

SISUKORD

SISUKORD.....	2
1. SISSEJUHATUS.....	4
2. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED.....	4
2.1. Lähteandmed:.....	4
2.2. Detailplaneeringu eesmärk:.....	4
3. DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISETTEPANEK.....	4
3.1. Alusplaan.....	4
3.2. Planeeritava ala seosed külgnevate aladega.....	4
3.3. Olemasolev olukord.....	5
3.4. Lahenduse idee kirjeldus.....	6
3.5. Krundijaotus.....	6
3.6. Ehitusõigus.....	6
3.7. Nõuded ehitistele.....	7
3.7.1. Ehituslikud nõuded.....	7
3.7.2. Arhitektuurinõuded.....	7
3.8. Liikluskorraldus.....	8
3.9. Haljastus ja heakorrastuse põhimõtted.....	9
3.10. Tehnovõrgud ja -rajatised.....	9
3.10.1. Veevarustus.....	9
3.10.2. Heitvete kanalisatsioon.....	10
3.10.3. Sademevete kanalisatsioon.....	10
3.10.4. Elektrivarustus.....	10
3.10.5. Soojavarustus.....	11
3.10.6. Sidevarustus.....	11
3.10.7. Välisvalgustus.....	12
3.11. Tuleohutuse tagamine.....	12
3.12. Keskkonnakaitse abinõud.....	12
3.13. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded.....	13
3.14. Servituutide vajadus.....	13
3.15. Muud seadustest tulenevad kinnisomandi kitsendused.....	14
3.15.1. Elektriohutusseadusest tulenevad kitsendused.....	14

3.15.2. Elektroonilise side seadusest tulenevad kitsendused.....	15
3.15.3. Tee kaitsevööndist tulenevad kitsendused.....	16
3.16. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine.....	17
3.17. Planeeringu realiseerimise võimalused.....	17
3.18. Üldplaneeringu muutmise ettepanekud.....	17

JOONISED:

Asukohaskeem

Olemasolev olukord	DP-1	M 1:1000
Põhiplaan	DP-2	M 1:1000
Tehnovõrgud	DP-3	M 1:1000
Maadejaotuse plaan	DP-4	M 1:1000
Illustreeriv joonis	DP-5	M 1:1000

1. SISSEJUHATUS

Käesoleva detailplaneeringu tellijaks on OÜ Collade. Detailplaneeringu ala hõlmab Kivi (katastritunnus 46801:002:0217) kinnistut ning selle lähiümbrust Hindsa ja Lüta külas Misso vallas Võru maakonnas.

2. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED

2.1. Lähteandmed:

- OÜ Collade avaldus
- Misso valla üldplaneering (kehtestatud Misso Vallavolikogu 12.09.2001 m.8)
- Luhamaa transpordikeskuse detailplaneering.
- Männi ja Roosi kinnistute detailplaneering.
- Misso Vallavalitsuse korraldus 24.03.208 nr 2.1-3/53
- Lähteülesanne detailplaneeringu koostamiseks Võru maakonnas Misso vallas Hindsa külas Kivi kinnistul ja selle lähialal Lisa Misso Vallavalitsuse korraldusele nr 2.1-3/53
- Eesti Energia AS Jaotusvõrgu Kagu-Eesti piirkonna tehnilised tingimused nr 160101 21.04.2009
- Maanteeameti tehnilised tingimused 17.06.2008 nr 3.1-2/004
- Maaüksuse plaan M1:500
- Omandiõigust tõendavad dokumendid
- Planeerimisseadus, veeseadus, teeseadus, looduskaitseadus jt.

2.2. Detailplaneeringu eesmärk:

Planeeringu eesmärgiks on kehtiva krundi ehitusõiguse määramine, liikluslahenduse, sh parkimisala määramine ja maa sihtotstarbe muutmine.

3. DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISETTEPANEK

3.1. Alusplaan

Detailplaneeringu koostamise alusplaanina on kasutatud OÜ ELKER RMT poolt koostatud alusplaani töö nr Mis-6 6A 16.05.2008.a., kontrollitud 01.05.2010.a., täpsusastmega M 1:500.

3.2. Planeeritava ala seosed külgnevate aladega

Planeeritav ala suurusega 7,13 ha asub Misso vallas Hindsa külas riigimaantee Riia-Pihkva (T-7) äärsel alal Luhamaa piiri-tollipunkti juures.

Planeeritav ala on hoonestamata. Kivi kinnistu on ebatasase reljeefiga, osaliselt soine ja võsastunud. Kinnistu asub Riia-Pihkva tee teetammist madalamal. Planeeritavale alale on juurdepääsuteed Pihkva-Riia maanteelt.

Planeeritava maa sihtotstarve on katastrijärgselt maatulundusmaa. Kivi kinnistu (46801:002:0217) teeäärsel rohumaal on osaliselt ülejutatav ala. Luhamaa Piiritollipunkti poolses kinnistu nurgas paikneb parkimisala.

Misso valla üldplaneeringu järgselt on Riia-Pihkva teest lõunasse jäävad teeäärsed kinnistud planeeritud ärimaaks.

Naaberinnistute andmed:

<i>Jrk nr</i>	<i>Kinnsitu/krundi nimi</i>	<i>Katastri-tunnus</i>	<i>Sihtotstarve</i>	<i>Pindala</i>	<i>Märkused</i>
1.	Luhamaa tollipunkt	46801:002:0470	Riigikaitsemaa	6,28 ha	
2.	Pihkva-Riia maantee T-7	46801:003:1580	Transpordimaa	63,58 ha	
3.	Kunnimäe	46801:002:0119	Maatulundusmaa	4,58 ha	
4.	Uibo	46801:002:0216	Maatulundusmaa	0,58 ha	
5.	Uibo	46801:002:0791	Maatulundusmaa	1,48 ha	
6.	Vana kivitee nr-4680008		Transpordimaa		EHAK 1859
7.	Kivestu	46801:002:1240	Maatulundusmaa	3,2 ha	
8.	Kõo	46801:002:1011	Maatulundusmaa	2,6 ha	

3.3. Olemasolev olukord

Planeeritav ala on reljeefne, kõrguste vahe ligikaudu 13 meetrit, planeeritaval hoonestusalal kuni 10 m. Suurema osa planeeritavast alast moodustavad teed, parkimisala ja haljasmaa.

Kivi kinnistul paiknevad elektri õhu- ja kaabelliinid.

Juurdepääs planeeritavale alale on võimalik Pihkva-Riia (T-7) riigimaanteelt, Kivi kinnistule põhjapoolselt küljelt ka väikeste autodega vanalt kiviteelt.

Kinnistut iseloomustavad andmed on toodud tabelis 1.

Tabel 1. Olemasolev olukord

<i>Aadress/nimetus</i>	<i>Katastri tunnus</i>	<i>Pindala (ha)</i>	<i>Katastriüksuse sihtotstarve</i>	<i>Omanik</i>	<i>Hoonete arv</i>	<i>Ehitusalune pindala (m²)</i>
Kivi	46801:002:0217	7,13 ha	Maatulundusmaa	Collade OÜ	-	-

3.4. Lahenduse idee kirjeldus

Planeeritavale alale soovitakse rajada ladustamisala koos parkimiskorraldusega ja ärihoonega (Kivi kinnistu 46801:002:0793 loodenurka kauplus-teenindusmaja). Alade pinnas tasandatakse, rajatakse drenaaž, kaetakse sillutisega või asfalteeritakse.

3.5. Krundijaotus

Planeeringu järgselt jäetakse kinnistu piirid muutmata. (vt DP-2, DP-4)

Planeeritud krundi pindala ja maakasutuse sihtotstarbed on toodud tabelis nr 2.

Tabel 2. Maakasutuse bilanss

<i>Krunt</i>	<i>Kinnistu nimi ja tunnus</i>	<i>Planeeringu-eelne pindala</i>	<i>Planeeringu-järgne pindala</i>	<i>Planeeringu-eelne maakasutus</i>	<i>Planeeringu-järgne maakasutus</i>	<i>Planeeringu järgsed kinnistud</i>
Pos 1	Kivi	7,13 ha	7,13 ha	100% M	100% Ä	-

M – maatulundusmaa; Ä – ärimaa;

3.6. Ehitusõigus

Kruntide ehitusõigustega (vt tabel 3) on määratud: 1) krundi kasutamise sihtotstarbed 2) hoonete suurim lubatud arv krundil või nende puudumine 3) hoonete suurim lubatud ehitusealune pindala, 4) hoonete suurim lubatud kõrgus (vt DP-2).

Tabel 3. Kruntide ehitusõigused

<i>Pos nr</i>	<i>Pindala ha</i>	<i>Sihtotstarbed vastav. detailpl. liigile*</i>	<i>Sihtotstarve vastav. katastriüksuse liigile**</i>	<i>Suurim lubatud hoonete arv</i>	<i>Suurim lubatud ehitusealune pindala (m²)</i>	<i>Maksimaalne täisehitusprotsent (%)</i>	<i>Ehitiste suurim lubatud kõrgus (m)</i>
1	7,13	BT-15%, LP-85%	100 % 002 Ä	3	8500	15	12

*LP – parkimisrajatise maa; BT – kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoonete maa

**002 Ä – ärimaa

3.7. Nõuded ehitistele

3.7.1. Ehituslikud nõuded

Hooned ehitada sellesse piirkonda sobivatest materjalidest ja sobiva arhitektuuriga. Arvestada tuleb kohaliku külakeskkonnaga ja Tollipunkti hoonetega. Hoone minimaalne tulepüsivusklass TP2.

Hoonestusala määramisel hoonete ja rajatiste ehitamiseks on lähtutud Vabariigi Valitsuse määrusest nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“, mis määrab hoonetevahelise minimaalse tuleohutuskuja laiuseks 8 meetrit. Kui tuleohutuskuja on alla 8 meetri, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega.

3.7.2. Arhitektuurinõuded

Olulised arhitektuurinõuded hoonestusele krundil on toodud tabelis 4.

Tabel 4. Arhitektuurinõuded

<i>Nõuded</i>	<i>Lahendus</i>
<i>Hoonete lubatud maksimaalne korruselisus</i>	2
<i>Katuse kallete vahemik</i>	Lahendada projekteerimise käigus
Katuse harja joon	Risti või paralleelselt teega
<i>Katusekatte materjalid</i>	Plekk, klaas
<i>Välisviimistluse materjalid</i>	Plekk, kivi, puit, klaas
<i>Sokli kõrgus</i>	Pos 1 – 195.30
<i>Piirded</i>	Lubatud: metallvõrkpiire, maksimaalne kõrgus 2 m Lubatud: vabakujuline või pügatav hekk, kõrgusega kuni 2 m planeeritava ala välisservadesse Keelatud massiivsed, avausteta piirdemüürid või plekkaia rajamine
<i>Maapinna absoluutkõrguste vahemik</i>	187,6-200,7
<i>Ehitiste suurim lubatud absoluutkõrgus</i>	207,00 (Kuni 12 m maapinnast 195,00)

3.8. Liikluskorraldus

Juurdepäas planeeritavale alale on võimalik Riia-Pihkva (T-7) riigimaanteelt Kivi kinnistule mööda olemasolevaid juurdepäasuteid, mis planeeringu käigus rekonstrueeritakse.(vt DP), sh mahasõidu ja parkla ehitamiseks tehakse eraldi teeprojekt, mis peab vastama EV-s kehtivatele seadustele, normidele ja nõuetele (Teeseadus, Tee projekteerimise normid ja nõuded).

Teemaa laius jäetakse muutmata. Tee ja planeeritavate parklate teeäärne ala jäetakse ühele tasapinnale. Teekattematerjalina kasutada soovitatavalt kergasfaltbetooni. Teemaa sisse on osaliselt paigutatud tehnovõrgud. Teede ja parkla alla rajatakse sademeveete ärajuhtimiseks restidega varustatud sademevee renn ja sademeveete kanalisatsiooni torustik, millele on paigaldatud õlipüüdurid (vt DP-3).

Riigimaantee Riia-Pihkva T-7 kaitsevööndiks on 50 meetrit. Kohaliku tee kaitsevööndiks on määratud 20 meetrit äärmise sõiduraja teljest (vt DP-2). Erateedele ei ole kaitsevööndeid määratud, sest Teeseadus¹ ei näe erateede kaitsevööndeid ette (§ 13 lg 4 kehtetu alates 27.02.2005).

Kuni 25 m ulatuses äärmise sõiduraja teljest planeeritavatele kinnistutele on jäetud ala kaitsehaljastuseks, hekkide ja puude istutamiseks ning perspektiivse kergliiklustee rajamiseks.

Parklas nähakse ette parkimiskohad suurtele veoautodele, mis paiknevad väljaspool Riia-Pihkva T-7 teekaitsevööndit. Väikeste autode parkimine nähakse ette vähemalt 25 m kaugusele Riia-Pihkva teest. Tee kaitsevööndisse jäävad elektrikaabelliinid, ja sademevee kanalisatsioon. Planeeritavast alast põhja poole, teisele poole kiviteed, jäävad talupidamised ja nende juurde kuuluvad maatulundusmaa kinnistud.

Naaberkiinnistutele on juurdepääsu võimalus Misso poolt otse tulevat valla teed mööda.

Teede ristumised nähakse ette T-kujuliste ristmikena.

Esimese järjekorras ehitatakse välja mahasõit riigimaanteelt Kivi kinnistule. Teises järjekorras rajatakse parklad ning siseteed. Kolmandas järjekorras korrastatakse planeeritava kinnistu kõrvale jääv kohalik kivitee osa.

Parkla valgustus paigaldatakse vastavalt projekteerimisnormidele, arvestades, et see ei häiriks põhimaanteel liiklejaid. Parklates nähakse ette müra tõkestamiseks kõrghaljastuse alad ja riigimaantee ning parkla vahelisele alale hekid. (Projekteerimise käigus.)

3.9. Haljastus ja heakorrastuse põhimõtted

Olemasolevaid puid säilitada võimalikult palju. Maantee ja parkla vahelisele alale rajatakse hekk ning istutatakse üksikpuid nii, et need ei taksitaks nähtavust. Parklatesse istutatakse okaspuude grupe. Piirdeaia täpne paiknemine lahendatakse

¹ Teeseadus (RT I 1999, 26, 377; 93, 831; 2001, 43, 241; 50, 283; 93, 565; 2002, 41, 249; 47, 297; 53, 336; 61, 375; 63, 387; 2003, 79, 530; 88, 594; 2004, 84, 569; 2005, 11, 44; 40, 312)

projekteerimise käigus. Ehitistest ja asfaltkattest vabad pinnad kaetakse muruga. Kõrghaljastuses kasutatakse enamasti okaspuid (Must mänd, mägimänd, must kuusk).

Kinnistute omanikud peavad planeeritava ala korras hoidma, vältides nii ka kuritegevuse riski. Kinnistud peavad olema valgustatud.

3.10. Tehnovõrgud ja -rajatised

3.10.1. Veevarustus

Olemasolev olukord

Kinnistul puudub veevarustus.

Planeeritav

Vajalik vesi saadakse Muru kinnistu rajatud puurkaevust. Perspektiivne ööpäevane veetarbimishulk Kivi kinnistul on kaubandus-teenindushoone tarbeks ca 5000 l/d.

Veetorustik on kavandatud Kivi kinnistule tuua Mäni kinnistult puurkaevust läbi Uibo ja Riia-Pihkva mnt T-7 kinnistute. Veetorustikule taotletakse eraldi projekteerimistingimused.(vt DP-3)

3.10.2. Heitvete kanalisatsioon

Olemasolev olukord

Kanalisatsioonitrass planeeritaval kinnistul puudub.

Planeeritav

Kivi kinnistule paigaldatakse lokaalne kanalisatsioonisüsteem koos septikuga. Perspektiivne heitveehulk ööpäevas on ca 5000 l/d. Vajadusel paigaldatakse ka kanalisatsioonimahuti. (vt DP-3).

3.10.3. Sademevete kanalisatsioon

Olemasolev olukord

Planeeritaval alal puudub sademevete kanalisatsioon. Riigimaantee ääres paiknevad kraavid.

Planeeritav

Teede ja parkla alla rajatakse sademevete ärajuhtimiseks restidega varustatud sademevee renn ja sademevete kanalisatsiooni torustik, millele on paigaldatud õli- ja liivapüüdur. Puhastatud sademeveed juhitakse olemasolevatesse kraavidesse.(vt DP-3).

3.10.4. Elektrivarustus

Olemasolev olukord

Kivi kinnistut läbivad AS Eesti Energiale kuuluvad 0,4 kv maakaabelliinid ja 10 kV õhuliinid.

Planeeritav

Vastavalt Eest Energia AS tehnilistele tingimustele nr 160101 21.04.2009 nähakse ette:

Toitealajaam: Vastseliina

Toitefiider: Luhamaa V Määsi ST

Jaotusalajaam: 10/0,4 kV Määsi

Jaotusfiider:

Lubatud peakaitse suurus on 3x63A.

Planeeringu toitepunkt näha ette olemasolevast 10/0,4 kV Määsi alajaamast 0,4 kV maakaabliga.

Projekteerimise käigus lahendatakse ringtoite võimalus.

Planeeringuga nähakse ette elektriliinide koridorid toitepunktist liitumiskilpideni. Liitumiskilbid on planeeritud kruntide piiridele teeäärse ala lähedusse, et nad oleks vabalt teenindatavad.

Väljastpoolt detailplaneeringu ala sisenevatele elektriliinidele peab olema sõlmitud kirjalik kokkulepe OÜ Jaotusvõrk kasuks. Võimalike kitsenduste kohta tuleb saata andmed kitsenduste, kinnistu ja selle omaniku kohta tehniliste tingimuste väljastajale aadressil robert.magi@energia.ee.

Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud tõkestada juurdepääsu elektripaigaldisele, põhjustada oma tegevusega elektripaigaldise saastamist ja korrosiooni või tekitada muul viisil olukorda, mis võib ohustada inimest, vara või keskkonda ning korraldada kõrgepingepaigaldise õhuliini kaitsevööndis massiüritusi.

Tehnovõrkude ja -rajatiste ümberpaigutamisega seonduvat reguleerib asjaõigussaaduse rakendamise seaduse § 15(3). Eelnimetatud seaduse sätte kohaselt saab kinnisasja omanik taotleda tehnorajatise ümberpaigutamist, kusjuures ümberpaigutamise kulud kannab kinnisasja omanik.

Planeeringu alasse jäävad 10 kV õhuliinid asendatakse 10 kV maakaabelliiniga uuel trassil. Lahendus tuleb kooskõlastada piirkonna käidukorraldajaga.

Planeeringu käigus olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada OÜ-le Jaotusvõrk kirjalik taotlus.

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

OÜ Jaotusvõrk olemasoleva kõrge- ja madalpinge elektrivõrgu kohta väljastab projekteerimiseks andmed tehnilise informatsiooni sektor tel 7168809.

Kinnistule jäävate AS Eesti Energia liinirajatistele määratakse isiklik kasutusõigus liinirajatise omaniku kasuks.

3.10.5. Soojavarustus

Olemasolev

Olemasolev küttesüsteem puudub.

Planeeritav

Planeeritavatele hoonetele nähakse ette optimaalseim küttesüsteemi lahendus projekteerimise käigus. Kaalumisele tulevad õhksoojuspumbad, maaküte, puiduküttekattlad, gaasiküte.

3.10.6. Sidevarustus

Olemasolev

Siseühendus planeeritaval alal puudub.

Planeeritav

Planeeritavale alale eraldi sideühendust esialgu ette ei nähta. Vajadusel nähakse ette liitumisvõimalus Kivi kinnistu loodenurka.

3.10.7. Välisvalgustus

Parklad ja hoonete ümbrus peavad olema valgustatud. Valgustite asukohad ja tüüp määrata projekteerimise käigus. Valgustus lahendada projekteerimise käigus kogu planeeritava ala ulatuses ühtselt. Valgustus ei tohi segada liiklust maanteedel.(vt DP-3).

3.11. Tuleohutuse tagamine

Detailplaneeringuga lubatud rajatiste madalaim tulepüsivusklass on TP3. Planeeritavate hoonete lubatud madalaim tulepüsivusklass on TP2.

Ehitusala ja rajatiste rajamiseks ehitusala määramisel on lähtutud Vabariigi Valitsuse määrusest nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusenõuded“, mis määrab:

- 1) Tule levik ühelt ehitiselt teisele ei tohi ohustada inimeste turvalisust ega põhjustada olulist majanduslikku või ühiskondlikku kahju.
- 2) Hoonetevaheline kuja peab takistama tule levikut teistele hoonetele, kusjuures juhul, kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega.
- 3) Hoonetevahelise kuja arvestamisel võib lugeda üheks hooneks tuletõkkeseksiooni nõuetele vastavat hoonetekompleksi, kusjuures:
 - a) sellised hooned peavad olema tuleohutusest lähtuvalt samases klassis, vastavalt kas TP1, TP2 või TP3;
 - b) selliste hoonete kasutajate arv ja korruste pindala on väiksemad hoonetekompleksile kohalduvatest arvvaartustest.

Muru kinnistu puurkaevust on ette nähtud tuletõrjevee saamine hüdrantidest ja Muru kinnistul paiknevast tuletõrjeveevõtu tiigist. Naaberkinnistul, kus paikneb Tollipunkt, on väljaehitatud tuletõrje veevõtu süsteemid, kust on samuti võimalik tulekahju korral kustutusvett saada. Lisaks on võimalik vajadusel Luhamaa kordoni tuletõrje veevõtusüsteemist kustutusvett saada. Kõik tuletõrje veevõtuvõimalused painkevad planeeritavast alast 170-600 m kaugusel.

Jäätmete ja prahi põletamise ning lõkke või muu küttekoldevälise tule tegemise koht objektil peab paiknema vähemalt 15 m kaugusel mis tahes ehitisest või põlevmaterjali lahtisest hoiukohast ja vähemalt 30 m kaugusel metsast. Avaliku lõkke tegemise koht peab paiknema mis tahes ehitisest, põlevmaterjali hoiukohast või metsast vähemalt 50 m kaugusel.

3.12. Keskkonnakaitse abinõud

Planeeringualale ei ole kavandatud keskkonnaohtlikke rajatisi ja tegevusi. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnujuhtimissüsteemi seaduses² § 6 lg 1 toodud nimekirjast lähtudes, ei kuulu planeeritav tegevus olulise keskkonnamõjuga tegevuste hulka. Planeeritav ala ei hõlma Natura 2000 võrgustiku ala.

Parkla ja teede sademeveed tuleb puhastada õli ja liivapüüduriga enne maasse juhtimist. (vt DP-3)

Kinnistu jäätmete kogumise korraldab kinnistu valdaja. Jäätmed tuleb koguda vastavasse kinnistesse prügikonteineritesse. Prügikonteinerid paigutada juurdepääsuteede lähistele ja parkimisala lähedale. (vt DP-2) Soovitavalt kasutada ratastega konteinereid, mis vajavad paigaldamiseks asfalteeritud ühetasast alust.

Jäätmevaldaja on kohustatud käitlema tema valduses olevaid jäätmeid vastavalt kehtestatud Jäätmeseaduse³ ning Misso valla jäätmehoolduseeskirja⁴ nõuetele või andma need käitlemiseks üle selleks õigust omavale isikule.

3.13. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded

Eesti standardi EVS 809-1:2002 kohaselt kasutada järgmisi aspekte kuritegevuse riski vähendamiseks:

- hoonete vaheline hea nähtavus, valgustus ja jälgitavus
- suletavad väravad
- korrashoid, eriti kergestisüttiva prügi kiire eemaldamine, vähendab süütamise ohtu
- vastupidavate ukse- ja aknaraamide, lukkude, uste, akende ja klaaside kasutamine
- sissemurdmiste või vandalismiaktide sihtmärkide tugevdamine peale rünnakut vähendab intsidentide kordumise riski

2 Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnujuhtimissüsteemi seadus (RTI, 24.03.2005, 15, 87)

3 Jäätmeseadus (RTI 2004, 9, 52; 30, 208; 2005, 15, 87)

4 Misso valla jäätmehoolduseeskiri. Kehtestatud Misso Vallavolikogu 14.02.2000.a määrusega nr 1

- tulekindlate materjalide kasutamine; näiteks prügianumate puhul

3.14. Servituutide vajadus

Planeering määratleb servituudi vajaduse järgmistele olemasolevatele tehnovõrkudele (vt DP-3):

- elektri kõrgepingeliinid – pos 1 piires
- elektri madalpinge kaabelliinid – kinnistu pos 1 piires;

Planeering määratleb realservituudi vajaduse järgmistele planeeritavatele tehnovõrkudele (vt DP-3):

- Eesti Energia AS 10 kV rekonstrueeritavad kaabelliinid pos 1 piires
- Eesti Energia AS 0,4 kV kaabelliinid pos 1 piires
- Veetrass Muru kinnistul (46801:002:0063) pos 1 kasuks.
- Kivestu kinnistul (46801:002:0240) elektrikaabelliinidele Pos 1 kasuks

Vastavalt Asjaõigusseaduse⁵ § 173 on realservituudi seadmiseks vajalik asjaõigusleping, mis peab olema notariaalselt tõestatud.

3.15. Muud seadustest tulenevad kinnisomandi kitsendused

3.15.1. Elektriõhutusseadusest tulenevad kitsendused

Elektriõhutusseaduse⁶ § 12. Elektripaigaldise kaitsevöönd

(1) Elektripaigaldise kaitsevöönd on elektripaigaldist, kui see on iseseisev ehitis, ümbritsev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus ohutuse tagamise vajadusest lähtudes kehtivad kasutuspiirangud.

(2) Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud tõkestada juurdepääsu elektripaigaldisele, põhjustada oma tegevusega elektripaigaldise saastamist ja korrosiooni ning tekitada muul viisil olukorda, mis võib ohustada inimest, vara või keskkonda, samuti korraldada kõrgepingepaigaldise õhuliini kaitsevööndis massiüritusi.

(3) Elektripaigaldise omaniku loata on keelatud:
1) elektripaigaldise kaitsevööndis ehitada, sealhulgas ehitada tanklat, ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid;
2) veekaabelliinide kaitsevööndis veesõidukiga ankrusse heita, liikuda heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning varuda jääd;
3) õhuliinide kaitsevööndis sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus

5 **Asjaõigusseadus** (RT I 1993, 39, 590; 1995, 2628, 355; 57, 976; 1996, 45, 848; 51, 967; 1997, 52, 833; 1998, 12, 152; 30, 409; 59, 941; 1999, 26, 377; 27, 380, 2001, 34, 185; 93, 565; 2002, 47, 297; 53, 336; 99, 579; 2003, 13, 64; 17, 95; 2004, 20, 141; 37, 255)

6 **Elektriõhutusseadus** Vastu võetud 24.01.2007. a seadusega (RT I 2007, 12, 64), jõustunud 20.07.2007. a.

maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri;
4) kõrgepingepaigaldise õhuliinide kaitsevööndis ehitada traattarasid ning rajada loomade joogikohti;
5) maakaabelliinide kaitsevööndis töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit, küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit ning ladustada ja teisaldada raskusi.

(4) Elektripaigaldise kaitsevööndis oleva maa-ala, õhuruumi või veekogu valdaja peab lubama elektripaigaldise omanikul elektripaigaldise käitu korraldada, teha vajalikke elektripaigaldise ja selle kaitsevööndi hooldustöid ning paigaldada elektripaigaldise tähiseid.

(5) Elektripaigaldise omanikul on õigus käesoleva paragrahvi lõikes 3 sätestatud tegevusteks loa andmisel nõuda loa taotlejalt asjakohaste ohutusabinõude rakendamist ja elektripaigaldise omanikule tekkivate põhjendatud kulude hüvitamist.

(6) Elektripaigaldise kaitsevööndis tegutsev isik peab vältima elektripaigaldise kahjustamist või kahjustumise ohu tekkimist. Elektripaigaldise kahjustamise või kahjustumise ohu korral tuleb rakendada abinõusid edasise kahju tekkimise vastu ja viivitamata teavitada tekkinud olukorrast elektripaigaldise omanikku.

(7) Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuse ja kaitsevööndis tegutsemise korra kehtestab majandus- ja kommunikatsiooniminister

Vastavalt **Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise korrale**⁷ § 2. Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus

(1) Õhuliini kaitsevöönd on maa-ala ja õhuruum, mida piiravad mõlemal pool piki liini telge paiknevad mõttelised vertikaaltasandid, ning mille ulatus mõlemal pool liini telge:

- 1) kuni 1 kV pingega liinide korral 2 meetrit;
- 2) 1 kuni 20 kV pingega liinidel õhukaabli kasutamise korral 3 meetrit;

[RTL 2007, 61, 1100 – jõust. 29.07.2007]

- 3) 1 kuni 20 kV pingega liinide korral 10 meetrit;
- 4) 35–110 kV pingega liinide korral 25 meetrit;
- 5) 220–330 kV pingega liinide korral 40 meetrit.

(2) Õhuliini mastitõmmita või -toe, mis ulatub väljapoole õhuliini kaitsevööndit, puhul on mastitõmmita või -toe kaitsevöönd 1 meeter selle projektsioonist maapinnal.

(3) Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

(4) Veekaabelliini kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev veepinnast põhjani ulatuv veeruum, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest meres ja

⁷ **Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord**

Vastu võetud majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.03.2007. a määrusega nr 19 (RTL 2007, 27, 482), jõustunud 20.07.2007.

järvedes 100 meetri kaugusel ning jõgedes 50 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

(5) Laevatatavate siseveekogude veepinna kohal asuva õhuliini kaitsevöönd on piki liini kulgev õhuruum, mida mõlemalt poolt liini piiravad liini äärmistest hälbimatus asendis juhtmetest 100 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

(6) Alajaamade ja jaotusseadmete ümber ulatub kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

3.15.2. Elektroonilise side seadusest tulenevad kitsendused

Elektroonilise side seaduse⁹ § 117 lõike 2 alusel rajatakse kaitsevöönd 2 meetrit liinirajatisest keskjoonest või rajatisest välisseinast paralleelse mõttelise jooneni maapinnal.

3.15.3. Tee kaitsevööndist tulenevad kitsendused

Teeseaduse¹⁰ § 13 alusel rajatakse tee kaitseks, teehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks ning teelt lähtuvate keskkonnakahjulike ja inimesele ohtlike mõjude vähendamiseks tee äärde kaitsevöönd.

Teede- ja sideministri 28. septembri 1999. a määruse nr 59 "Tee ja tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuete"¹¹ alusel on teel ja tee kaitsevööndis tee omaniku nõusolekuta keelatud:

- 1) maha võtta, ümber tõsta, juurde panna või kinni katta liiklusmärke ja muid liikluskorraldusvahendeid või eemaldada nendelt katteid;
- 2) teha teel ilma ehitusloata teehoiutöid, samuti mistahes teehoiuväliseid töid, paigutada sinna töövahendeid, materjale jms; tegevusega kaitsevööndis ei tohi halvendada liiklustingimusi teel;
- 3) ehitada nähtavust piiravaid hooneid või rajatisi ning rajada istandikku;
- 4) ehitada kiirendus- või aeglustusrada, peale- või mahaõiduteed, alalist või ajutist müügipunkti või muud teeninduskohta;
- 5) takistada jalakäijate liiklemist neid häiriva tegevusega;
- 6) paigaldada valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit;
- 7) korraldada spordivõistlust või muud rahvaüritust;
- 8) kaevandada maavara ja maa-ainest;
- 9) teha metsa uuendamiseks lageraiet;
- 10) teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandus- või muud teehoiuväliseid töid.

⁹ Elektroonilise side seadus (RT I 2004,87,593)

¹⁰ Teeseadus (RT I 1999, 26, 377; 93, 831; 2001, 43, 241; 50, 283; 93, 565; 2002, 41, 249; 47, 297; 53, 336; 61, 375; 63, 387; 2003, 79, 530; 88, 594; 2004, 84, 569; 2005, 11, 44; 40, 312)

¹¹ Tee ja tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded. Teede- ja sideministri 28.09.1999. a määrus nr 59 (RTL, 17.11.1999, 155, 2173; 2003, 100, 1511)

Tee kaitsevööndi maa omanik on kohustatud kaitsevööndis hoidma korras teemaaga külgneva kaitsevööndi maa-ala ja sellel paikneva rajatise ning kõrvaldama või lubama kõrvaldada nähtavust piirava istandiku, puu, põõsa või muu liiklusele ohtliku rajatise. Ta peab võimaldama paigaldada teega külgnevale kaitsevööndi kinnistule talihooldetöödeks ajutisi lumetõkkeid, rajada lumevalle ja kraave tuisklume tõkestamiseks ning paisata lund väljapoole teemaad, kui nimetatud tegevus ei takista juurdepääsu tema elukohale ja varale.

Tee kaitsevööndis oleva maa omanik või kasutaja võib kooskõlastamata teha oma majapidamise ja maakasutamisega seotud töid (maa harimine, saagi koristamine jms), kui need tööd ei ole vastuolus teeseaduse ja käesolevate nõuete teiste sätetega. Teega vahetult külgnevat maad võib maa omanik või -kasutaja harida kuni teemaa piirini, seejuures kahjustamata külakraave, mullet, süvendit ja nende nõlvu. Maaharimismasinatega ei ole lubatud välja sõita teele, manööverdada sellel või selle nõlvadel. Möödapääsmatu vajaduse korral tuleb sellised tööd kooskõlastada tee omanikuga.

3.16. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine

Planeeringu kehtestamisest tulenevad kahjud hüvitatakse kruntide igakordsete omanike poolt.

3.17. Planeeringu realiseerimise võimalused

Ühendused tehnovõrkudega rajatakse kokkuleppel tehnovõrke valdavate ettevõtetega.

Kruntide ehitusõigused realiseeritakse kruntide valdajate poolt.

3.18. Üldplaneeringu muutmise ettepanekud

Kivi kinnistu katastrijärgne maa kasutamise sihtotstarve oli katastrijärgselt maatulundusmaa. Üldplaneeringu järgi maanteest lõunaküljele jäävad alad olid reserveeritud ärimaaks.

Detailplaneering teeb ettepaneku muuta:

1. Kivi kinnistu maakasutamise sihtotstarve maatulundusmaast ärimaaks;

Detailplaneering teeb ettepaneku muuta maa-alade kasutamist parkimis- ja tolliladude maa-ala laienduseks, et oleks tagatud kaugsõidu autojuhtidele parkimisvõimalused, puhkeaja normide täitmise võimalus, puhkamise, pesemise ja söömisvõimalused ning kaupade ümberlaadimisvõimalused ja parem logistiline tegevus.