassi teljest ulatusega 1m trassivaldaja kasuks.

Kõik servituudid kuuluvad täpsustamisele edasise projekteerimise käigus. Juurdepääsu servituudid täpsustatakse eraldi kokkulepete käigus.

13. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Kuritegevuse riske vähendavate tingimuste aluseks on Eesti standard EVS 809-1:2002.

Planeeritud piirkonnas peab arvestama järgmiste tingimustega hoonete projekteerimisel ja paigutamisel:

- piirkonna hea nähtavus ja valgustatus ning hoovide valgustatud;
- nähtamatud sihtmärkide tugevdamise meetodid vähendavad kuriteohirmu,
- korrashoid, kergestisüttiva prügi kiire eemaldamine ja võimalike vandalismi objektide jälgitavus vähendab kuriteo hirmu;
- selgelt eristatav juurdepääs, valduse sissepääsude arvu piiramine;
- ohustatud sissepääsude ja parklate jälgimine ning sissepääsu kontroll, milles kasutatakse soovitatavalt ka videovalvet;
- läbi valduse kulgevate läbikäigu kohtade piiramine;
- üldkasutatava ja ühiskasutatava ala selge eristatavus.

Krundi omanikul on soovitav hoone ja rajatiste projekteerimisel ning hilisemal ekspluateerimisel arvestada eelpool tooduga.

14. Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus

Muid kinnisomandi kitsendusi detailplaneeringuga ei määrata.

15. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja ja planeeringu rakendamine

Detailplaneeringu kehtestamise eelduseks on arendaja ja vallavalitsuse vaheline ühiskasutusse rajatavate tehnovõrkude ja rajatiste väljaehitamise leping. Planeeritaval alal asuvate teede, tehnovõrkude ja teiste rajatiste ehitamise kulud katab krundi arendaja. Arendajal lasub kohustus tagada joogivee kvaliteet.

Arendajal ja hilisemal omanikul lasub kohustus tagada reoveepuhasti nõuetekohane töötamine ja tuletõrje veevõtukoha nõuetekohasus.

Haljastus rajatakse kinnistutele Pos 1, Pos 2 ja Pos 21 ühtsena. Selleks kasutada piirkonnale omaseid liike nagu arukask või harilik mänd. Istutuse asukohad võib

lõplikult tähistada piirkonda teenindava tee ehitusprojektis. Nimetatud kinnistutel rajatud haljastus on ehituslubade saamise eeldus.

Ala kraavitus rajada tsentraalselt ja ühtse töötava tervikuna. Kraavituse rajamine on arendaja kohustus. Kraavituse asukohad võib lõplikult tähistada piirkonda teenindava tee ehitusprojektis. Tsentraalse kraavituse väljaehitamine on ehituslubade saamise eeldus.

Tuletõrje veevõtukoht peab olema ametlikult Päästeameti poolt kontrollitud ja registreeritud.

Kruntide moodustamise ning sellega seotud toimingud teostab arendaja. Ehitusload elamute rajamiseks võib planeeritavale alale väljastada peale juurdepääsutee, kanalisatsiooni- (sh. reoveepuhasti toimimine) ja joogiveevarustuse ning elektrivarustuse rajamist. Krundiomanikel lasub kohustus liituda ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga nende väljaehitamisel.

Parim viis reovee- ja joogiveevarustuse ning puhasti opereerimiseks on veeühistu moodustamine kuhu kuuluvad kõik kruntide omanikud, kes on kõik süsteemi kaasomanikud. Samuti opereerib teede hooldusega samuti krundiomanike ühisus, kes vastutab tee hoolduse eest ja tagab korrapärase juurdepääsu võimaluse.

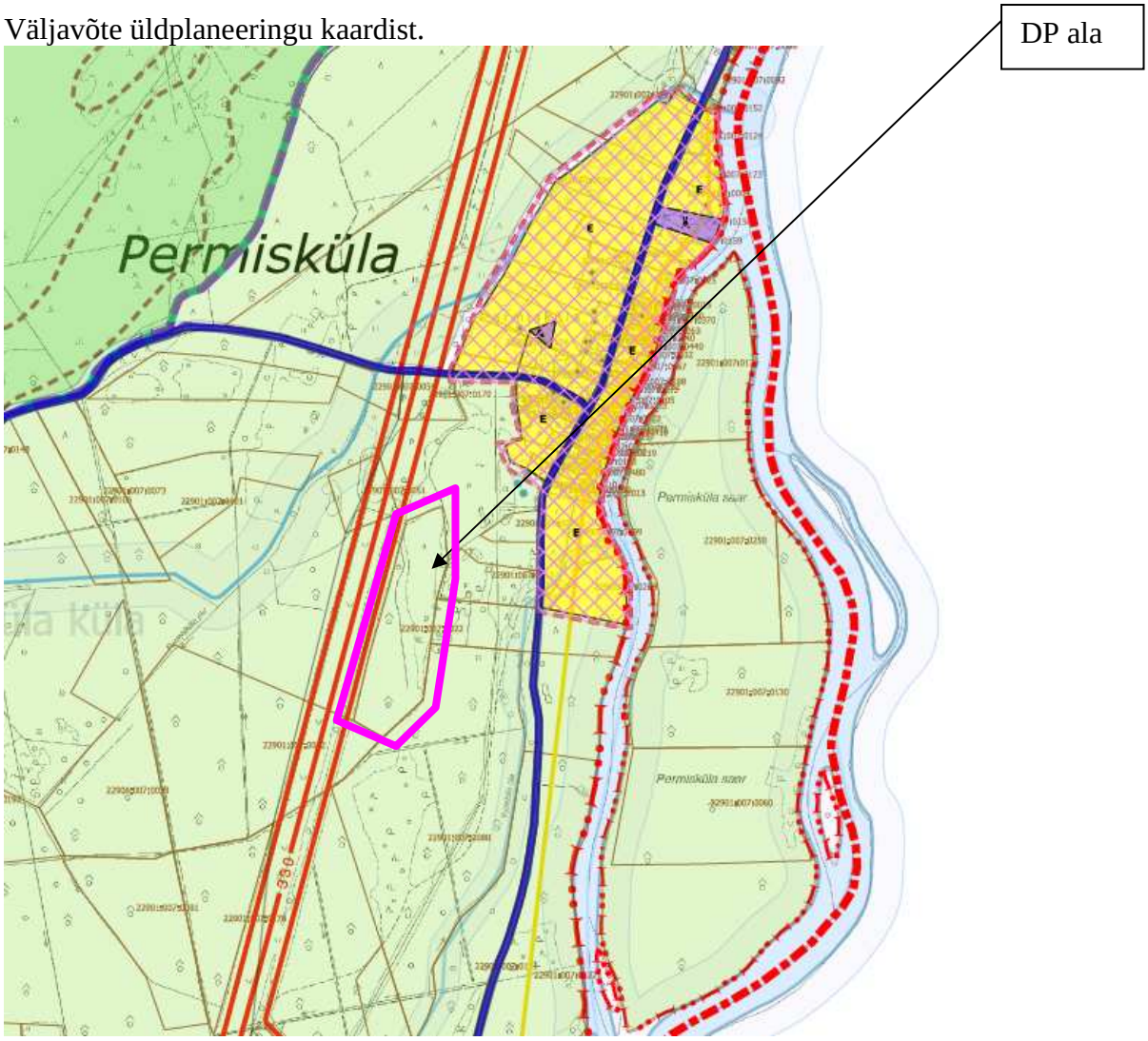
Juurdepääsu tee hooldamise kohustus on kruntide igakordsetel omanikel.

.

16. Üldplaneeringu muutmise põhjendus

<u>Käesolev detailplaneering muudab valla üldplaneeringut.</u> Kehtivas Illuka valla üldplaneeringus ei ole ala määratud kavandatavaks elamumaaks.

Väljavõte üldplaneeringu kaardist.



Arvestades, et üldplaneeringus on elamuala piirid Permiskülale määratud üsna tagasihoidlikult ja ei markeeri küla võimalikku arengut lõuna- või põhjapoole. Sellest tulenevalt on otstarbekas elamualade võimaliku asupaiga piire üldplaneeringus muuta ja suurendada.

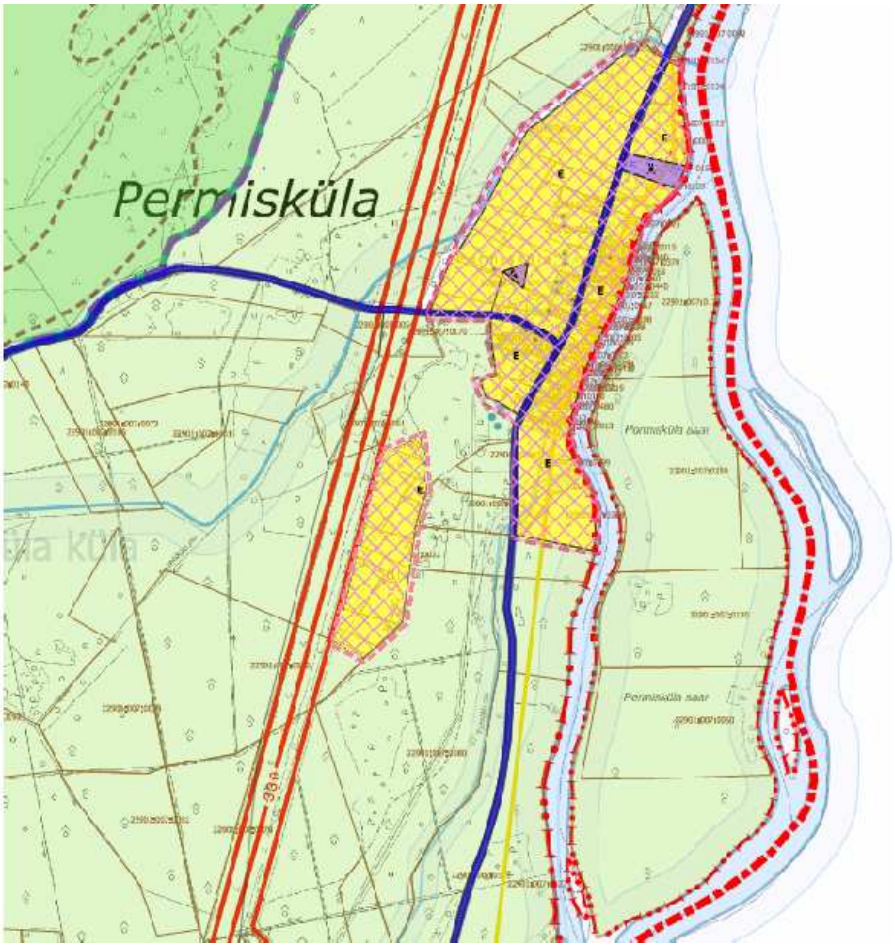
Permisküla laienemine on piiratud Narva jõe ja Narva elektrijaamadest lähtuvate kõrgepingeliinidega. Planeeritav ala asub nende kahe vahel ning oleks Permisküla arengu jätk lõunasuunal. Lähialade planeerimisel tekib ühtne terviklik tiheasustusala. Planeeritav ala on juba ühenduses külaga olemasoleva metsatee kaudu. Lisanduv

elanike arv Permiskülas võimaldab olemasoleval külal säilida, tõsta piirkonna teenuste taset ja neid ka säilitada. Planeering omab suurt positiivset mõju inimkeskkonnale.

Planeeritaval alal ei ole looduslikke piiranguid ja arendatav osa jääb metsaga kaetud aladest välja. Seega ei põhjusta planeering olulisi mõjusid ümbritsevale keskkonnale.

Seega on käesoleva planeeringuga üldplaneeringu muutmine põhjendatud just Permisküla tulevikku suunatud arengu eesmärgil, kuna ei too kaasa olulisi mõjusid keskkonnale ja aitab kohalikul külaelul areneda.

Üldplaneeringu joonise muutus:



Üldplaneeringu tekstilises osas muudatusi sisse ei ole vaja viia.

17. Elektrivarustuse tehnilised tingimused.

TEHNILISED TINGIMUSED 302243

elektrilevi
Toome elektri Sinuni

TAOTLUSE ESITAJA

Nimi / ärinimi FIE Peep Moorast			Isiku- või registrikood 11559977
Kontakt aadress	Tänav / maja / korter Tallinn, Nurmiku tee, 16-14	Sihtnumber 12013	Maakond Harju maakond
	Telefon 5837 3248	e-post P.MOORAST@gmail.com	
Esindaja	Nimi Peep Moorast		Esindamise alus Amet
	Telefon 5837 3248	e-post P.MOORAST@gmail.com	

VÕRGUÜHENDUSE ASUKOHT

Võrguühenduse kasutamise asukoht / aadress Permisküla küla, Võitja, Ida-Viru maakond			
Tarbimiskoht		Katastriüksuse number 22901:007:0284	
Minimaalne 1-faasiline lühisvool		Maksimaalne 3-faasiline lühisvool	
Piirkonna alajaam	Toitefiider	Jaotusalajaam	Jaotusfiider

TOOTEVALIK

Tehnilised tingimused detailplaneeringuks

OLEMASOLEVA VÕRGUÜHENDUSE JA MÕÕTESÜSTEEMI ANDMED

Faaside arv	Amprite arv

SOOVITUD VÕRGUÜHENDUSE JA MÕÕTESÜSTEEMI ANDMED

Faaside arv 3	Amprite arv 200 A

ELEKTRILEVI TEGEVUSED

Peale planeeringu kehtestamist, liitumislepingu sõlmimist ja liitumistasu tasumist projekteerib ja ehitab Elektrilevi OÜ elektrivõrgu.

1/2

TEHNILISED TINGIMUSED 302243

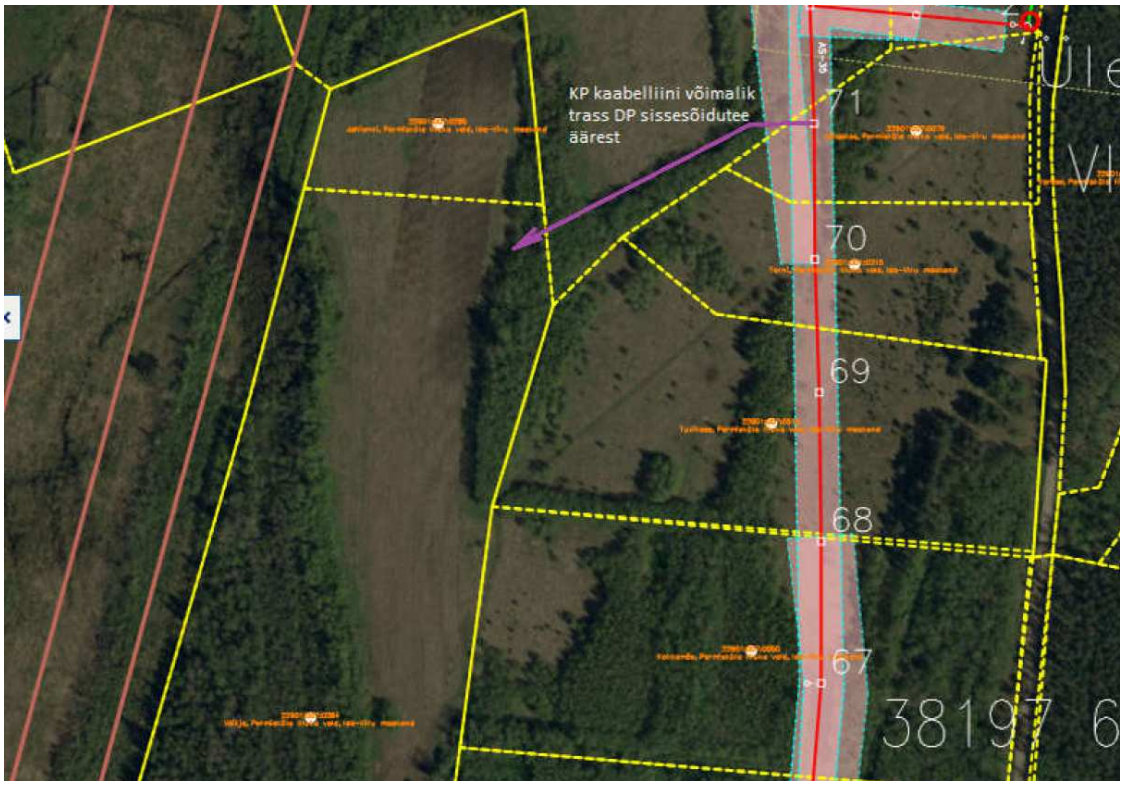
elektrilevi
Toome elektri Sinuni

KLIENDI TEGEVUSED

Võitja kinnistu detailplaneeringu alal näha ette planeeritavale alajaamale maa-ala koos teenindusmaaga. Alajaama asukoht planeerida soovitavalt koormuskeskmesse, mille teenindamiseks peab jääma ööpäevaringne vaba juurdepääs. Planeeritava alajaama toide näha ette ALAJÕE 110/10 toitealajaama KUNINGAKÜLA:AJ0 toitefiidri KP mastilt Nr.71 keskpinge maakaabelliiniga planeeritava alajaama asukohta. Kanda planeeringule kõik olemasolevad elekriliinid, näidata ära nende kaitsetsoonid ja näha ette servituudialad.
Tarbijate varustamine elektrienergiaga näha ette MP kaabelliini(de)ga uue alajaama 0,4 kV jaotlast. Näidata planeeringus ära rajatava(te) 0,4 kV kaabelliini(de) asukoht ja servituudi ala(d) alates toitealajaamast kuni liitumiskilpide asukohtadeni. Planeeringus ühildada teedega soovitavalt ringtoitena elektriliini(de) koridor(id) toitepunktist kuni liitumiskilpideni. Liitumiskilbid planeerida tarbijate kruntide piiridele soovitavalt mitmekohalistena teealasse. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad (Viide- Nõuded madalpinge kaablivõrgu projekteerimiseks).
Planeeringu käigus olemasoleva elektrivõrgu võimalik ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus. Detailplaneerimise projektiga määrata soovitavalt ka väljaspool detailplaneerimise ala kulgevate kaablite trasside servituudi alad.
Planeeringu kooskõlastus toimub aadressil: Lääne-Virumaal Rakveres, Kreutzwaldi 26, tuba 214, tel 53060958. Kooskõlastamise päevaks esitada projekti tehnovõrkude osa digitaalkujul dwg formaadis aadressil: priit.magi@elektrilevi.ee .
Liitumislepingu sõlmimiseks tuleb Elektrilevi OÜ-le esitada moodustatud kinnistute aadressid.
Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lepingu sõlmimiseks pöörduda Elektrilevi OÜ liitumisspetsialisti poole.

TEHNILISE TINGIMUSTE KOOSTAJA

Nimi	Kuupäev
Peeter Slavski	29.08.2017


KP kaabelliini võimalik
trass DP sissesõidutee
äärest
71
70
69
68
67

18. GRAAFILINE OSA

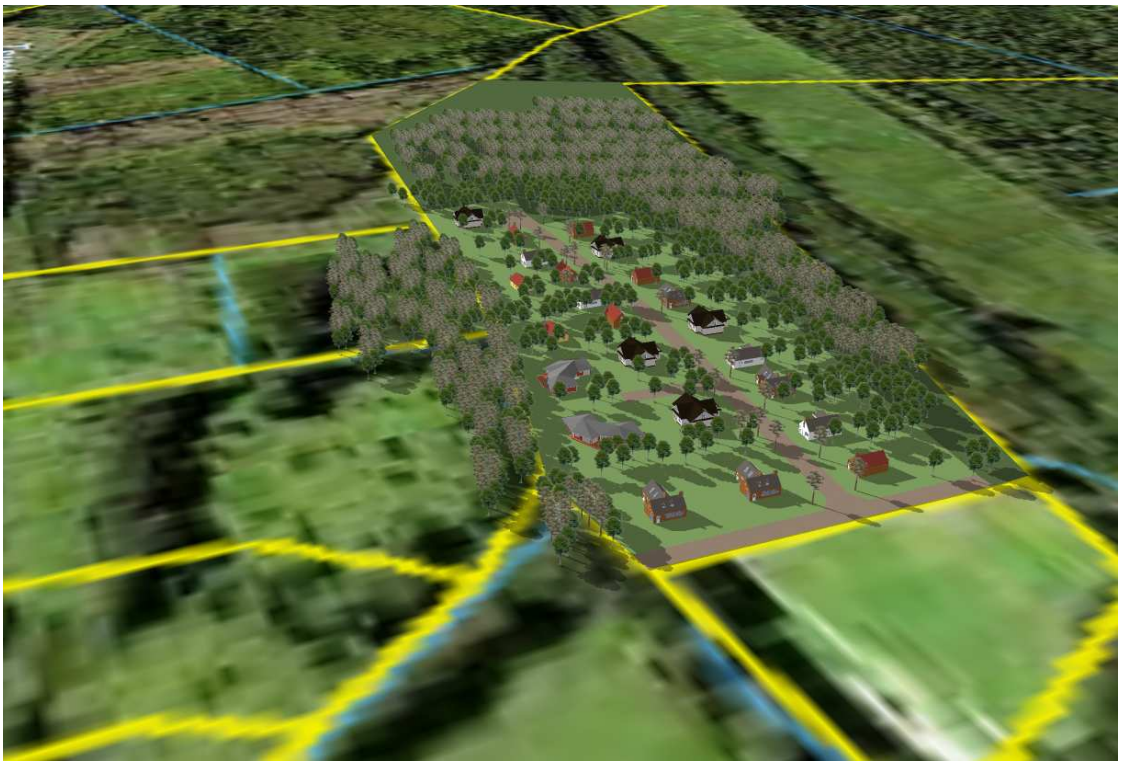
18.1 Situatsiooniskeem M 1:4000

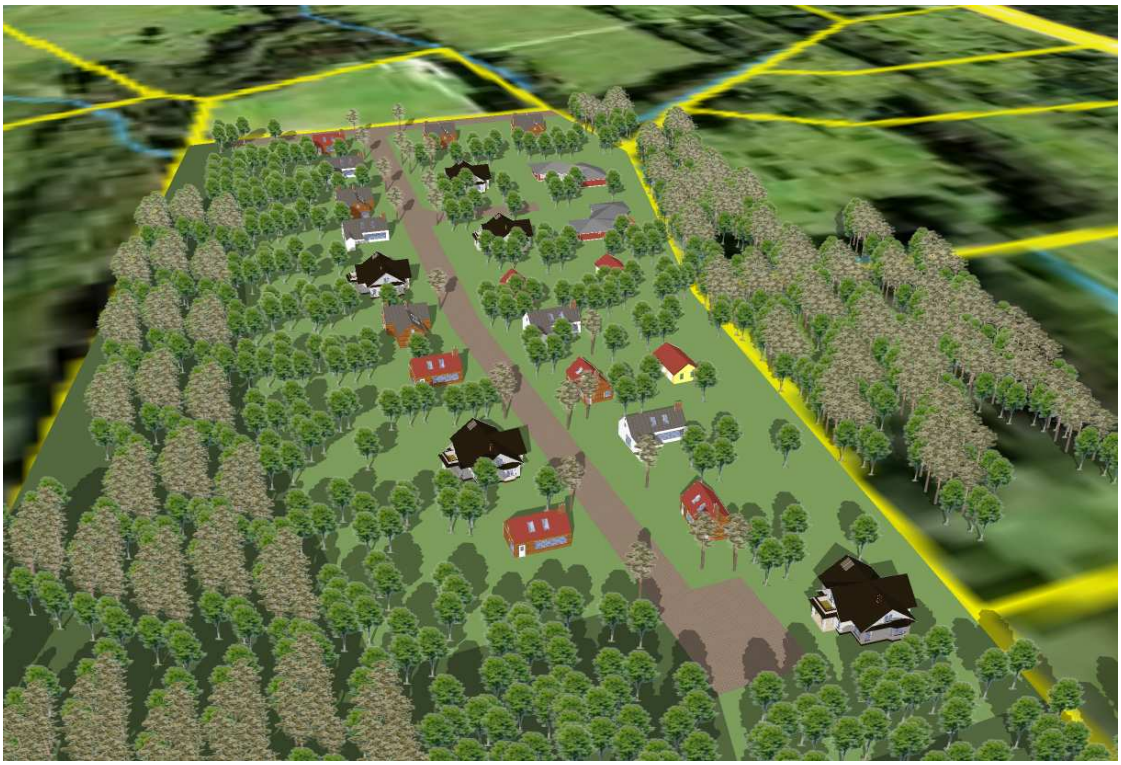
18.2 Olemasolev olukord M 1:1000

18.3 Planeeringu põhijoonis M 1:500

18.4 Ühenduste skeem M 1:2000

18.5 3d lahendus





13182
Tsirgliku oja
Permiskü

19. Kooskõlastuste kokkuvõte Võitja MÜ detailplaneering

Tabel 3

Kooskõlastuse kuupäev	Kooskõlastatava asutuse või ettevõtte nimetus	Kooskõlastuse tingimused	Kooskõlastaja nimi ja amet
16.10.2017 nr. 1641029199	Elektrilevi OÜ	Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.	Priit Mägi Elektrilevi OÜ
11.12.2017 nr 7.2-3.3/21524-3	Ida päästekeskus	Päästeseaduse § 5 lg 1 p 7 ja Planeerimisseaduse § 127 alusel kooskõlastab Päästeameti Ida päästekeskuse ehituskontrolli teenuse juhtivinspektor Laura Arm FIE Peep Moorast-i poolt koostatud Ida-Viru maakonnas Alutaguse vallas Permisküla külas Võitja maaüksuse detailplaneeringu („Võitja maaüksuse detailplaneering“ töö nr 19-17) tuleohutuseosa.	Laura Arm Ohutusjärelevalve büroo ehituskontrolli teenuse juhtivinspektor
13.11.2017 nr 6-2/17/12598-2	Keskkonnaamet	Detailplaneeringu ala paikneb Alutaguse vallas Permisküla külas Võitja kinnistu piires (katastritunnusega 22901:007:0284) ning ei paikne looduskaitseseaduse § 14 lõike 1 kohaselt kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ega kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis. Seega puudub Keskkonnametil õiguslik alus kooskõlastuse/nõusoleku väljastamiseks esitatud detailplaneeringule.	Maret Vildak looduskaitse juhtivspetsialist Põhja regioon
17.11.2017 nr 6-3/17/18238-2	Maa-amet	Eeltoodust tulenevalt ei ole alust eeldada, et detailplaneering halvendaks olemasolevat olukorda	Tambet Tiits peadirektor

		maavaravaru kaevandamisväärsena säilimise või maavaravarule juurdepääsu osas. Maa-amet nõustub Võitja maaüksuse detailplaneeringu lahendusega. Juhime tähelepanu, et planeeringu seletuskirja tiitellehel on planeeritava ala asukoha küla osas jäänud viga, detailplaneering asub Permiskülas ning detailplaneering on algatatud Illuka Vallavolikogu 21.12.2016 otsusega nr 49. Palume hoida Maa-ametit kursis Võitja maaüksuse detailplaneeringu edasise menetlemisega, sh teavitada planeeringu vastuvõtmisest, avaliku väljapaneku toimumise ajast ja kehtestamisest. Planeerimisseaduse kohaselt tuleb maakatastri pidajale teatada omavalitsuse poolt kehtestatud detailplaneeringust 30 päeva jooksul. Alates 2017. aastast palume kehtestatud planeeringute dokumendid esitada digitaalselt aadressile planeeringud@maaamet.ee vastavalt Maa-ameti kirjaga 16.01.2017 nr 6-3/17/973 kohalikele omavalitsustele saadetud juhendile „Planeeringute dokumentide Maa-ametile esitamise juhend“.	
19.06.2018	OÜ Sinumaa	Oleme nõus juurdepääsuga läbi "külaotsa" kinnistu, Võitja maaüksusele kavandatava	Imre Undus

		suvilakompleksi rajamiseks. OÜ Sinumaa Imre Undrus Tel:+372 50 111 98	
05.07.2018	OÜ Sinumaa	Tere Olen nõus seadma tulevikus servituute. OÜ Sinumaa Imre Undrus Tel:+372 50 111 98 Digiallkirja väljatrükk on esitatud eraldi lehel.	Imre Undus

...../P.Moorast/.....

Elektrilevi OÜ kooskõlastus

Elektrilevi OÜ
Kadaka tee 63, 12915 TALLINN
Registrikood 11050857

PROJEKTI KOOSKÕLASTUS NR.	**1641029199**
KOOSKÕLASTUSE KUUPÄEV:	**16.10.2017**

KOOSKÕLASTUSE TELLIJA:

REGISTRIKOOD:	11559977
NIMI:	FIE PEEP MOORAST
KONTAKTISIK:	PEEP MOORAST
OBJEKTI AADRESS:	Võitja, Permisküla Illuka vald, Ida-Viru maakond
TÖÖ NUMBER:	19-17
TÖÖ SISU:	
STAADIUM:	Detailplaneering

KOOSKÕLASTATUD TINGIMUSTEL:

* Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.

KOOSKÕLASTUSE VÄLJASTAS:
Priit Mägi
Elektrilevi OÜ

Päästeameti kooskõlastus

PÄÄSTEAMET

Alutaguse vald
Illuka Vallavalitsus
illuka@illuka.ee

Teie: 06.11.2017 nr 7-1.2/711
Meie: 11.12.2017 nr 7.2-3.3/21524-3

Võitja maaüksuse detailplaneeringu tuleohutusosa kooskõlastamine

Päästeseaduse § 5 lg 1 p 7 ja Planeerimisseaduse § 127 alusel kooskõlastab Päästeameti Ida päästekeskuse ehituskontrolli teenuse juhtivinspektor Laura Arm FIE Peep Moorast-i poolt koostatud Ida-Viru maakonnas Alutaguse vallas Permisküla külas Võitja maaüksuse detailplaneeringu („Võitja maaüksuse detailplaneering" töö nr 19-17) tuleohutuseosa.

Detailplaneeringu kooskõlastus on märgitud detailplaneeringu digitaalses konteineris resolutsiooniga tuleohutusosa kooskõlastatus K-LA/1.

Päästeameti Ida päästekeskuse kooskõlastuse andmise keeldumine on sisult menetlustoiming. Üldjuhul saab haldusmenetluse toimingu vaidlustada koos haldusaktiga (sisulise otsusega) - antud juhul on vaide või kaebuse esitamine võimalik pärast Illuka Vallavalituse planeeringu vastuvõtmise otsuse või selle andmisest keeldumise kohta.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Laura Arm
Ohutusjärelevalve büroo
ehituskontrolli teenuse juhtivinspektor
Ida päästekeskus

+372 33 91960
laura.arm@rescue.ee

Ida päästekeskus / Rahu 38 / 41532 Jõhvi / 339 1900 / ida@rescue.ee / www.päästeamet.ee /
Registrikood 70000585

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Võitja maaüksuse detailplaneeringu tuleohutusosa kooskõlastamine .pdf	208 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	LAURA ARM	48704215217	11.12.2017 13:43:55 +02:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

489615124979416033613773123610492789 21

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI	VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR
ESTEID-SK 2015	B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 B5 7B 0B B3 C9 42 FD E2 53 2F CA AE D4 91 F0 B0 D9 E6 37 D3 7 1 FF CC F1 CB EB 71 09 34 15 A1 87

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

MÄRKUSED

Maa-ameti kooskõlastus

MAA-AMET

Tauno Võhmar
Alutaguse Vallavalitsus
info@alutaguse.ee

Teie 6.11.2017 nr 7-1.2/711

Meie 17.11.2017 nr 6-3/17/18238-2

Alutaguse vallas Permiskülas Võitja maaüksuse detailplaneering

Austatud härra Võhmar

Esitasite Maa-ametile 6.11.2017 kirjaga nr 7-1.2/711 kooskõlastamiseks Võitja maaüksuse detailplaneeringu, mis on algatatud Illuka Vallavolikogu 21.12.2016 otsusega nr 49. Detailplaneeringu eesmärgiks on Võitja kinnistu (kü 22901:007:0284) jagamine elamumaa sihtotstarbega maaüksusteks ning määrata neile moodustatavatele kruntidele ehitusõigused. Samuti lahendada planeeritava maa-ala heakorrastus, haljastus, juurdepääsuteed, liikluskorraldus ja tehnovõrkude paiknemine. Planeeritava ala pindala on ca 10,27 ha. Detailplaneering sisaldab kehtiva Illuka valla üldplaneeringu muutmise ettepanekut seoses sihtotstarbe muutmisega maatulundusmaast elamumaaks. Maa-amet, tutvunud seisuga 14.11.2017 aadressil: https://www.dropbox.com/sh/0sne20yi4t8ltkv/AADOn5tbJUDq3j7ZPotrPZ3xa?dl=0 kättesaadaval olnud materjalidega, märgib järgmist.

Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 127 lõike 1 kohaselt koostatakse detailplaneering koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb. PlanS § 133 lõike 1 kohaselt esitatakse detailplaneering kooskõlastamiseks kõnealuse seaduse § 127 lõikes 1 nimetatud asutustele. Maapõueseaduse (edaspidi MaaPS) § 15 lõike 7 kohaselt, kui planeeritaval maa-alal asub maardla või selle osa, kooskõlastatakse maakonnaplaneering, üldplaneering, detailplaneering ja riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneering planeerimisseaduses sätestatud korras Keskkonnaministeeriumi või valdkonna eest vastutava ministri volitatud asutusega.

Keskkonnaminister on oma 26.01.2017 käskkirjaga nr 1-2/17/108 andnud Maa-ametile volituse kooskõlastada maakonnaplaneeringuid, üldplaneeringuid, detailplaneeringuid ja riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneeringuid planeerimisseaduses sätestatud korras, kui planeeritav maa-ala asub keskkonnaregistri maardlate nimistus oleval maardlal või selle osal.

MaaPS § 14 lõike 2 kohaselt võib ministri volitatud asutus lubada maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavat tegevust üksnes juhul, kui kavandatav tegevus ei halvenda maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda või halvendab maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda, kuid tegevus ei ole püsiva iseloomuga või halvendab maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda, kuid tegemist on ülekaaluka avaliku huviga ehitise, sealhulgas tehnovõrgu, rajatise või ehitusseadustiku tähenduses riigikaitselise ehitise ehitamisega, mille jaoks ei ole mõistlikku alternatiivset asukohta.

Järgnevalt anname oma seisukoha Võitja maaüksuse detailplaneeringule lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala asub Eesti põlevkivimaardla (registrikaart nr 0001) Permisküla uuringuvälja maardlaosa passiivse tarbevaru 7. plokil. Seletuskirjas on märgitud planeeringuala kattumine maardlaga. Märgime, et alates 01.01.2017 kehtib uus maapõueseadus. Palume seletuskirjas viidata alates 01.01.2017 kehtima hakanud maapõueseadusele.

Detailplaneeringu ala asub Ida-Viru maakonnas Alutaguse vallas (endine Illuka valla territoorium)

Mustamäe tee 51 / 10621 Tallinn / 665 0600 / maaamet@maaamet.ee / www.maaamet.ee
Registrikood 70003098

Permiskülas Võitja maaüksusel (katastritunnus 22901:007:0284). Planeeringuala on hoonestamata, krundi naabrusesse jääb olemasolev Eesti - Tsirguliina elektriõhuliin 220-330kV (kõrgepingeliin), KUNINGAKÜLA:AJ0 elektriõhuliin 1-20 kV (keskpingeliin) ning nende kaitsevööndid, Narva jõgi ning riigitee Jaama-Kuningaküla nr 13182.

Kehtiva üldplaneeringu (endine Illuka valla territoorium; kehtestatud 29.11.2010 Illuka Vallavolikogu määrusega nr 26) järgi asub planeeritav ala metsa ja põllumaal, mis on metsakasvatuseks ja põllumajandussaaduste tootmiseks ettenähtud maa või looduslik rohumaa. Seletuskirja peatükis *15. Üldplaneeringu muutmise põhjendus* on selgitatud, et Permisküla küla laienemine on piiratud Narva jõe ja Narva elektrijaamadest lähtuvate kõrgepingeliinidega. Planeeritav ala asub nende kahe vahel ning oleks Permisküla küla arengu jätk lõunasuunal. Lähialade planeerimisel tekib ühtne terviklik tiheasustusala ning planeeritav kinnistu on juba ühenduses Permiskülaga olemasoleva metsatee kaudu.

Võitja maaüksuse juurdepääsutee on kavandatud üle riigi reservmaa piiriettepanekuga nr AT0803070265 hõlmatud maaüksuse ning üle Liinipõllu kinnistu (kü 22901:001:0317, riigivara valitseja Keskkonnaministeerium, volitatud asutus Maa-amet). Juurdepääsutee on kavandatud mööda olemasolevat teed riigi reservmaa piiriettepanekuga hõlmatud maaüksusel ning Liinipõllu kinnistul kuni Janionni kinnistu (kü 22901:007:0285) idapiirini. Perspektiivne uus juurdepääsutee kulgeb edasi Liinipõllu kinnistul Jahionni kinnistu idapiiri lähedal. Tee on kavandatud 4 m laiune ja kruusakattega. Mööda tee serva on planeeritud elektrimadalpinge kaablid. Juurdepääsuteele on ette nähtud servituudi vajadus 5 m ulatuses kõigi planeeritud kruntide kasuks, elektrimadalpinge kaablile 1 m ulatuses trassivaldaja kasuks. Juurdepääsutee hooldamise kohustus on kinnistute igakordsetel omanikel. Maa-amet on oma 6.04.2017 kirjaga nr 7-1/17/4507-2 nõustunud juurdepääsutee lahendusega.

Eeltoodust tulenevalt ei ole alust eeldada, et detailplaneering halvendaks olemasolevat olukorda maavaravaru kaevandamisväärsena säilimise või maavaravarule juurdepääsu osas. Maa-amet nõustub Võitja maaüksuse detailplaneeringu lahendusega. Juhime tähelepanu, et planeeringu seletuskirja tiitellehel on planeeritava ala asukoha küla osas jäänud viga, detailplaneering asub Permiskülas ning detailplaneering on algatatud Illuka Vallavolikogu 21.12.2016 otsusega nr 49.

Palume hoida Maa-ametit kursis Võitja maaüksuse detailplaneeringu edasise menetlemisega, sh teavitada planeeringu vastuvõtmisest, avaliku väljapaneku toimumise ajast ja kehtestamisest. Planeerimisseaduse kohaselt tuleb maakatastri pidajale teatada omavalitsuse poolt kehtestatud detailplaneeringust 30 päeva jooksul. Alates 2017. aastast palume kehtestatud planeeringute dokumendid esitada digitaalselt aadressile planeeringud@maaamet.ee vastavalt Maa-ameti kirjaga 16.01.2017 nr 6-3/17/973 kohalikele omavalitsustele saadetud juhendile „Planeeringute dokumentide Maa-ametile esitamise juhend".

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Tambet Tiits
peadirektor

Teadmiseks: illuka@illuka.ee

Mare Laan
665 0639 mare.laan@maaamet.ee
Kaili Ojaperv
675 0132 kaili.ojaperv@maaamet.ee

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
18238_MA.pdf	344 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	TAMBET TIITS	35611010385	17.11.2017 14:40:35 +02:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

Eesti

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

115827973684351031480012966215459834767

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI	VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR
ESTEID-SK 2015	B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 2F 43 81 C8 AC 7F 0E 71 F0 1A 71 45 5A 0E FB EE E4 19 AA 71 8B EA 57 42 C3 1E D3 6D 4A E6 58 60

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

MÄRKUSED

Keskkonnaameti seisukoht.

KESKKONNAAMET

Rasmus Kuusemets
Illuka Vallavalitsus
illuka@illukavv.ee

Teie 06.11.2017

Meie 13.11.2017 nr 6-2/17/12598-2

Seisukoht Võitja maaüksuse detailplaneeringule

Austatud Rasmus Kuusemets

Olete esitanud Keskkonnaameti Põhja regioonile vastavalt Planeerimisseaduse § 127 lõikele 1 tutvumiseks ning kooskõlastamiseks Võitja maaüksuse omaniku Roman Šmeljovi tellitud ning FIE Peep Moorasti poolt koostatud „ Võitja Maaüksuse detailplaneering“ töö nr 19-17. Taotlus on registreeritud keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 6.11.2017 kirja registreerimisnumbri 6-2/17/12598 all.

Detailplaneeringu ala paikneb Alutaguse vallas Permisküla külas Võitja kinnistu piires (katastritunnusega 22901:007:0284) ning ei paikne looduskaitseseaduse § 14 lõike 1 kohaselt kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ega kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis. Seega puudub Keskkonnametil õiguslik alus kooskõlastuse/nõusoleku väljastamiseks esitatud detailplaneeringule.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Maret Vildak
looduskaitse juhtivspetsialist
Põhja regioon

Janar Aleksandrov 512 4731
janar.aleksandrov@keskkonnaamet.ee

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Vkiri_V6itja_DP_Illuka_VV_13-11-2017.pdf	277 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	MARET VILDAK	46412275229	13.11.2017 15:29:54 +02:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

Eesti

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

297585443915157103700599705955277801 26

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI	VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR
ESTEID-SK 2015	B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

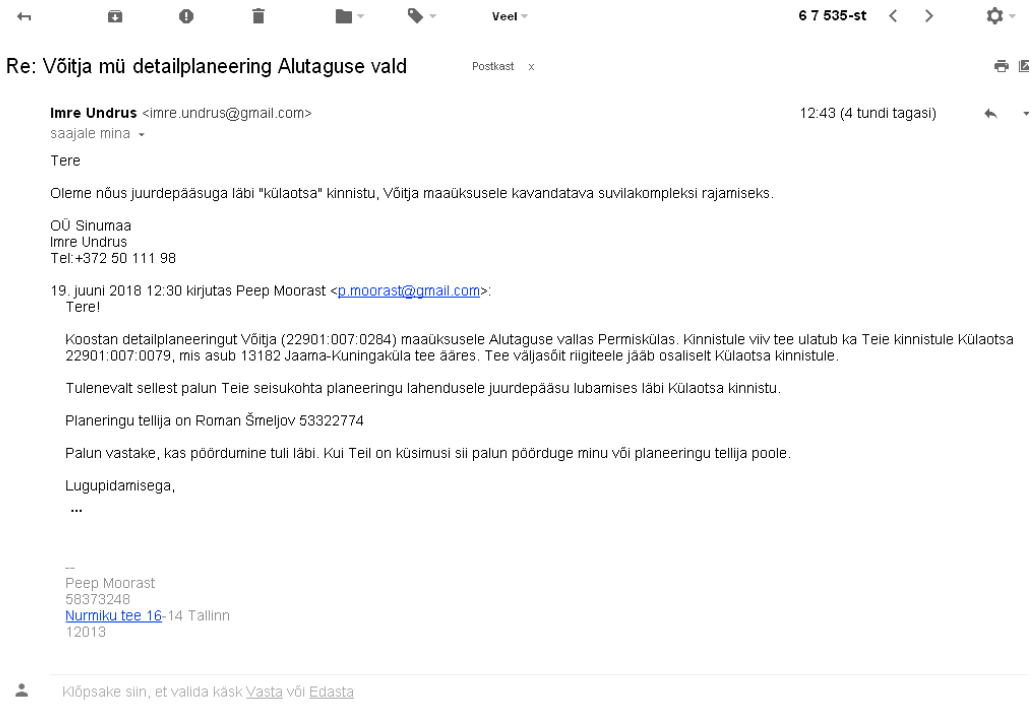
ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 37 31 18 6C 89 B9 DD 7F 9F A7 E8 D1 20 B1 27 E6 E9 3F 1E 89 8 D 5B 28 67 4B 57 A5 EF FF 9C 35 51

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

MÄRKUSED

OÜ Sinumaa seisukoht 19.06.2018



Veel 6 7 535-st

Re: Võitja mü detailplaneering Alutaguse vald Postkast x

Imre Undrus <imre.undrus@gmail.com> 12:43 (4 tundi tagasi)
saajale mina

Tere

Oleme nõus juurdepääsuga läbi "külaotsa" kinnistu, Võitja maaüksusele kavandatava suvilakompleksi rajamiseks.

OÜ Sinumaa
Imre Undrus
Tel:+372 50 111 98

19. juuni 2018 12:30 kirjutas Peep Moorast <p.moorast@gmail.com>:
Tere!

Koostan detailplaneeringut Võitja (22901:007:0284) maaüksusele Alutaguse vallas Permiskülas. Kinnistule viiv tee ulatub ka Teie kinnistule Külaotsa 22901:007:0079, mis asub 13182 Jaama-Kuningaküla tee ääres. Tee väljasõit riigiteele jääb osaliselt Külaotsa kinnistule.

Tulenevalt sellest palun Teie seisukohta planeeringu lahendusele juurdepääsu lubamises läbi Külaotsa kinnistu.

Planeeringu tellija on Roman Šmeljov 53322774

Palun vastake, kas pöördumine tuli läbi. Kui Teil on küsimusi sii palun pöörduge minu või planeeringu tellija poole.

Lugupidamisega,
...

--
Peep Moorast
58373248
Nurmiku tee 16-14 Tallinn
12013

Klõpsake siin, et valida käsk Vasta või Edasta

OÜ Sinumaa seisukoht 05.07.2018 (digiallkiri)

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Võitja DP ühenduste skeem.pdf	1.0 MB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	IMRE UNDRUS	38506216021	05.07.2018 07:51:42 +03:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

143446604879424134297672154310113835968

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI	VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR
ESTEID-SK 2015	B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 CF C9 49 42 FA E0 45 28 DC B2 25 26 1F 64 F7 A7 41 1A 98 02 6A FF E6 C6 E3 75 7B A2 E3 02 3F 32

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

MÄRKUSED

Re: Võitja mü detailplaneering Alutaguse vald Postkast x

Imre Undrus 5. juuli

saajale mina

Tere

Olen nõus seadma tulevikus servituute.

OÜ Sinumaa
Imre Undrus
Tel:+372 50 111 98

3. juuli 2018 13:29 kirjutas Peep Moorast <p.moorast@gmail.com>:

Tere!

Tänud kiire vastuse eest. Vald sooviks siiski saada juurde rohkemat kinnitust. Lisan nende seisukoha siin:

> Külaotsa kinnistu omaniku nõusolek - tuleks vormistada nii, et kooskõlastuses oleks ära märgitud kinnistu andmed (registriosa nr, katastritunnus) ja juurde lisatud ka mingi lihtne skeem. Tuleks kirja panna ka see, et tulevikus on ta nõus selles osas planeeritavate kinnistu omanikega servituute seadma. Vabas vormis tekstina aga digiallkirjastatud.

Tulenevalt sellest palun Teil allkirjastada digitaalselt minu poolt saadetud ühenduste skeem. Lisage kooskõlastuse tingimus reale juurde, et olete nõud tulevikus juurdepääsu osas planeeritavatele kinnistute kasuks servituute seadma. Lisan siia juur veelkord ka ühenduste skeemi.

Vallas tegeleb planeeringuga Liina Talistu liina.talistu@alutagusevald.ee

Lugupidamisega,

Peep Moorast
58373248

20. LISAD

Algatamise otsus

ILLUKA VALLAVOLIKOGU
OTSUS

Illukal 21. detsember 2016 nr 49

Võitja maaüksuse detailplaneeringu koostamise algatamine, detailplaneeringu eesmärgi kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilisehindamise mittealgatamine

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 2, planeerimisseaduse § 124 lõige 10, § 128 lõiked 1 ja 5, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 2 punktid 3 ja 4, § 35 lõiked 3 ja maaomaniku Roman Šmeljovi 29.11.2016.a avalduse, Illuka Vallavolikogu

otsustab:

1. Algatada Illuka vallas Permiskülas Võitja maaüksuse detailplaneeringu koostamine.
   1.1. Detailplaneeringu ala asub Ida-Viru maakonnas Illuka vallas Permiskülas. Planeeritava ala pindala on ca 10,27 ha, katastritunnus 22901:007:0284.
   1.2. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kinnistu jagamine elamumaa sihtotstarbega maaüksusteks ning määrata neile moodustavatele kruntidele ehitusõigused. Samuti lahendada planeeritava maa-ala heakorrastus, haljastus, juurdepääsuteed, liikluskorraldus ja tehnovõrkude paiknemine.
   1.3. Detailplaneering sisaldab kehtiva Illuka valla üldplaneeringu muutmise ettepanekut seoses sihtotstarbe muutmisega maatulundusmaast elamumaaks.
   1.4. Detailplaneering koostada vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele seadustele ja nõuetele.

2. Teha koostööd Keskkonnaameti, Päästeameti Ida päästekeskusega, Riigimetsamajandamise keskusega, Elektrilevi OÜ, Maa-ametiga ja teiste isikutega, kelle õigusi või kohustusi võib planeeringulahendus puudutada.

3. Mitte algatada Illuka vallas Permiskülas Võitja maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist, sest detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne olulist keskkonnamõju.
   3.1. detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, sh näiteks keskkonda saastavat tootmist ega muud tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi või looduslike alade kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmetekke või müratasеme suurenemist;
   3.2. elanike lisandumine nimetatud piirkonda ei oma täiendavat negatiivset mõju pinnavee kvaliteedile.
   3.3. lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest, asukohast ja maakasutusest, ei põhjusta planeeritavate hoonete ja rajatiste rajamine ning sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on kestuselt valdavalt ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariiolukordade ja õnnetuste esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu ja ehitusprojektide tingimusi ning õigusaktide nõudeid;
   3.4. planeeringuga kavandatav tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist ning planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist

mõju looduskeskkonnale ega kumulatiivset mõju. Planeeritavad hooned ja rajatised on enamuses olemasolevad ning kooskõlas üldplaneeringuga;

3.5. detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju kõrghaljastusele, kui hoonestusala valitakse väärtuslikust kõrghaljastusest vabadele aladele ning tagatakse säilivate puude kasvutingimused. Likvideeritav haljastus kompenseeritakse asendusistutustega. Planeeringulahendusega on ette nähtud rajada uut haljastust, sh tuleb rajada tänavahaljastust;

3.6. detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeringu elluviimine ei suurenda planeeringuala piirkonna liikluskoormust ning müra ja õhusaastet, kuid planeeringu täielikul elluviimisel on mõju piirkonnale siiski positiivne.

3.7. detailplaneeringu alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääk-reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale tegevusele. Detailplaneeringu raames planeeritakse heitvee puhastamist. Heitvesi (puhastatud) vastab nõuetele, mis sätestatakse vee erikasutusloas selle taotlemisel ja väljastamisel. Toimub pidevseire. Eeltoodu alusel ebasoodsa mõju eeldus puudub;

3.8. detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket, valgusreostust tekib valgustusest, vibratsiooni võib esineda hoone ehitamisel. Samuti on tavapärasest suuremas koguses jäätmete teke seotud peamiselt ehitustegevusega, mille käigus jäätmed käideldakse vastavalt nõuetele;

3.9. detailplaneering ei oma valla jaoks negatiivset mõju ja on kooskõlas Illuka valla arengusuundadega. Kuigi planeering muudab Illuka valla kehtivat üldplaneeringut maakasutuse juhtotstarbe osas, siis tegevus ei takista teiste ümbruskonna kinnistute maakasutust;

3.10. Illuka Vallavolikogu on seisukohal, et lähtudes teadaolevast informatsioonist ei kaasne eeldatavalt planeeritava tegevusega olulist keskkonnamõju ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole eeldatavalt vajalik.

4. Illuka Vallavalitsusel teatada detailplaneeringu algatamisest:
   4.1. ajalehtedes "Põhjarannik" ja „Sõnumilaegas";
   4.2. Ida-Viru maavanemale;
   4.3. Planeerimisseaduse § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi.

5. Illuka Vallavalitsusel teatada keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamisest:
   5.1. Ametlikud Teadaanded ning ajalehtedes "Põhjarannik" ja „Sõnumilaegas";
   5.2. Keskkonnaameti Viru regioonile.

6. Käesoleva otsuse peale võib esitada vaide Illuka Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud alusel ja korras või esitada kaebus Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud alustel ja korras 30 päeva jooksul alates käesoleva korralduse teadasaamisest või päevast millal asjast huvitatud isik pidi käesolevast korraldusest teada saama.

7. Otsus jõustub teatavakstegemisest

Paul Kesküla
volikogu esimees

Maa-ameti seisukoht juurdepääsule

MAA-AMET

ASUTUSESISESEKS KASUTAMISEKS
Märge tehtud: 6.04.2017
Juurdepääsupiirang kehtib kuni: 5.04.2092
Alus: AvTS § 35 lg 1 p 12
Teabevaldaja: Maa-amet

Peep Moorast
p.moorast@gmail.com

Teie 6.03.2017 e-kiri

Meie 6.04.2017 nr 7-1/17/4507-2

Võitja maaüksuse detailplaneeringu ala juurdepääsutee

Austatud härra Moorast

Illuka Vallavalitsus on 21.12.2016 otsusega nr 49 algatanud Võitja maaüksuse (registriosa nr 429208, katastritunnus 22901:007:0284, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, pindala 10,27 ha) detailplaneeringu. 6.03.2017 edastasite e-kirja teel Maa-ametile seisukoha andmiseks maaüksuse detailplaneeringu ala võimaliku juurdepääsutee lahenduse. Planeeringuala pindala on ligikaudu 10,27 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on jagada kinnistu elamumaa sihtotstarbega maaüksusteks ning määrata moodustatavatele kruntidele ehitusõigused, lahendada planeeritava maa-ala heakorrastus, haljastus, juurdepääsuteed, liikluskorraldus ja tehnovõrkude paiknemine. Detailplaneering sisaldab kehtiva Illuka valla üldplaneeringu muutmise ettepanekut seoses sihtotstarbe muutmisega maatulundusmaast elamumaaks. Maa-amet, tutvunud e-kirjale lisatud skeemiga võimaliku juurdepääsutee perspektiivsest asukohast, märgib järgmist.

Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 127 lõike 1 kohaselt koostatakse detailplaneering koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb. PlanS § 133 lõike 1 kohaselt esitatakse detailplaneering kooskõlastamiseks kõnealuse seaduse § 127 lõikes 1 nimetatud asutustele. Maapõueseaduse (edaspidi MaaPS) § 15 lõike 7 kohaselt, kui planeeritaval maa alal asub maardla või selle osa, kooskõlastatakse maakonnaplaneering, üldplaneering, detailplaneering ja riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneering planeerimisseaduses sätestatud korras Keskkonnaministeeriumi või valdkonna eest vastutava ministri volitatud asutusega. Keskkonnaminister on oma 26.01.2017 käskkirjaga nr 1-2/17/108 andnud Maa-ametile volituse kooskõlastada maakonnaplaneeringuid, üldplaneeringuid, detailplaneeringuid ja riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneeringuid PlanS sätestatud korras, kui planeeritav maa-ala asub maareformi seaduse § 31 lõike 2 tähenduses jätkuvalt riigi omandis oleval maal või Eesti Vabariigi omandis Keskkonnaministeeriumi valitsemisel oleval maaüksusel, mille volitatud asutuseks on Maa-amet ning kui planeeritav maa-ala asub keskkonnaregistri maardlate nimistus oleval maardlal või selle osal.

Võitja maaüksuse perspektiivne juurdepääsutee kavandatakse üle riigi reservmaa piiriettepanekuga nr AT0803070265 hõlmatud maaüksuse ning üle Liinipõllu kinnistu (registriosa nr 5108308, katastritunnus 22901:001:0317, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, pindala 20,31 ha). Kõnealuse kinnistu riigivara valitseja on Keskkonnaministeerium ja valitsema volitatud asutus Maa-amet. Juurdepääsutee kavandatakse mööda olemasolevat teed riigi reservmaa

Mustamäe tee 51 / 10621 Tallinn / 665 0600 / maaamet@maaamet.ee / www.maaamet.ee
Registrikood 70003098

ASUTUSESISESEKS KASUTAMISEKS

piiriettepanekuga hõlmatud maaüksusel ning Liinipõllu kinnistul kuni Jahionni kinnistu (registriosa nr 5103808, katastritunnus 22901:007:0285, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, pindala 10 955 m^2) idapiirini. Perspektiivne uus juurdepääsutee kulgeb edasi Liinipõllu kinnistu Jahionni kinnistu idapiiri ääres.

MaaPS § 14 lõike 2 kohaselt võib ministri volitatud asutus lubada maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavat tegevust üksnes juhul, kui kavandatav tegevus ei halvenda maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda või halvendab maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda, kuid tegevus ei ole püsiva iseloomuga või halvendab maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda, kuid tegemist on ülekaaluka avaliku huviga ehitise, sealhulgas tehnovõrgu, rajatise või ehitusseadustiku tähenduses riigikaitselise ehitise ehitamisega, mille jaoks ei ole mõistlikku alternatiivset asukohta.

Järgnevalt anname oma seisukoha Võitja maaüksuse detailplaneeringule ja sellega seotud juurdepääsuteele lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala asub Eesti põlevkivimaardla (registrikaart nr 0001) Permisküla uuringuvälja passiivse tarbevaru 7. plokil.

Detailplaneeringu ala asub Ida-Viru maakonnas Illuka vallas Permiskülas Võitja maaüksusel. Planeeringuala on hoonestamata, krundi naabrusesse jääb olemasolev Eesti - Tsirguliina (M253) elektriõhuliin 220-330kV (kõrgepingeliin), KUNINGAKÜLA:AJ0 elektriõhuliin 1-20 kV (keskpingeliin) ning nende kaitsevööndid, Narva jõgi ning riigitee Jaama - Kuningaküla nr 13182. Ortofoto järgi asuvad planeeritava maa-ala naabruses olemasolevad hooned ning planeeritav juurdepääsutee järgib ortofotol olevat teed.

Eeltoodust tulenevalt ei ole alust eeldada, et detailplaneering või sellega seotud juurdepääsutee skeemil näidatud asukohas halvendaks olemasolevat olukorda maavaravaru kaevandamisväärsena säilimise või maavaravarule juurdepääsu osas. Maa-amet nõustub Võitja maaüksusele detailplaneeringuga kavandatava perspektiivse juurdepääsutee põhimõttelise asukohaga.

Palume hoida Maa-ametit kursis planeeringu edasise menetlemisega ning esitada Maa-ametile seisukoha andmiseks kogu kõnealuse planeeringu dokumentatsioon.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Tambet Tiits
peadirektor

Teadmiseks: Illuka Vallavalitsus

Ave Talli
675 0880 ave.talli@maaamet.ee
Mare Laan
665 0639 mare.laan@maaamet.ee

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
4507_ma.pdf	263 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	TAMBET TIITS	35611010385	06.04.2017 09:37:30 +03:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

Eesti

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

115827973684351031480012966215459834767

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI	VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR
ESTEID-SK 2015	B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 BF AF 06 F5 82 D9 09 9C 3C C1 CB 39 90 08 8B B6 85 4A 98 A1 50 AB A9 4A E4 A8 D3 39 DA F3 AB AE

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

MÄRKUSED

Biopuhasti infomaterjal.