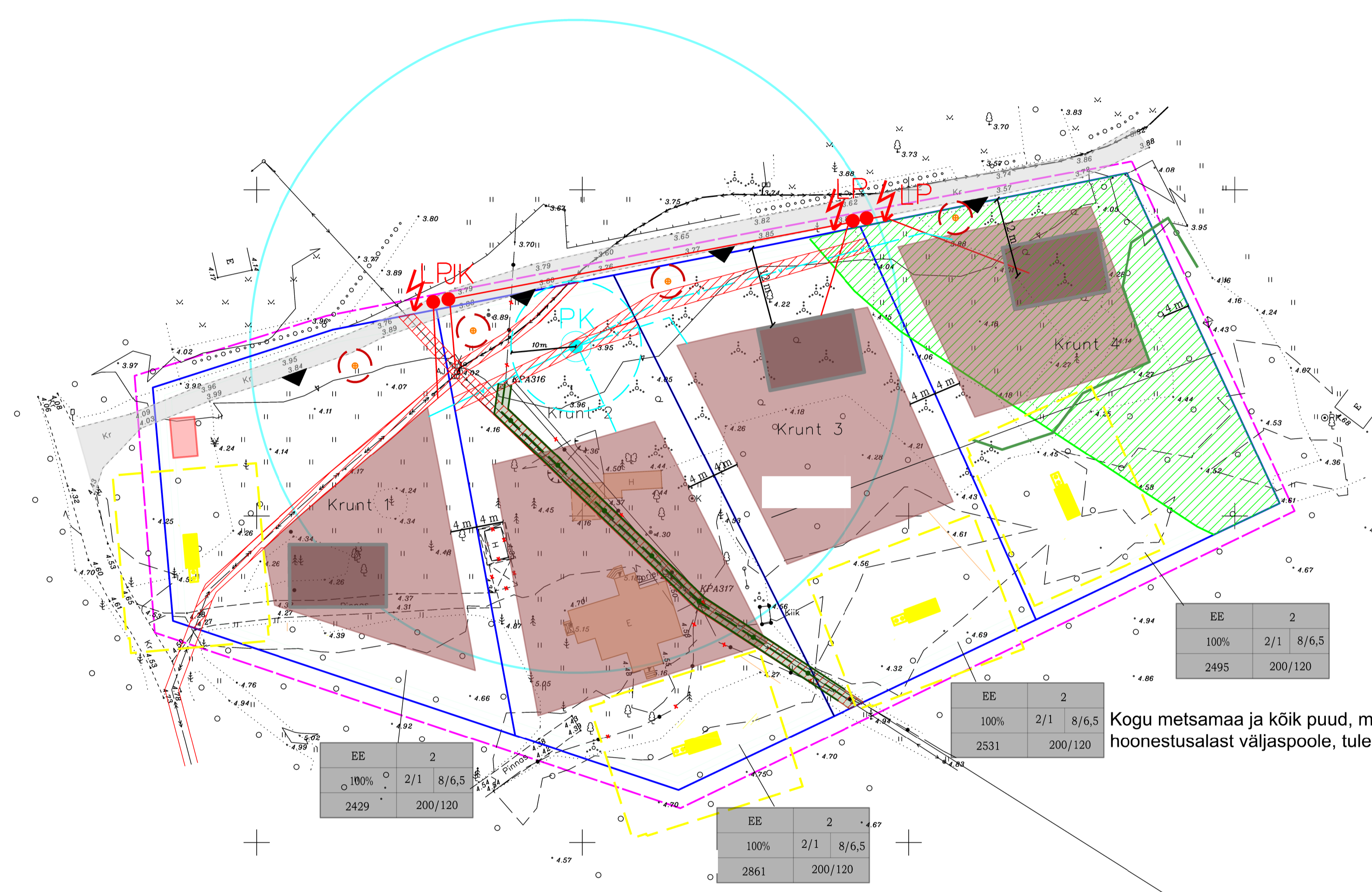


Karepa küla, Haljala vald kinnistu DETAILPLANEERING

LEPPEMÄRGID

- Planeeringuala piir
- Olemasolevate maaüksuste piirid
- Uute maaüksuste piirid
- Hoonestusala
- Soovituslik eluhoone asukoht
- teed ja juurdepääsualad
- Olemasolev hoonestus
- Õueala
- Läänemere ranna piiranguvöönd
- Metsamaa kõlviku piir
- - - Ol olev sidekaabel
- Ol olev elekrikaabel
- Ol.ol. kõrgepingekaabel
- Plan sidekaabel
- Plan. madalpingekaabel
- JK Plan. elektri jaotuskilp
- ⚡ ● LP Plan. elektri liitumiskilp 3x80A
- ▲ Juurdepääs krundile
- Elektriliini servituudi seadmise vajadus
- Sidelini servituudi seadmise vajadus
- PK Puurkaevu orienteeruv asukoht
- Proj. veetrass
- Puurkaevu hooldusala 10m
- ⊕ Reovee imutamise keeluala (50 m puurkaevu hooldusalast) Kogumismahuti orienteeruv asukoht
- Kogumismahuti kuja 5 m
- ✂ Likvideeritavad objektid (rajatised ja tehnovõrgud)
- Tuletõrje veevõtupaak
- Reoveepuhasti orienteeruv asukoht (septik + imbväljak või biopuhasti + imbväljak)
- Reoveepuhasti kuja 10m



Kogu metsamaa ja kõik puud, mis jäävad hoonestusalast väljaspoole, tuleb säilitada

Krundi nr	Krunt 1	Krunt 2	Krunt 3	Krunt 4
Krundi kasutamise sihtotstarve	EE	EE	EE	EE
Sihtotstarvete %-ne jaotus	100%	100%	100%	100%
Krundi pindala m²	2429	2861	2531	2495
Hoonete suurim lubatud arv	3	3	3	3
Hoonekõrvalhoone lubatud korruselisus	2/1	2/1	2/1	2/1
Hoonete/kõrvalhoonete lubatud max kõrgus	8/6,5	8/6,5	8/6,5	8/6,5
Max täisehitus % / m²	13,1 / 320	11,2 / 320	12,6 / 320	12,8 / 320

Joonise paremini loetavuseks on planeeringuala piir näidatud krundi piirist eemale

DETAILPLANEERING KEHTIB KOOS SELETUSKIRJAGA
DET.PL. KOOSTAMISEL ON KASUTATUD SÕMERU MAAMÕÖDUBÜROO GEOD. ALUSPLAANI

EE - üksikelamu

EE	2	krundi kasutamise sihtotstarve	hoonete suurim lubatud arv
100%	2 / 8m	sihtotstarvete protsentuaalne jaotus	korruselisus / hoonete lubatud max kõrgus abs, m
4067	1400m²	krundi pindala	max täisehitus m²

TÖÖ NR. 22-50	OBJEKTI NIMI JA ADRRESS: KAREPA KÜLAS Karepa küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond	KINNISTU DETAILPLANEERING	STADIUM: DP
KOOSTAJA:		DETILPLANEERINGUST HUVITATUD ISIK:	
Arhitekt	/digitaalselt allkirjastatud/ 20.02.2024	JOONISE NIMETUS: PÕHIJOOONIS M 1:500	DETAIPLANEERINGU KOOSTAMISE KORRALDAJA: HALJALA VALLAVALITSUS
			LEHT: A-1

Detailplaneeringu algatamise taotleja:

Detailplaneeringust huvitatud isik:

Aadress: Karepa küla Haljala vald Lääne-Viru maakond

Töö nr.: 22-50

KAREPA KÜLAS

KINNISTU DETAILPLANEERING

Detailplaneeringu koostamise korraldaja Haljala Vallavalitsus

Pädev isik arhitekt* Marina Toomel /digitaalselt allkirjastatud/

Rakveres, 2024.a.

**Marina Toomel on väljastatud pädevustunnistus Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ameti poolt seoses Euroopa Majanduspiirkonna liikmesriigis või Šveitsi Konföderatsioonis omandanud arhitekti kutsequalifikatsioonile.*

Kausta koosseis

I. KOOSKÖLASTUSED JA ARVAMUSED

Elektrilevi OÜ

Päästeameti Põhja päästkeskuse insenertehniline büroo

Planeeringuala omanik ja naaberkinnistute omanikud

II. DETAILPLANEERING

1. Seletuskiri

- Detailplaneeringu koostamise alus
- Detailplaneeringu koostamise eesmärgid
- Lähteolukord
- Planeeringu kontaktvöönd
- Arhitektuur- planeerimislahendus
- Liikluskorraldus
- Kaitsevööndid, piirangud
- Heakorrastus, kattega alad
- Tuleohutus
- Kuritegevuse ennetamine
- Tehnovõrgud, nende kaitsevööndid
- Planeeringu elluviimisega kaasnevate asjakohaste majanduslike, kultuuriliste, sotsiaalsete ja looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine
- Detailplaneeringu elluviimise järjekord
- Detailplaneeringu koostamise aluseks olevate seadusandlike aktide ja dokumentide loetelu

2. Detailplaneeringu graafiline osa

2.1 Väljavõte Maa-ameti kaardiserverist

2.2 Maa-ala geodeetiline alusplaan, Elektrilevi OÜ ja Telia Eesti AS kooskõlastustega

2.3 Tugiplaan

A-1 m 1:500

2.4 Põhijoonis – hoonestus-, liiklus- ja haljastusplaan

A-2 m 1:500

2.5 Kontaktvööndi situatsiooniskeem

A-3

3.6 Ruumiline illustratsioon

SELETUSKIRI**1. Detailplaneeringu koostamise alus**

Käesolevaga koostatakse detailplaneering Haljala vallas Karepa külas asuvalle kinnistule (katastritunnus _____).

Detailplaneeringu koostamise aluseks kinnistul on:

- Haljala Vallavalitsuse korraldus 22.detsember 2021 nr _____ Haljala vallas Karepa külas kinnistu detailplaneeringu algatamise kohta.
- Haljala Vallavalitsuse 22.12.2021 korralduse nr _____ „Haljala vallas Karepa külas kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine“ Lisa: Lähteülesanne detailplaneeringu koostamiseks (_____ kinnistu)
- Karepa külas _____ kinnistu planeeringuala
- Detailplaneeringu eskiis
- Keskkonnaameti ettepanekud _____ kinnistu detailplaneeringu koostamiseks; 27.01.2022 nr 6-2/22/69-2
- Päästeameti kiri 03.02.2022 nr 7.2-3.3/19-2 Haljala vallas Karepa külas _____ kinnistu detailplaneeringu algatamiseks
- S _____
- Planeerimisseadus

Planeeringuala kohapealset ülevaatus viidi detailplaneeringu koostamise ajal läbi mitmel korral. Nende käigus arutati asjast huvitatud osapooltega planeeringuala hoonestusega seotud põhimõtteid.

Kõiki planeeringuala kohapealsete ülevaatuste käigus kogutud andmeid on ka käesoleva töö koostamisel ära kasutatud.

2. Detailplaneeringu koostamise eesmärgid

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on:

- kinnistu jagamine neljaks krundiks
- kruntide kasutamise sihtotstarvete, ehitusõiguse ja hoonestusalade määramine
- hoonete täpsemate ehituslike ja arhitektuursete tingimuste määramine
- täiendavate juurdepääsuteede, parkimise ja tehnoehitiste kavandamine
- heakorrastuse ja haljastuse põhimõtteline lahendamine
- kõigi vajalike kujade, piirangute ja servituutide määramine
- kuritegevuse riski vähendavate tingimuste määramine
- müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimusi ning muid keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine
- kinnistutele juurdepääsu määramine

3. Lähteolukord**3.1 Kehtivad planeeringud ja põhjendus detailplaneeringu koostamise vajaduse kohta**

Käesoleva planeeringuala kohta kehtib 13. augustil 2003. aastal Vihula Vallavolikogu määrusega nr 19 kehtestatud Vihula valla üldplaneering.

Detailplaneeringuga käsitletava maa-ala kohta varem detailplaneeringut koostatud ei ole.

Projekti alaosa: SELETUSKIRI	Projekti osa: Arhitektuur-ehitus	Koostas: Marina Toomel /allkirjastatud digitaalselt/	Kuupäev: jaanuar 2024.a.
	Stadium: Detailplaneering		Leht/lehti 1/14

Karepa külas	kinnistu detailplaneering;	
Koostatav planeeringulahendus sobitub kokku kõrvalkinnistule kavandatud detailplaneeringu lahendusega:		kinnistu
<ul style="list-style-type: none"> - Kinnistud on sarnase suurusega. - Ehitisealused pinnad on samuti sarnaste mahtudega. - Käesoleva detailplaneeringu kohaselt jälgitakse naaberkinnistutele planeeritud arhitektuurseid lahendusi - Hetkel on tegemist valdavalt võsastunud alaga ja detailplaneeringuga loodavad kinnistud on loogiline jätk detailplaneeringule, mis loob olemasoleva olukorraga ühtse terviku. 		

Detailplaneeringu alale jääva maaüksuse sihtotstarve on elamumaa 100%.

Katastriüksused:

Planeeringualal asub tervikuna üks katastriüksus ; katastritunnus 88703:003:0028, pindalaga 10 317 m².

Planeeringualune maa on eraomandis. kinnistu omanik on Riho Oks.

Ehituslik ja looduslik situatsioon:

Vaadeldav maa-ala asub Lääne-Virumaa, Haljala valla põhjaosas Soome lahe ääres Karepa külas. Kirde suunas on maaüksus ca 160 m ulatuses rannast.

Planeeringuala on suhteliselt tasase reljefiga,

kinnistu on suuremas osas looduslik rohumaad, Mitu niitu on eraldatud kõrghaljastusega, millest enamused moodustavad männid, kuused, lepad, kased.

Kinnistu on olnud pikemat aega hooldamata, taimestik on mitmes kohas võsastunud.

Detailplaneeringu ettepaneku kohaselt tuleb maaüksus enamuses säilitada või rajada loodusliku rohumaana. Olemasolev kõrghaljastus kuulub säilitamisele, võsastunud tihnikud likvideeritakse vastavalt hoovide kujundamisele. Vajadusel saab neid säilitada eraldatuse säilitamiseks.

Moodustatavatele maaüksustele on näidatud ehituskeeluala ja soovituslikud elamute asukohad.

Riigihalduse minister kehtestas 27.02.2019 käskkirjaga nr 1.1-4/30 Lääne-Viru maakonnaplaneeringu 2030+. Maakonnaplaneeringu peamine eesmärk on maakonna ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine, tasakaalustades seejuures riiklikud ja kohalikud huvid. Maakonnaplaneeringuga lahendatakse planeerimiseaduses sätestatud ülesanded. Kuni pole kehtestatud 2017. aasta haldusreformi järgset Haljala valla üldplaneeringut, peab detailplaneeringu koostamisel arvestama maakonnaplaneeringus sätestatud põhimõtteid: „Eraldi piirkonnana käsitletakse maakonnaplaneeringus Lääne-Viru maakonna rannikuala. Piirkond on atraktiivne puhkepiirkond, sinna on ajalooliselt rajatud ja kavandatakse edaspidi hooajaliselt kasutatavaid suvekodusid. Kaugtöö võimaluste avardamisega areneb hooajalise elanikkonnaga asustus rannikualal püsielanikkonnaga asustuseks.“

Maakonnaplaneeringuga ette nähtud rahvusvahelise ja kohaliku tähtsusega jalgrattamarsruudid käesolevat planeeringut ei puuduta.

Detailplaneeringuala paikneb maakonnaplaneeringu järgi rohevõrgustiku tuumalal T2, I klassi väärtuslikul maastikualal ja rannikuala A2 ehk II tasandi asustuse arengualal.

Maakonnaplaneeringus (ptk 4.1.) on kogu Lääne-Viru maakonnas paiknev Soome lahe rannaala määratud I klassi kuuluvaks väärtuslikuks maastikuks. Sellise maastiku kasutamise ja sellele ehitamise tingimused määratakse lisaks maakonnaplaneeringule käesoleva detailplaneeringuga. Detailplaneeringu joonised ja seletuskiri annavad juhised maa-ala edasiseks kasutamiseks.

Projekti alaosa: SELETUSKIRI	Projekti osa: Arhitektuur-ehitus	Koostas: Marina Toomel /allkirjastatud digitaalselt/	Kuupäev: jaanuar 2024.a.
	Stadium: Detailplaneering		Leht/lehti 2/14

Karepa külas	kinnistu detailplaneering;	töö nr 22-50
--------------	----------------------------	--------------

A2–II tasandi asustuse arengualad on kohalikud sisemiste kasvuvõimalustega keskused, mille ruumiline areng toimub olemasolevat asustusstruktuuri, ajaloolis-kultuurilisi ja looduslikke tingimusi järgides. Need on linnalisele asulale omaste tunnustega keskused, kus on piirkondlikult kõige mitmekülgsemad ruumilise arengu eeldused ja võimalused ning kuhu on piirkondlikult koondunud teenused.

Maapiirkonnas tuleb kinnistute hoonestamisel jälgida roheline võrgustiku kasutustingimusi.

Kuna planeeritavad elamud/hooned jäävad üksteisele lähemale kui 250 meetrit ja üldplaneeringust lähtuvalt on tegemist I klassi kuuluva väärtusliku maastikuga, tuleb maa-alale koostada detailplaneering.

- Vastavalt maakonnaplaneeringule kinnistu asjakohased teemad:
- planeeringuala kattub roheline võrgustiku tugialaga T2;
 - Selja jõe alamjooksu ning Vainupea – Rutja – Karepa – Toolse – Kunda ranniku I klassi väärtuslike maastikega ja maalise asustuse alaga;
 - Karepa on keskmise suurusega puhkekeskus ja II tasandi asustuse arenguala.

Koostatav detailplaneering on kooskõlas Vihula valla üldplaneeringuga, mille kohaselt jääb planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeta alale ja I klassi väärtusliku maastiku alale.

3.2 Maa-alade sihtotstarbed ja piirnevad katastriüksused

Karepa küla kinnistu maakasutuse juhtotstarve koostamisel olevas Haljala valla üldplaneeringus on väikeelamu maa-ala. Käesolev detailplaneering on kooskõlas koostamisel oleva Haljala valla üldplaneeringuga.

 Väikeelamu maa-ala (EV)

kinnistu asub olemasolevate eramute keskel, mis asuvad valdavalt idas ja põhjas. Nimetatud eramute kinnistud on moodustatud 2003.a. kehtestatud kinnistu detailplaneeringuga ning kõik need kinnistud asuvad Läänemere ranna piiranguvööndis.

Projekti alaosa: SELETUSKIRI	Projekti osa: Arhitektuur-ehitus	Koostas: Marina Toomel /allkirjastatud digitaalselt/	Kuupäev: jaanuar 2024.a.
	Stadium: Detailplaneering		Leht/lehti 3/14

Käesoleva detailplaneeringuga moodustatav krunt 4 asub suures osas Läänemere ranna piiranguvööndis. Samas ei ole kinnistu sihtotstarve metsamaa, vaid elamumaa ning kinnistu on vaid osaliselt kaetud kõrghaljastusega ning seda eelkõige alas, mis jääb piiranguvööndist välja. Kohapealse vaatluse tulemusena on detailplaneeringuga loodava kinnistu ehitusala kantud legendikule ning omanik soovib kinnistu olemasolevat kõrghaljastust säilitada 100%, mistõttu LKS § 38 lõike 2 eesmärgid on siinkohal igati kaitstud.

(katastritunnus) katastriüksuse maa sihtotstarve on elamumaa.
 Kinnistu piirneb:
 - idast kü-ga Merekänu, katastritunnus ; sihtotstarve elamumaa
 - lõunast ja läänest kü-ga katastritunnus , sihtotstarve maatulundusmaa
 - põhjast kü-a katastritunnus ; sihtotstarve elamumaa
 - põhjast kü-ga katastritunnus ; sihtotstarve elamumaa
 - põhjast kü-ga katastritunnus ; sihtotstarve elamumaa
 - kirdest kü-ga , katastritunnus ; sihtotstarve elamumaa

Mööda kinnistu põhjapoolset piiri kulgeb kohalik pinnaskattega tee, mille kaudu toimuvad juurdepääsud kinnistutele.

3.3 Ehituslik ja looduslik situatsioon

Detailplaneeringu maa-ala, mille suurus on 10 317 m², paikneb Lääne-Viru maakonnas, Haljala vallas, Karepa külas.

Vastavalt ehitusregistri andmetele asub kü territooriumil kaks hoonet ja üks rajatis:

Ehitisregistri kood	Nimetus	Aadress	Hoone/Rajatis	Esmane kasutus	Korruste arv	Ehitisealune pind (m ²)	!
		Lääne-Viru maakond, Haljala vald, Karepa küla,	Hoone	1961	2	148	
	saun	Lääne-Viru maakond, Haljala vald, Karepa küla,	Hoone		1	25	
	šahtkaev	Lääne-Viru maakond, Haljala vald, Karepa küla,	rajatis				

Maa-ala reljeef on suhteliselt tasane, abs. kõrgusmärgid territooriumi ulatuses 4,07÷4,44.

3.4 Alusplaan

Detailplaneeringu alusplaaniks on võetud litsentsid 483 MA 20.12.2005 ja EG10316891-0001) poolt 11.01.2022.a. koostatud geodeetiline digitaalne maa-ala plaan täpsusastmega 1:500; töö nr 5816.

4. Planeeringu kontakivöönd

Planeeringuala asub hajaasustuses, Lääne-Viru maakonnas, Haljala vallas, Karepa külas jäädes küla põhjaossa.

Planeeringuga käsitletav maa-ala ning selle lähiümbrus asub rahulikus mereäärses piirkonnas. Planeeringuala asub Soome lahest ca 260 m kaugusel.

Projekti alaosa: SELETUSKIRI	Projekti osa: Arhitektuur-ehitus	Koostas: Marina Toomel /allkirjastatud digitaalselt/	Kuupäev: jaanuar 2024.a.
	Stadium: Detailplaneering		Leht/lehti 4/14

Karepa külas	kinnistu detailplaneering;	töö nr 22-50
kinnistu paikneb osaliselt (kirdepoolne osa) Läänemere ranna piiranguvööndis.		

kinnistu on elamumaa sihtotstarbega ja hoonestatud. Idapoolne krunt paikneb valdavas osas Läänemere ranna piiranguvööndis. kinnistu jääb osaliselt metsamaa kõlvikule. Väljaspool metsamaa kõlvikut piiranguvööndis ehituskeeluvööndit ei ole.

Kinnistut läbivad elektripaigaldise kaitsevöönd ja sideehitise kaitsevöönd (mis ei ole kasutuses ning kuulub likvideerimisele).

Läheduses märgalasid ei paikne, seega mõju neile puudub.

Keskkonnaregistri andmeil alal kasvavaid liike ja EL loodusdirektiivi kohaseid kaitset vajavaid elupaigatüüpe ei leidu.

Vastavalt Maa-ameti kaardiserverile ei paikne planeeringualal ega selle läheduses ajaloo-, kultuuri või arheoloogilise väärtusega objekte.

Planeeringuala ei kuulu ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni piirkonda.

Alal ei esine võimalikku jääkreostust.

Müra jääb normtaseme piiresse. Ehitusaegne müra ja vibratsioon on ajutine ja lühiajaline.

5. Arhitektuur- planeerimis lahendus

5.1 Kruntide kasutamise sihtotstarbed ja krundijaotus

Olemasolev kinnistu jagatakse neljaks kinnistuks - vt joonis A-1 Põhiplaan.

Krunt nr 1 – planeeritav pindala on 2429 m², krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringus on 100% üksikelamu maa, maakatastris – 100% elamumaa.

Krunt nr 2 – planeeritav pindala on 2861 m², krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringus on 100% üksikelamu maa, maakatastris – 100% elamumaa

Krunt nr 3 – planeeritav pindala on 2533 m², krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringus on 100% üksikelamu maa, maakatastris – 100% elamumaa

Krunt nr 4 – planeeritav pindala on 2495 m², krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringus on 100% üksikelamu maa, maakatastris – 100% elamumaa

5.2 Ehitusõigus

Tegemist on kohaga, kus asub varasemalt kaks hoonet.

Joonisel “Põhijoonis” on näidatud kruntidele hoonete ehitamine ja muud olulised ehitusõiguse näitajad. Väljaspool hoonestusalasid on kruntidele hoonete ehitamine keelatud. Hoonestusalade määramisel lähtuti sellest, et detailplaneering on territooriumi lähiaastate ehitustegevuse ja maakasutuse alus, samuti arvestati planeeringulahenduse koostamisel maaomaniku soove.

Haljala valla hajaasustusalal ei tohi ehitada reeglina alla 2000 m² kruntidele (va alajaamad jt tehnilised kommunikatsioonid ja paadikuurid).

Projekti alaosa: SELETUSKIRI	Projekti osa: Arhitektuur-ehitus	Koostas: Marina Toomel /allkirjastatud digitaalselt/	Kuupäev: jaanuar 2024.a.
	Stadium: Detailplaneering		Leht/lehti 5/14

Karepa külas	kinnistu detailplaneering;	töö nr 22-50
--------------	----------------------------	--------------

Eesti kultuuritraditsioonidele omaselt võiksid hooned olla tagasihoidlikud ja lihtsa kujuga. Kruntide planeeritav täisehitusprotsent on 6,5%.

Selline maht võimaldab rajada elamud soovi korral ühekordsete ehitistena. Elamu maksimaalne kõrgus maapinnast võib olla kuni 8 meetrit. Ülejäänud ehitusõiguse ulatuses võib rajada kõrvalhooneid. Kõrvalhooned projekteeritakse ühekorruselisena ning maksimaalne kõrgus maapinnast võib olla kuni 6,5 meetrit.

Loodavatele kinnistutele võib ehitada kuni 3 hoonet, nendest 1 võib olla elamu, üks abihoone ja lisaks võib ehitada ühe alla 20 m² kõrvalhoone.

Elamud võivad olla kuni kahekorruselised ning abihooned ühekorruselised.

Ühel kinnistul paiknevad hooned võivad moodustada ühe tuletõkkeseksiooni. Hooned jaotatakse tuletõkkeseksioonideks ruumide kasutusotstarbe või pindala järgi.

Uute hoonete ehitamisel tuleb järgida väljakujunenud planeerimisviisi ja hoonestuslaadi ning nende sobivust küla miljösse.

Uued ehitised peaksid arvestama kaasaegset arhitektuuri, olema ümbruskonnas asuvate hoonetega sarnaste katusekuju- ja kalletega. Katusekalle võib olla 0° ÷ 45°, lahendatakse ehitusprojektide koostamise käigus.

Samas võib kasutada ka traditsioonilisi materjale moodsate ehitustehniliste lahendustega. Vältida tuleb abihoonete juhulikku ja plaanipärast ehitust. Abihooned ja nende välisviimistlus peaksid sobima elamutega.

Katusekattematerjalideks kasutada loodusesse sobivaid katteid ja värvitoone. Hoonestuse katusetüüp määratakse arhitektuurse projektiga.

Välisviimistluses on valikuvariantideks puit-, või kivimaterjalid, krohv. Fassaadikatted võivad olla ka kombineeritud: näiteks puitlaudis koos kiviga.

Ei ole ka seal soovitatav puitelamutel kasutada plastaknaid, sest see rikub hoone niiskusrežiimi ja tekitab haige maja sündroomi. Plastaknaid on võimalik puithoonele ja inimese tervisele kahju tekitamata kasutada ainult sundventilatsiooni olemasolul.

Oluline on säilitada ka küla struktuuri ja olemasolevat teedevõrku. Palju on häid näiteid kitsastest looklevatest õitsvatest muruteedest või pinnasteedest hoonete vahel, mida tuleks säilitada. Kindlasti ei tohiks vanu korralikke kruusa- või pinnasteid asfalteerida.

Planeeringualale on plaanis rajada üks puurkaev. Igale kinnistule oma reovete käitlemise lahendus. Võimalikud on kas reoveepuhasti (BIO-puhasti või septik) koos imbväljakuga, või kogumismahuti - täpsemalt lahendatakse ehitusprojekti koostamise käigus.

Krundi pindala ja looduslikud tingimused peavad vastama puurkaevu ning omapuhasti rajamiseks esitatavatele nõuetele.

Omapuhasti rajamisel peab arvestama, et:

- omapuhasti kuja on vähemalt 10 m, välja arvatud septiku või muu pealt kinnise või maa-aluse omapuhasti korral;

- septiku või muu pealt kinnise või maa-aluse omapuhasti kuja on vähemalt 5 m;

Puurkaevu hooldusala on 10 m; immutamise keeluala on hooldusala välispiirist 50 m; kogumismahuti kuja 5 m.

Biopuhasti + imbväljaku või septiku + imbväljaku kuja on 10 m.

Ehitamise reeglid hajaasustuses on määratletud Vihula valla üldplaneeringus.

Projekti alaosa: SELETUSKIRI	Projekti osa: Arhitektuur -ehitus	Koostas: Marina Toomel /allkirjastatud digitaalselt/	Kuupäev: jaanuar 2024.a.
	Staadium: Detailpla- neering		Leht/lehti 6/14

Karepa külas	kinnistu detailplaneering;	töö nr 22-50
--------------	----------------------------	--------------

Vastavalt 10.3 Ehitusreeglid perspektiivsetele elamualadele hajaasustuses p. 10.3.1 Karepa:

Ehitusprojektid koostada ehitusseadustiku alusel ja kooskõlastada Haljala Vallavalitsusega. Hoonete projekteerimisel tuleb arvestada käesoleva detailplaneeringu arhitektuur-ehitusliku lahendusega.

6. Liikluskorraldus

6.1 Juurdepääsuteed ja parkimine

Juurdepääs detailplaneeringuga vaadeldavatele kinnistutele toimub mööda territooriumi põhjapoolset piiri kulgevat avaliku kasutusega küla siseteed, mis on lahendatud kinnistu detailplaneeringuga (töö „ ” 2003.a.)

Vastavalt Maa-ameti geoportaali kitsenduste kaardirakendusele olemasolev juurdepääsutee kinnistu ulatuses on sundvaldusega tee.

Juurdepääs kuni mereni on mõeldud avalikuks kasutuseks.

Lähim riikliku tähtsusega tee on mis on IV klassi riigimaantee.

Riigimaantee vajalik külgnähtavuse ala on 20 meetrit, tee kaitsevööndi laius 30 on meetrit. Maantee perspektiivne liiklussagedus võib ulatuda kuni 200 autoni ööpäevas. Asfaltkatendi laius maanteel on keskmiselt 5,5 meetrit. Liiklusvahendite lubatud sõidukiirus planeeringuga käsitletavas lõigus on Eismalt Toolse poole sõitjatele 90 km/h, vastupidi 70 km/h. Maantee on kahesuunalise liiklusega.

kinnistut ühendab maanteega 25 kinnistul paiknev kruusakatendiga tee. Planeeringualal ja selle lähiümbruses kõnniteed puuduvad. Parkimine lahendatakse krundisisiselt.

Juurdepääs kallasrajale:

Aluseks on detailplaneering kinnistul Karepa külas (arhitekt töö nr 07-03) maa-ala sihtotstarbe muutmiseks, kruntideks jaotamiseks ja ehitusõiguse määramiseks), kehtestatud Vihula Vallavalikogu otsusega nr 126; 13.august 2003.a.

Väljavõtte detailplaneeringu seletuskirjast:

Planeeringualale on juurdepääs korraldatud mööda uut pinnasteed üle maa nurga 50 m ulatuses. Sealt kulgeb tee mööda krundi nr 10 ja krundi nr 9 lõunaserva. Edasi läheb tee krundile 7, 8 ja 6 piirilt. Kruntide 2, 3, 7 ja 6 nurgapunktis jaguneb tee kahele poole kuni kruntideni 4, 1 ja 5. Selline tee paigutus tagab juurdepääsu kõigile kruntidele. Keskel ristmikul on võimalus ümber pööramiseks ja sõiduki läbi laskmiseks. Samuti saab sealt mööda kruntide 2 ja 3 vahelist piiri mööda ljalgteed randa.

Detailplaneeringu alal on liiklus piiratud, siia saab sõita vaid kokkuleppel krundi omanikega. Planeeringualale kavandatud tee on pinnasteed.

7. Kaitsevööndid, piirangud

7.1 Kitsendused

Välisvõrkude kitsendusala ning tehnovõrkude lahendused on näidatud detailplaneeringu joonisel A-1 Põhijoonis

Kinnistut läbivad elektripaigaldise kaitsevöönd ja sideehitise kaitsevöönd (käesoleva detailplaneeringuga on ette nähtud mittetöötav sidekaabel likvideerida).

- Elektri kaablite (liinide) kaugus rajatistest ja kaitsevööndid

Projekti alaosa: SELETUSKIRI	Projekti osa: Arhitektuur-ehitus	Koostas: Marina Toomel /allkirjastatud digitaalselt/	Kuupäev: jaanuar 2024.a.
	Staadium: Detailplaneering		Leht/lehti 7/14

Karepa külas	kinnistu detailplaneering;	töö nr 22-50
--------------	----------------------------	--------------

Alla 1 kV pingega õhuliinide kaitsevöönd on 2 meetrit.

Maakaabelliinide kaitsevöönd on maa-ala, mida piiravad mõlemal pool liini 1 m kaugusel äärmistest kaablitest paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

Alus EPN 17:

- Kanalites sidekaablite kaugus hoonete ja rajatiste vundamentidest peab olema vähemalt 0,6 m.

Kaugus veetorst ja isevoolest kanalisatsioonist 1 m, sidekaablini 0,25 – 0,5 m.

- Sidekaablite kaugus rajatistest ja tehnovõrkudest

Alus: EPN 17

Kanalita sidekaablite kaugus hoone vundamendist vähemalt 0,6 m; veetorst ja isevoolest kanalisatsioonist 1 m; elektrikaablist 0,25 – 0,5 m.

- Veetorstike kaugus rajatistest ja tehnovõrkudest

Alus: EPN 17

Kaugus hoonete vundamendist 5 m, puutüvedest 2 m, kanalisatsioonitrassist 1,5 m.

8. Heakorrastus, kattega alad

8.1 Heakorrastus ja keskkonnakaitse

Planeeringuala vajab heakorrastustööd, kuid lõplikult saab seda teha peale ehitustööde lõppu.

Säilitatakse looduslik reljeef ja maapinna mullastruktuur.

Planeeritava ala heakorrastamisel on oluline müra, saastainete ja tolmu summutamise, hapniku tootmise ning maa-alale esteetilise välimuse andmise seisukohalt. Kinnistu tuleb hoida puhtana võsast, surnud ja haigetest puudest ning vajadusel istutada uusi puid.

Ehitusprojektide koostamise käigus näha ette täiendavad meetmed radooni tõkestamiseks, või viia läbi radooniuuringud, et saada kindlust radooni olemasolu kohta.

Säilitada võimalikult palju olemasolevaid okaspuid.

On koostatud Karepa külas kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang (eelhinnangu koostaja Haljala Vallavalitsuse ehitus- ja keskkonnateenistus, vastutav koostaja keskkonnaspetsialist Lea Mägi).

Väljavõte Haljala Vallavalitsuse korraldusest 1.vebruar 2024 nr 15 Karepa külas kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise:

KSH eelhinnangu kohaselt ei ole KSH läbiviimine detailplaneeringu koostamisel vajalik alljärgnevatel põhjustel:

1. kinnistu detailplaneeringuga ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist või loodusvarade taastumisvõime ületamist.
2. Kavandatav tegevus ei mõjuta ebasoodsalt Natura 2000 võrgustiku alade terviklikkust ega Selja jõe maastikukaitseala kaitse-eesmärki.
3. Arvestades planeeringuala lähiümbrust ja keskkonnatingimusi ning asjaolu, et planeeringuga kaasnevad mõjud on eeldatavalt väikesed ning jäävad planeeringuala ning selle lähinaabrite ulatusse.
4. Planeeringuga ei kahjustata inimeste tervist ja vara, ei põhjustata keskkonnas olulisi pöördumatuid muudatusi ega ületata piirkonna keskkonnataluvust.
5. Tegevustega ei ohustata kultuurimälestisi ja pärandkultuuriobjekte.
6. Kavandatav tegevus ei põhjusta kumulatiivset ega piiriülest mõju.
7. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.

Projekti alaosa: SELETUSKIRI	Projekti osa: Arhitektuur-ehitus	Koostas: Marina Toomel /allkirjastatud digitaalselt/	Kuupäev: jaanuar 2024.a.
	Stadium: Detailplaneering		Leht/lehti 8/14

Karepa külas	kinnistu detailplaneering;	töö nr 22-50
--------------	----------------------------	--------------

KSH eelhinnangu käigus jõuti järeldusele, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäämeteke, müra, vibratsioon või valgus-, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostus. Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muudatusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara.

Keskkonnaamet esitas 19.01.2023 kirjaga nr 6-5/23/23247-4 oma seisukoha, mille kohaselt nõustus eelhinnangu järeldusega, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik PlanS § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.

Päästeamet esitas 24.11.2023 kirjaga nr 7.2-3.3/7571-2 oma seisukoha, mille kohaselt vastuväited ja ettepanekud KSH eelhinnangu ja KSH algatamata jätmise korralduse kohta puuduvad.

Riigimetsa Majandamise Keskus oma seisukohta ei esitanud.

Haljala Vallavalitsus nõustub KSH eelhinnangus toodud põhjendustega ning leiab, et antud juhul ei ole KSH läbiviimine vajalik. Vastavalt PlanS § 126 lõike 1 punktile 12 on võimalik detailplaneeringu koostamise käigus seada vajalikud keskkonnatingimusi tagavad nõuded.

Tulenevalt eeltoodust ning kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1 ja § 30 lõike 1 punktist 2, planeerimisseaduse § 124 lõikest 6, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 2 punktist 22, § 33 lõike 2 punktist 4, § 33 lõigetest 3-6, § 35 lõikest 5 ning Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ § 15 punktist 8 ning võttes arvesse korralduse lisas olevat keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangut:

1. Jätta algatamata Karepa külas kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.
2. Haljala Vallavalitsusel avaldada teade detailplaneeringu KSH algatamata jätmisest Ametlikes Teadaannetes, ajalehtedes Virumaa Teataja ja Haljala Valla Sõnumid ning Haljala valla veebilehel, ning informeerida PlanS § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi (sealhulgas KeHJS § 33 lõikes 6 nimetatud asutusi) detailplaneeringu KSH algatamata jätmisest.

8.2 Piirded

Kruntidele planeeritavaid hoonestusalasid võib soovi korral ümbritseda piiretega. Piirete materjalivalik ja välimus sõltuvad hoonete arhitektuursest lahendusest ning piirete rajamise eesmärgist.

8.3 Keskkonnakaitse ja jäätmekäitlus

Kinnistu idapoolne osa asub Läänemere ranna piiranguvööndis.

Käesoleva tööga haaratud planeeringualal ohtlikke keskkonnamõjusid ei ole ja pärast detailplaneeringu realiseerumist neid sinna juurde ka ei lisandu.

Planeeritavate ehitiste reoveed kanaliseeritakse.

Tehnilised abinõud keskkonna seisundi parandamiseks on järgmised:

- krundile paigaldatakse prügikonteiner, tsentraliseeritud prügi äravedu.

Jäätmekäitlus on seotud olmejäätmete hoidmisega.

Krundil peab olema prügikonteiner. Prügikonteineri tühjendamist ja jäätmete äravedu teostatakse mehhaniseeritult. Prügiveoauto juurdepääs krundile on tagatud juurdesõidutee olemasoluga.

Projekti alaosa: SELETUSKIRI	Projekti osa: Arhitektuur-ehitus	Koostas: Marina Toomel /allkirjastatud digitaalselt/	Kuupäev: jaanuar 2024.a.
	Stadium: Detailplaneering		Leht/lehti 9/14

Keskkonnaohtlike ainete ladustamist planeeringualal ette ei nähta.

Kruntide sihtotstarbelik ja ohutusnõuetele vastav kasutamine ei too kaasa keskkonda häirivaid mõjusid.

9. Tuleohutus

Planeerimisel on lähtutud :

1. Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded siseministri 30.03.2017.a. määrus nr 17
2. Nõuded ehitusprojektile majandus- ja taristuministri 17.07.2015.a. määrus nr 97
3. EVS 812-7:2018 – Ehitiste tuleohutus: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded
4. Tuleohutuse seadus
5. Ventilatsioonisüsteemid Osa 2 EVS 812-2:2014
6. EVS 812-3:2018 „Ehitise tuleohutus. Osa 3. Küttesüsteemid“.
7. Tuletõrje veevarustus Osa 6 EVS 812-6:2012

Krundile planeeritavate ehitiste tuleohuklass TP1 – TP3

Ehitise kasutusviisi klass: I (elamud ja eluruumid, majapidamishooned)
Max hoonete kõrgus 8 m, kõrvalhoonetel kuni 6,5 m
Max ehitusalune pind elamu 200 m² ja kõrvalhooned 120 m²

Tuleohutuse tagamise põhimõtted

Tule leviku tõkestamiseks ühelt hoonelt teisele eraldatakse erinevatel kruntidel paiknevad ehitised teineteisest reeglina tuleohutuskujadega, mis on 8 meetrit. Hoonestusalad on planeeritud vähemalt 4 meetri kaugusele kruntide piiridest.

Hoonetevaheline kuja peab takistama tule levikut teisele hoonetele. Juhul, kui hoonetevaheline kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega.

Hooned jaotatakse tuletõkkeseptsioonideks ruumide kasutusotstarbe või pindala järgi. Ehitusmaterjalid peavad vastama tuleohutusnõuetele.

Põlemiskoormus

Kustutamiseks vajalik veevooluhulk määratakse I kasutusviisiga ehitistel sõltuvalt põlemiskoormusest, tuletõkkeseptsiooni piirpindalast, AKS-i olemasolust ja tulekahju arvestuslikust kestvusest standardi EVS 812-6:2012/A1:2013 kohaselt. Kustutusvee normvooluhulgad määratakse vastavalt suurimast või enim kustutusvett nõudvast tuletõkkeseptsioonist.

Tulekustutusvee normvooluhulk I kasutusviisiga ehitisele, mille piirpindala on kuni 800m² ja mille põlemiskoormus on alla 600 MJ/m², peab olema 10 l/s kolme tunni jooksul.

Päästemeeskonna ohutus ja juurdepääs hoonetele

Tulekustutustehnikaga juurdepääs hoonetele on tagatud sissesõiduteede kaudu neljast küljest. Juurdepääs õuele (väravad) peab olema vähemalt 4m laiused. Kustutustöid on võimalik vajadusel teostada ka naaberkruntidelt.

Väline tulekustutusvesi

Tulekustutusvee normvooluhulk on 10 l/s kolme tunni jooksul.

Tuletõrje veevõtukoht lahendatakse kahe võimaliku variandina:

- 1, Käesoleva detailplaneeringuga rajatavale kinnistule nr 1 paigutatakse tuletõrje veevõtupaak 30 m³. Paagi esialgne asukoht on märgitud DP põhijoonise väljavõttel. Paagi asukoha muutmisel

Projekti alaosa: SELETUSKIRI	Projekti osa: Arhitektuur -ehitus	Koostas: Marina Toomel /allkirjastatud digitaalselt/	Kuupäev: jaanuar 2024.a.
	Stadium: Detailpla- neering		Leht/lehti 10/14

Karepa külas	kinnistu detailplaneering;	töö nr 22-50
--------------	----------------------------	--------------

kooskõlastatakse see eelnevalt Päästeametiga. Tuletõrje veevõtupaak asub kattega juurdepääsu teest ligikaudu 15 m kaugusel ja kõige kaugemast detailplaneeringuga seotud hoonest ligikaudu 120 m kaugusel. Tuletõrje veevõtupaak tuleb ette näha välja ehitada rajatavate hoonete kasutuslubade taotlemise ajaks.

Teiseks variandiks on kinnistul asuv tiik, mis asub kattega juurdepääsu teest ligikaudu 35 m kaugusel. Nimetatud võimalik veevõtukoht oleks kõige kaugemast hoonest mitte kaugemal kui 100 m. Potentsiaalne veevõtukoht tuleb vormistada ametlikuks veevõtu kohaks rajatavate hoonete kasutuslubade taotlemise ajaks.

Kolmanda võimalusena käesolev detailplaneering näeb ette võimaluse automaatsete tulekustutussüsteemide paigaldamiseks detailplaneeringuga käsitlevatele eluhoonetele. Sellisel juhul langeb ära vajadus tuletõrje veevõtukohta rajamiseks.

Lähim päästeteenistuse tugikomando asub käesoleval ajal Võsul Sadama tn 2, alates aastast 2012 asub lähim tugikomando Kunda linnas Staadioni tn 4. Lähim Päästeameti komando asub Rakvere linnas Fr. R. Kreutzwaldi tänav 5a.

10. Kuritegevuse ennetamine

Lähtuda standardist EVS 809-1:2002 Kuritegude ennetamine.

Kuritegevuse ennetamine ja kuriteohirmu vähendamine peab käima koostöös politseiga, toimub läbi planeerimise ning arhitektuursete lahenduste.

Soovitavalt paigaldada videovalve ning krundisisene välisvalgustus.

11. Tehnovõrgud, nende kaitsevööndid

11.1 Olemasolev olukord

Kinnistut läbivad elektripaigaldise ja sideehitise kaitsevööndid.

Planeeritavate tehnovõrkude asukohad on näidatud joonisel "Põhijoonis".

11.2 Side

Krundi sidevarustuse saab lahendada satelliitside või mobiilside baasil.

Olemasolev sidekaabel on likvideeritud.

Käesoleval ajal (sügis 2023.a.) paigaldatakse uus side õhukaabel olemasolevate madalpinge elektriõhuliini postidele.

Loodavatel kinnistutel tekib võimalus liituda loodava sidevõrguga vastavalt AS Connecto Eesti tehnilistele tingimustele.

11.3 Elektrivarustus

OÜ Elektrilevi väljastas tehnilised tingimused nr 407051 detailplaneeringu koostamiseks 18.04.2022.a.

Liitumiskilbid planeerida tarbijate kruntide piiridele soovitavalt mitmekohalistena teealasse.

Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad. Detailplaneeringuga moodustatavatel ehituskruentidel tuleb seada OÜ Elektrilevi kasuks notariaalne maakasutusõigus enne kinnistu(te) müüki. Planeeringu käigus olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Osauhingule Elektrilevi kirjalik taotlus.

Peale planeeringu kehtestamist, liitumislepingu sõlmimist ja liitumistasu tasumist projekteerib ja

Projekti alaosa: SELETUSKIRI	Projekti osa: Arhitektuur-ehitus	Koostas: Marina Toomel /allkirjastatud digitaalselt/	Kuupäev: jaanuar 2024.a.
	Stadium: Detailplaneering		Leht/lehti 11/14

Karepa külas	kinnistu detailplaneering;	töö nr 22-50
--------------	----------------------------	--------------

ehitab OÜ Elektrilevi elektrivõrgu. Liitumislepingu sõlmimiseks tuleb Osaühingule Elektrilevi esitada moodustatud kinnistute aadressid.

Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lepingu sõlmimiseks pöörduda OÜ Elektrilevi poole.

Liitumispunkt Osaühinguga Elektrilevi asub: ostja toitekaabli kingadel liitumiskilbis, mis ei asu võrguettevõtja mastil.

Kaabel tuleb paigaldada kinnisel meetodil.

11.4 Veevarustus ja kanalisatsioon

Vee- ja kanalisatsioonivarustus krundil lahendatakse vastavuses Eesti Vabariigis kehtiva seadusandlusega.

Seadusandlus:

1. "Ehitusseadustik" RT I 05.03.2015, 1;

2. "Veeseadus" RT I 22.02.2019;

3. Keskkonnaministri määrus nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri-, ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainete piirväärtused“;

4. EVS 846:2013 Hoone kanalisatsioon;

5. EVS 12566-3:2016 „Reovee väikepuhastid kuni 50 IE.“

6. RIL77-1990. Maa sisse ja vette paigaldatavad plasttorud. Paigaldusjuhend;

7. EVS 848:2013 Väliskanalisatsioonivõrk;

8. kohaliku omavalitsuse poolt kehtestatud määrused ja muud seadusaktid ehitustööde läbiviimisel (sh Haljala valla ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arendamise kava).

Käesoleval ajal kinnistul veevarustus puudub. Veevarustus lahendatakse krundile 2

(kü) planeeritavast puurkaevust. Puurkaevu täpne asukoht määratakse projektiga. Maa-ameti põhjavee kaitstuse kaardirakenduses on näha, et Karepa küla selles osas on põhjavesi kaitstud, seetõttu pole karta põhjavee reostumist ning puurkaevu rajamisel on mõistlik taotleda sanitaarkaitse vööndi vähendamist viiekümnelt meetrilt kümnele meetrile. Põhjavee hea kaitstus on eelduseks ka oma reoveepuhastite rajamisel.

Kanalisatsioon lahendatakse reoveepuhastitega (biopuhasti koos imbväljakuga või septik koos imbväljakuga) või kogumismahutitega. Konkreetne lahendus antakse ehitusprojekti koostamise käigus.

Puurkaevu hooldusala on 10 m; immutamise keeluala on hooldusala välispiirist 50 m, kogumismahuti kaitsevöönd on 5 m.

Reovett on lubatud purgida üksnes spetsiaalsetesse purgimiskohtadesse.

Biopuhasti + imbväljaku või septiku + imbväljaku kuja on 10 m.

Omareoveepuhastite asukohad võivad ehitusprojekti koostamisel muutuda, kuid tuleb arvestada planeeritava puurkaevu asukohaga. Omareoveepuhasti planeerida joogiveekaevu suhtes alla nõlva ning põhjavee liikumissuuna suhtes allavoolu.

Väljavõte Maa-ameti põhjavee kaitstuse kaardist: Maa-ameti kaardirakendus X-GIS 2

Projekti alaosa: SELETUSKIRI	Projekti osa: Arhitektuur-ehitus	Koostas: Marina Toomel /allkirjastatud digitaalselt/	Kuupäev: jaanuar 2024.a.
	Stadium: Detailplaneering		Leht/lehti 12/14

Hinnang maapinnalt esimese aluspõhjalise veekompleksi looduslikule kaitstusele maapinnalt lähtuva potentsiaalse reostuse eest

Objekt	Kaitstud ala
Kirjeldus	Vaadeldavas piirkonnas on põhjavesi looduslikult väga hästi kaitstud maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes.

Asustusüksus: Karepa küla

11.5 Küte

Küttesüsteemid rajatakse elektri, alternatiivsete energiaallikate (näiteks päikesepatareid) või lokaalse kütte baasil.

11.6 Sademeveed

Kinnistute sadeveed juhitakse kalletega hoonetest eemale ja immutatakse maa sisse.

12. Planeeringu elluviimisega kaasnevate asjakohaste majanduslike, kultuuriliste, sotsiaalsete ja looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine

kinnistu detailplaneeringule ei koostatud keskkonnamõju strateegilist hindamist. Käesolevas seletuskirjas käsitletakse Haljala vallas Karepa külas kinnistule planeeritavate tegevuste keskkonnamõjusid ning analüüsitakse asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale tekkida võivaid võimalikke mõjusid lähtuvalt riigihalduse ministri 17.10.2019 määruses nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“ sätestatule.

Projekti alaosa: SELETUSKIRI	Projekti osa: Arhitektuur-ehitus Staadium: Detailplaneering	Koostas: Marina Toomel /allkirjastatud digitaalselt/	Kuupäev: jaanuar 2024.a. Leht/lehti 13/14
---------------------------------	--	--	--

Karepa külas	kinnistu detailplaneering;	töö nr 22-50
--------------	----------------------------	--------------

Planeeringu elluviimisega kaasnevate kultuuriliste mõjude hindamisel lähtuti asjaolust, et planeeringuala paikneb väärtuslikul maastikul ning et Karepa küla on tüüpiline rannaküla. Kõige olulisemad kultuurikandjad ja miljööväärtuse tekitajad on hooned koos inimestega, kes seal elavad.

kinnistu naaberkinnistutel paiknev hoonestus on ilmekas näide heast elukohast, kus inimestel on soov elada. Negatiivset kultuurilist mõju käesoleva detailplaneeringu elluviimine ei avalda.

Planeeringualale ehitamine omab positiivset sotsiaalset mõju. Kinnistutele rajavad kaasaegsed kodud lastega perekonnad, mis tõstab piirkonna atraktiivsust teiste lastega perede hulgas. Samuti on planeeringulahendus mõistlik, sest kasutab ära olemasoleva taristu.

Planeeringu elluviimisel on positiivne mõju looduskeskkonnale, sest likvideeritakse vana haljastust (põõsad), istutatakse uusi taimi, õuealal haritakse maad ilu- ja tarbeaia rajamiseks. Haljastus lahendatakse mitmerindeliseks, mis soodustab fauna liigirikkust.

Majanduslikud mõjud on peamiselt seotud huvitatud isiku finantsvõimekusega. Maa-ala korrastamine ja uute hoonete ehitamine mõjutab positiivselt lähiümbruse kinnisvara väärtust. Planeeringulahenduse elluviimine ei suurenda kohaliku omavalitsuse kulusid (nt teehooldusele).

13. Detailplaneeringu elluviimise järjekord

Planeeringu ala väljaehitamise etapid:

- kruntide jagamine
- juurdepääsude rajamine
- puurkaevu rajamine
- hoonestusala ettevalmistamine
- hoonete püstitamine
- kinnistul asuva tiigi vormistamine ametlikuks tuletõrje veevõtukohaks või tuletõrje veevõtupaagi 30 m³ paigaldamine kinnistule nr.1
- reovete kanaliseerimise väljaehitamine
- elektrivarustuse väljaehitamine

14. Detailplaneeringu koostamise aluseks olevate seadusandlike aktide ja dokumentide loetelu

1. Planeerimisseadus;
2. Ehitusseadustik;
3. Jäätmeseadus;
4. Keskkonnaseadustiku üldosa seadus;
5. Veeseadus;
6. Eesti projekteerimisnormid ja standardid;
7. Lääne-Viru maakonnaplaneering 2030+, kehtestati 27.02.2019 riigihalduse ministri käskkirjaga nr 1.1-4/30;
8. Vihula valla üldplaneering, kehtestati Vihula Vallavolikogu 13.08.2003 määrusega nr 19;
9. Haljala valla arengukava 2023-2038 ja eelarvestrateegia 2024-2027, vastu võetud 18.10.2022, Haljala Vallavolikogu 26.09.2023 määrusega nr 48.

Projekti alaosa: SELETUSKIRI	Projekti osa: Arhitektuur-ehitus	Koostas: Marina Toomel /allkirjastatud digitaalselt/	Kuupäev: jaanuar 2024.a.
	Stadium: Detailplaneering		Leht/lehti 14/14