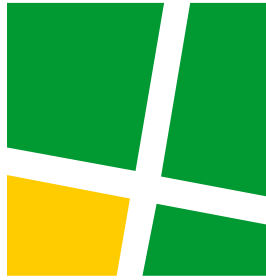


REIB



Rakendusgeodeesia
ja Ehitusgeoloogia
Inseneribüroo OÜ
Äriregistri kood 10434933

Tartu osakond Ujula 2
51008 Tartu
Telefon 372 733 7140
Faks 372 733 7141
e-post planeering@reib.ee

TEGEVUSLITSENTSID: 251 MA, 132 MA-k. REGISTREERINGUD: EG-, EH-, EK-, EO-, EP10434933-0001

Jõgeva maakond

Mustvee linn

TÄHE TN 4A KINNISTU DETAILPLANEERING

PL-0041T

Huvitatud isik: Järvetähe OÜ

Planeerija: Kersti Vahtla

Osakonnajuhataja: Ülo Amor

Tartu 2017

Sisukord

| | |
|---|----------|
| SELETUSKIRI | 3 |
| 1. Planeeringu koostamise alused..... | 3 |
| 2. Planeeringu eesmärk, planeeritava ala suurus, andmed planeeringuala kohta..... | 3 |
| 3. Vastavus Mustvee linna üldplaneeringule ja üldplaneeringu muutmise ettepanek | 4 |
| 4. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed | 5 |
| 5. Olemasoleva olukorra iseloomustus..... | 5 |
| 4.1 Planeeringuala asukoht ja iseloomustus..... | 5 |
| 4.2 Olemasolevad teed ja juurdepääsud | 6 |
| 4.3 Olemasolev tehnovarustus | 6 |
| 6. Planeeringuettepanek | 6 |
| 6.1. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine..... | 6 |
| 6.2. Krundi ehitusõigus | 6 |
| 6.3. Krundi hoonestusala piiritlemine | 7 |
| 6.4. Ehitiste arhitektuurinõuded | 7 |
| 6.5. Piirded | 7 |
| 6.6. Teede maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus | 7 |
| 6.7. Haljastuse ja heakorra põhimõtted | 8 |
| 6.8. Tehnovõrgud..... | 8 |
| 6.8.1. Elekter | 8 |
| 6.8.2. Vesi ja kanalisatsioon | 9 |
| 6.8.3. Sademevesi ja vertikaalplaneerimine | 9 |
| 6.8.4. Sidevarustus | 9 |
| 6.9. Tuleohutusnõuded | 9 |
| 7. Keskkonnatingimused ja võimalik keskkonnamõju hindamine..... | 10 |
| 8. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused | 11 |
| 9. Planeeringu rakendamise võimalused | 11 |
| 10. Kooskõlastused..... | 11 |
| 11. JOONISED | 12 |
| 12. Lisad | 12 |

SELETUSKIRI

1. Planeeringu koostamise alused

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Mustvee Linnavolikogu 14. detsembri 2015. a otsus nr 48, „Tähe tn 4a kinnistu detailplaneeringu algatamine ja detailplaneeringu lähteseisukohtade kinnitamine”.

2. Planeeringu eesmärk, planeeritava ala suurus, andmed planeeringuala kohta

Planeeringu eesmärgiks on ehitusõiguse andmine kalakuivatustšehhi ja laohoone rajamiseks, elamumaa sihtotstarbe muutmise tootmiskaaks, arhitektuuri- ja ehituslike nõuete ning tehnovõrkude paigutuse määramine, tuleohutuse nõuete määramine, samuti heakorrastuse nõuete kehtestamine.

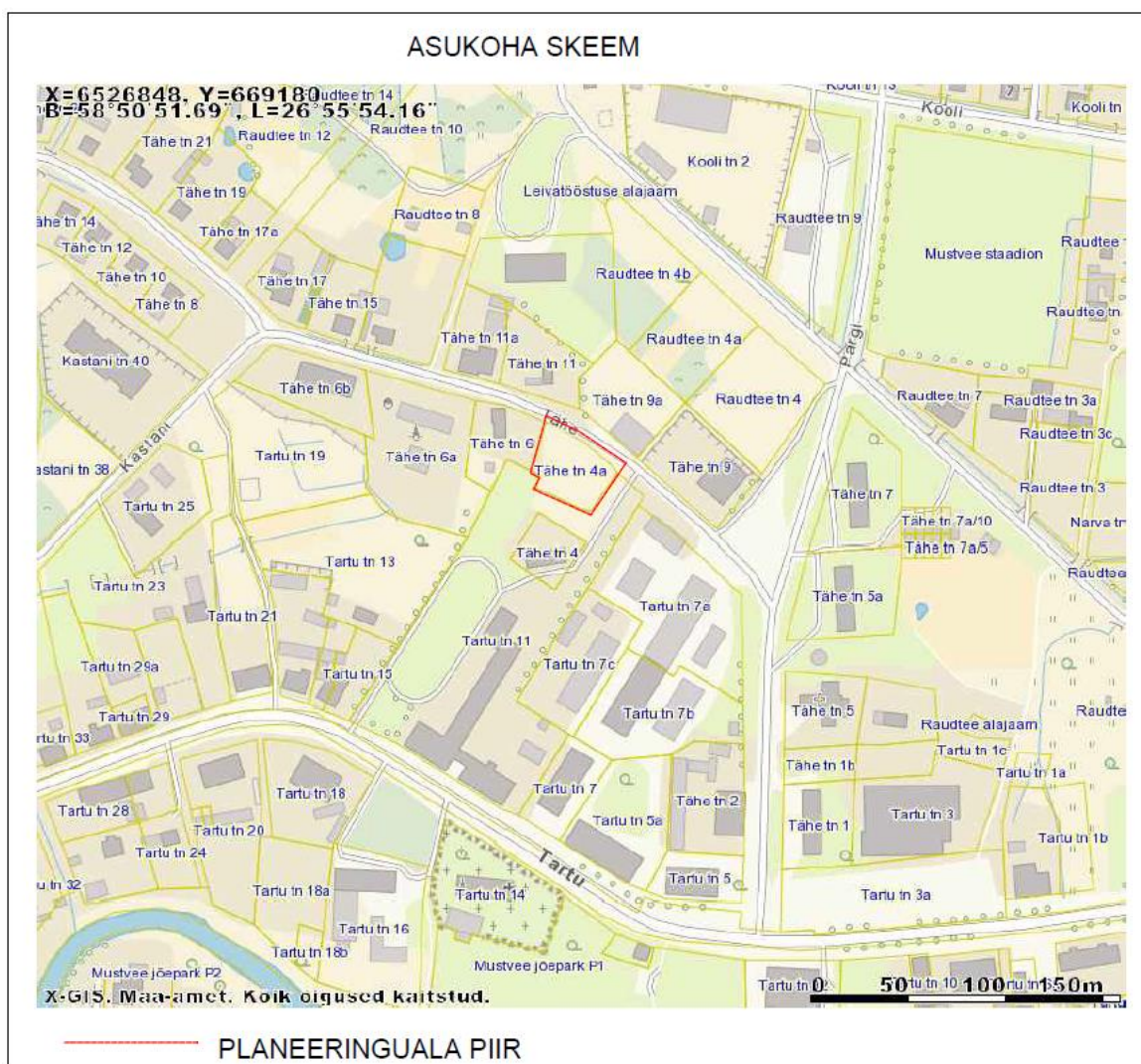
Planeeringuala suurus on ligikaudu 1300m².

Detailplaneeringu ala andmed:

- Kinnistu asukoht : Jõgevamaa, Mustvee linn, Tähe tn 4a
- registriosa nr:2828335
- katastritunnus:48501:006:0051
- üldpindala:1182 m²
- sihtotstarve: 100% elamumaa

Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja muud alusmaterjalid:

- Mustvee linna üldplaneering (2012);
- Mustvee linna ehitusmäärus (2003);
- Planeerimisseadus;
- Ehitusseadustik;
- Mustvee Tähe tn 4a kinnistu omaniku Grigori Aganitševi 27.11.2015 taotlus detailplaneeringu koostamise algatamiseks
- Topo-geodeetiline alusplaan, koostanud REIB OÜ (2016 veebruar) töö nr TT-4065T-1, tegevuslitsentsid 251 MA, 132 MA-k.



3. Vastavus Mustvee linna üldplaneeringule ja üldplaneeringu muutmise ettepanek

Mustvee linna üldplaneeringu kohaselt on maaüksuse sihtotstarve keskuse maa, mis tähendab, et seni hoonestamata maaüksuse alale võib kavandada esinduslikke puhke- ja turismimajanduslikke ehitisi ühes juurdekuuluva haljastusega. Kuna kõnealuse kinnistu lähiumbruses on Mustvee linna üldplaneeringu järgi ka tootmismaa ning ärimaa juhtotstarbega krundid, siis on Mustvee Linnavalitsus seisukohal, et kinnistu maakasutuse sihtotstarbe muutmise ei ole ulatuslik maakasutuse juhtotstarbe muutmise planeerimisseaduse § 142 lõige 1 punkti 1 mõistes. Seega ei ole Tähe tn 4a kinnistu detailplaneering üldplaneeringut muutev. Käesoleva detailplaneeringu kinnitamisel muudetakse Tähe tn 4a kehtiv elamumaa sihtotstarve tootmismaa sihtotstarbeks.

4. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Planeeritav ala asub Jõgeva maakonnas Mustvee linnas, Mustvee linna keskosas, Mustvee jõest põhjapoolsel linnaosal. Planeeringuala kontaktvööndis asuvad suures osas tootmis- ja ärimaad ning elamu- ja ühiskondlike hoonete maad, Mustvee linna üldplaneeringu kohaselt on maaüksuse sihtotstarve keskuse maa.

Läänes ja lõunas piirneb planeeringuala Tartu tn 11 kinnistuga, mis on ühiskondlike ehitiste maa (kinnistul on staadion ja koolimaja). Idas on Tähe tn 6, mis on elamumaa sihtotstarbega kinnistu. Põhjas on Tähe tänav, mis on reformimata maa.

Üle Tähe tänava põhjasuunas on elamumaa, ärimaa ja riigikaitsemaa sihtotstarbega kinnistud. Ida- ja läänesuunas jäävad kaugemale tootmis- ja ärimaad. Piirinaabriteks olevad kinnistud on hoonestatud.

Planeeringuala on hoonestamata ja haljastamata.

Planeeringualal ning selle lähiümbruses ei asu olulisi looduskaitsealuseid objekte, ajaloo-, ehitis- ja kultuurimälestisi.

Tähe tn 4a kinnistul puuduvad kehtivad detailplaneeringud.

Tabel 1. Tähe tn 4a piirinaabrid

| <i>Lähiaadress</i> | <i>Tunnus</i> | <i>Sihtotstarve</i> |
|--------------------|-----------------|---------------------|
| Tähe tn 6 | 48501:006:0049 | 100%E |
| Tähe tänav | Reformimata maa | - |
| Tartu tn 11 | 48501:006:0046 | 100%Ü |

5. Olemasoleva olukorra iseloomustus

4.1 Planeeringuala asukoht ja iseloomustus

Planeeritav ala asub Mustvee linna keskosas, Mustvee jõe põhjapoolsel küljel. Planeeritav ala asub Jõgeva maakonnas Mustvee linnas, Mustvee linna keskosas, Mustvee jõe põhjakaldal. Planeeringuala kontaktvööndis asuvad suures osas tootmis- ja ärimaad ning elamu- ja ühiskondlike hoonete maad. Mustvee linna üldplaneeringu kohaselt on maaüksuse sihtotstarve keskuse maa, mis tähendab, et seni hoonestamata maaüksuse alale võib kavandada esinduslikke puhke- ja turismimajanduslikke ehitisi ühes juurdekuuluva haljastusega. Planeeringuala lähiümbruses on Mustvee linna üldplaneeringu järgi elamumaa, tootmismaa ning ärimaa juhtotstarbega krundid.

Planeeringualal puudub hoonestus ja haljastus. Krundi kirdenurgas kasvab üksik lehtpuu. Planeeringuala on valdavalt tasane, kõrgusarvud jäävad 33.95m-33.56m. vahemikku, kõrgem ala moodustub kokku lükatud pinnase või mulla kuhjadest, mis pole maapinna kõrgusel määrava tähtsusega.

4.2 Olemasolevad teed ja juurdepääsud

Juurdepääs planeeritavale alale toimub asfaltkattega kahesuunalise liiklusega Tähe tänavalt. Eraldi oma sissesõiduteed kinnistul praegu ei paikne. Tähe tn 4a kinnistust 8m idasuunas on Tartu tn 11 kinnistu kruusakattega tee, mis kulgeb Tähe tänavalt üle kinnistu, koolimaja tagahoovist Tartu tänavale. Antud tee on juurdepääsuks ka Tähe tn 4 kinnistule.

4.3 Olemasolev tehnovarustus

Planeeritaval ala krundil ja Tähe tänaval paiknevad olemasolevad trassid koos kaitsevöönditega on loetletud tabelis 2.

Tabel 2. Planeeringualale ulatuvad piirangud ja kitsendused

| <i>Kitsendust põhjustav objekt</i> | <i>Kitsenduse, kaitsevööndi ulatus</i> |
|------------------------------------|--|
| Kanaliseerimisvõrgu kaitsevöönd 2m | 2+2m |
| Vetrass | 2+2m |
| Kaugküttetorustik | 2+2m |
| Madalpinge õhuliin | 2+2m |
| Keskpinge õhuliin 1-20kV | 10+10m |
| Sidekaabel | 2+2m |
| Tähe tänava kaitsevöönd | 10m äärmise sõiduraja teljest |

6. Planeeringuettepanek

6.1. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Detailplaneeringuga olemasolevaid krundipiire ei muudeta ning uusi krunte ei moodustata.

6.2. Krundi ehitusõigus

Ehitusõigus määratakse olemasolevale Tähe tn 4a kinnistule.

- kinnistu maksimaalne täisehitusprotsent: 40%
- maakasutuse sihtotstarve: tootmismaa (003; 100% T)
- hoonete suurimaks lubatud arvuks kinnistul: kuni 2 hoonet
- Suurim lubatud ehitusalune pind: kuni 470m²
- Suurim lubatud hoonete kõrgus katuseharjani: kuni 8,5 m, kuni 2 korrust

Kinnistu hoonestusala on ala, mille piiresse võib rajada kinnistu ehitusõigusega määratud hooneid ja rajatisi. Hooned on lubatud ehitada ainult põhijoonisel planeeritud hoonestusala sisse

Tabel 3. Krundi ehitusõigus

| <i>Krundi aadress</i> | <i>Krundi maakasutuse sihtotstarve</i> | <i>Hoone suurim lubatud ehitusalune pind</i> | <i>Hoonete suurim lubatud arv krundil</i> | <i>Hoonete suurim lubatud kõrgus m/ korruselisus</i> |
|-----------------------|--|--|---|--|
| Tähe tn 4a | T 100% (003; T) | Kuni 470m ² | Kuni 2 | 8,5m/ 2korrust |

6.3. Krundi hoonestusala piiritlemine

Detailplaneeringuga on määratud krundi hoonestusala, so ala, mille piires võib rajada ehitusõigusega määratud hooneid. Põhi- ja kõrvalhoonete paiknemine väljaspool hoonestusala ei ole lubatud.

Hoonestusala on seotud krundi piiridega. Hoonestusala kaugused krundi piirist on vastavalt 5m-7.5m (vt. põhijoonis). Hoonestusala määramisel arvestati olemasolevate kommunikatsioonide ja nende kaitsevöönditega, Tähe tänava 10m kaitsevööndiga ning krundipiiridega.

Hoone võib püstitada vaid planeeringu põhijoonisel näidatud hoonestusala sisse. Hoonestusalale on õigus ehitada kuni 2 hoonet ehitusaluse pindalaga maksimaalselt kokku kuni 470 m². Põhijoonisel (joonis 2) on näidatud hoonestusala piirid. Planeeritud hoonete täpne ehitisalune pindala ning paiknemine selgub lõpliku hooneprojektiga.

Lisaks hoonele võib planeeritud hoonestusalale rajada ka teid, parklaid, istutada kõrghaljastust.

Kohustuslik ehitusjoon

Tähe tn 4a planeeritavale kalatöötlemise ja laohoonele kohustuslikke ehitusjooni ei määrata. Uushoonestuse kaugus kinnistu piiridest on esitatud detailplaneeringu põhijoonisel. Väljapoole põhijoonisel esitatud hoonestusala jäävat territooriumi tuleb detailplaneeringu põhijoonisel näidatud ulatuses käsitleda hoonete ehituskeelualana. Keelualas on lubatud katete ja tehnovõrkude rajamine.

6.4. Ehitiste arhitektuurinõuded

Ehitis peab olema projekteeritud ja ehitatud hea ehitustava ja üldtunnustatud linnaehituslike põhimõtete järgi. Planeeritavate hoonete arhitektuur peab olema kaasaegne ja ümbruskonda sobiv. Katusekattematerjalid ja hoone välisviimistluse materjalid peavad sobima hoone arhitektuurilahendusega ja välisilmega. Ehitis ei tohi luua ohtu inimestele, varale ega keskkonnale. Katus soovitatavalt väikese kahepoolse kaldega.

6.5. Piirded

Krundile rajatavad piirded peavad tüübilt ja värvitooni(de)lt sobima ümbritseva keskkonnaga, hoonete tüübi ja värvitooni(de)ga. Piire läbipaistva lahendusega, kõrgus maksimaalselt 1,8m.

6.6. Teede maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Teenindava transpordi ligipääs krundile on Tähe tänavalt. Parkimiskohtade täpne arv ja asetus tuleb täpsustada hoone projekteerimisel, mille käigus täpsustub hoone asukoht ja parkimiskohtade vajadused. Planeeritava hooned on ladu ja tootmishoone. Eeldatav töötajate arv on kuni 5 töötajat, kelle sõidukite parkimiskohad on planeeritud hoone ja tänava sõidutee vahele Tähe tn 4a krundil. Tootmist teenindav transport siseneb krundile planeeritud juurdepääsu kaudu, mille asukoht täpsustub projekteerimisega.

Veokid planeeringuala territooriumil ei pargi, neile parkimiskohti ei ole planeeritud.

Parklasse õli-liivapüüduuri paigaldamise vajadus lahendada projekteerimise käigus.

Teede ja hoonete projekteerimisel tagada tulekustutus- ja päästetööde teostamise võimalus (juurdepääs hoone sisenemiskohtadele ja tagavaraväljapääsude juurde). Planeeritava krundi sissesõidutee ja parkimisplats projekteeritakse koos hoonestusprojektiga, võttes aluseks EVS-843/2016 "Linnatänavad" nõuded.

Juurdepääsud on näidatud planeeringu põhijoonisel.

6.7. Haljastuse ja heakorra põhimõtted

Olemasolevast kõrghaljastusest on krundil 1 lehtpuu, mis tuleb säilitada. Uue kõrg- ja madalhaljastuse rajamisel on soovitatav kasutada vastupidavaid kodumaiseid puu- ja põõsaliike. Täpne puude ja põõsaste paigutus ning liikide valik määratakse hilisema ehitusprojektiga krundisisiselt.

Jäätmemajandus lahendada vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele. Jäätmed tuleb koguda vastavatesse kinnistesse konteineritesse. Jäätmete äravedu võivad teostada vastavat litsentsi omavad ettevõtted. Olmejäätmete äravedu korraldada jäätmeluba omavate firmade kaudu. Kõik ohtlikud jäätmed kogutakse vastavalt kehtivatele eeskirjadele ning tuleb üle anda ohtlike jäätmete käitluslitsentsi omavale ettevõttele.

Planeeringualale on ette nähtud prügikonteinerite paigutamise nõue. Prügikonteinerite täpsed asukohad määratakse edasise projekteerimise käigus juurdepääsuteede juurde.

6.8. Tehnovõrgud

Planeeritava krundi tehnovõrkude kavandamisel tuleb lähtuda tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud tingimustest. Tehnovõrgurajatised ehitatakse vastavalt kehtivatele õigusaktidele tehnovõrguvaldajate ja krundiomanike koostöös. Oluline on laitmatu trasside funktsioneerimise tagamine. Hoonesisesed trassid lahendada hooneprojekti koosseisus. Kõik Tähe tn 4a katastriüksusel kavandatud tehnovõrgud ehitab välja kinnistu omanik.

6.8.1. Elekter

Planeeringuala vahetus läheduses Tähe tänaval paiknevad olemasolevad toimivad elektri õhuliinid. Kinnistu kavandatav installeeritav/tarbimisvõimsus on vastavalt 80/60kW, sellele vastav peakaitsme suurus on 3x125A.

Vastavalt Elektrilevi OÜ Tartu Regiooni tehnilistele tingimustele nr. 24889, 27.02.2017.a., planeeritakse kinnistu elektrienergiaga varustamist Leivatööstuse I 10/0,4 kV alajaama 0,4 kV fiidril F-4. Liitumiskilp peakaitsme ja elektrienergia arvestussüsteemiga planeeritakse paigaldada Tähe tn. 4a kinnistul asuvale Elektrilevi õhuliinimastile. Liitumiskilbi paigaldab ja ühendab Elektrilevi OÜ vastavalt Elektrilevi OÜ ja Tarbija vahel sõlmitud liitumislepingule. Tarbija elektritoide on planeeritud liitumiskilbist maakaabliga, mille paigaldab kinnistu omanik.. Liitumispunkt Elektrilevi OÜ-ga asub liitumiskilbis tarbija toitekaabli kingadel.

Planeeringuala liitumispunkt, elektri liitumiskilp ja planeeritud kaabel on näidatud põhijoonisel

6.8.2. Vesi ja kanalisatsioon

Planeeringuala vahetus läheduses Tähe tänaval paiknevad olemasolevad toimivad vee- ja kanalisatsioonitrassid. Vee ja kanalisatsiooniga liitumiseks rajatakse krundipiirile kanalisatsiooni liitumiskaev ja veekraan. Tarbitava vee ja reovee planeeritud arvutuslikud kogused on kuni 100m³ ööpäevas. Kalatöötlemisest reostatud vee esmaseks puhastuseks enne linna kanalisatsiooni juhtimiseks on planeeritud nõuetekohased rasvapüüdurid. Rasvapüüduri läbinud veed juhitakse kontrollkaevu, kus on võimalik hinnata reovee sobivust enne linna kanalisatsiooni suunamist. Planeeritud vee- ja kanalisatsioonitrassi asukoht on näidatud planeeringu põhijoonisel.

6.8.3. Sademevesi ja vertikaalplaneerimine

Planeeritav krunt ja sellega külgnev maa-ala on tasase reljeefiga ja kalded praktiliselt puuduvad. Planeeringualaga külgneval Tähe tänaval sajuvee kollektor puudub. Sajuvete ärajuhtimiseks krundilt on planeeritud kanalisatsioon olemasoleva kraavini teisel pool kohalikku juurdesõiduteed. Kraavist edasi on lahtine ja osaliselt imbsüsteemiga olemasolev sajuvee süsteem, ille eelvooluks on Mustvee jõgi. Sademevee kogused arvutatakse hoone projekteerimise käigus, võttes arvesse projekteeritavate hoonete katuste pinnad ja krundi katendid. Planeerimise käigus on arvestatud hoone perimeetril maapinna vähesel määral tõstmisega kuni 30cm. Hoone vundamendi projekteerimisel tuleb kaaluda дренаaži paigaldamise vajadust. Täpne maapinna kõrguslik muutumine pannakse paika hoone ehitusprojekti koostamise käigus. Maapinna tõstmist projekteerides tuleb arvestada, et sademevesi ei valguks hooneteni ega naaberkinnistutele. Olemasoleva maapinda tõstmine ei tohi halvendada naaberkinnistute pinnase veerežiimi ja territooriumi kasutamist.

Hilisema, tänava võimaliku sajuvee kanalisatsiooni väljaehitamisel suunatakse Tähe 4a sajuveed tänava kollektorisse. Õli-liivapüüduri paigaldamise vajadus puudub, arvestades platsi väikest suurus ja parkivate autode väikest arvu.

6.8.4. Sidevarustus

Planeeringualal paikneb sidekanalisatsioon ja maakaabel. Planeeringuga sidelahenduse muutmist või täiendamist ette pole nähtud.

6.9. Tuleohutusnõuded

Tuleohutusnõuete määramise aluseks on Majandus- ja taristuministri 2015. aasta 1. juulil määrus nr 02.06.2015 nr 54 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“.

Planeeringus on lähtutud EV standarditest:

- EVS 812-4:2011 Ehitiste tuleohutus Osa 4: “Tööstus- ja laohoonete ning garaažide tuleohutus”
- EVS 812-6:2012 Ehitiste tuleohutus Osa 6: “Tuletõrje veevarustus”

Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded

Tule levik ühelt ehitiselt teisele ei tohi ohustada inimeste turvalisust ega põhjustada olulist majanduslikku või ühiskondlikku kahju. Hoonete väikseim lubatud tuleohutuskuja on 8m, juhul kui hooned ehitatakse üksteisele lähemale või ehitatakse hooned kokku, siis tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega (tulemüür, tulekustutusüsteem).

Päästemeeskonnale peab olema tagatud päästetööde tegemiseks piisav juurdepääs tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahenditega.

Kavandatavate hoonete tulepüsisvuste täpsustatakse vajadusel hoonete ehitusprojektiga.

Tuleohuklass, kasutusviis ja kasutusotstarve:

- VI kasutusviis: Tööstus- ja tootmishitised, milles reeglina viibivad ruume tundvad isikud
- Muu tööstusharu tootmishoone
- Hoidlad ja laohooned
- Toiduainetööstuse laohoone
- Territooriumil planeeritud hoonetes viibib 1 kuni 3 inimest sama-aegselt.
- VI kasutusviis- tööstus- ja tootmishitised, milles reeglina viibivad ruume tundvad isikud
- TP-2 tuleohutusklassi tööstus- ja laohoone võib olla ühe- või kahekorruseline, sealjuures ühekorruselise hoone kõrguseks on lubatud kuni 18m ja kahekorruselisel kuni 8,5m
- TP-3 tuleohutusklassi tööstus- ja laohoonet võib rajada vaid ühekorruselisena, lubatud kõrgusega kuni 14m

Vastavalt EVS 812-6:2012 Tabel 2 on arvatud väliskustutusvee normvooluhulk:

- VI kasutusviisiga ehitis
- 1.tuleohuklass
- Tootmistegevuse jagunemine tuleohuklassi ja piirpindala järgi: 1. tuleohuklass, kuni 12000m²
- ühe tulekahju normvooluhulk 10 l/s
- arvestuslik tulekahju kestvus 2h
- 10 l/s*7200 s=72 000 l ehk 72m³ vett
- Kui ehitis on kaitstud AKS-iga (automaatne kustutussüsteem), siis on arvutus ja selle tegurid samad.
- Kokku kujuneb vajalikuks normatiivseks tulekustutusvee koguseks 2 tunnise kustutusaja jooksul 72m³, mis peab olema tagatud aastaringelt.

Välise tulekustutusvee lahendus

Välise tulekustutusvesi on lahendatud olemasoleva hüdrandi baasil.

Lähim hüdrant paikneb Mustvee linna üldplaneeringu alusel Tähe tänaval planeeringualast u 100 m kaugusel. Täiendavalt on võimalik tulekustustustöödeks hankida vett tuletõrje maa-alusest 100m³ mahutavusega tuletõrjevee reservuaarist, mis paikneb Kastani tn 40 lasteaia krundi vastas. Reservuaar asub planeeringualast 200m kaugusel.

7. Keskkonnatingimused ja võimalik keskkonnamõju hindamine

Alale planeeritav tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse §6 lõike 1 tegevuste nimistusse, mille puhul peaks algatama igal juhul keskkonnamõjude hindamist.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik, sest planeeringu algatamise ja lähteseisukohtade kinnitamise kontekstis ei ole ette näha planeeringuga kaasnevaid negatiivseid kõrvalmõjusid. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee, pinnase või õhusaastatus, jäätmete, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirus, lõhn. Vastavalt Maa-ameti kaardiserverile ei paikne detailplaneeringu vahetus lähialas ei Natura 2000 võrgustiku ala ega ka kaitstavaid loodusobjekte. Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju, ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi ega sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara.

Olmejäätmed käideldakse vastavalt jäätmekäitlusseadusele, sõlmitud lepingu alusel jäätmekäitluse operaatorfirmaga.

8. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Kuritegevuse riskide vähendamiseks on planeeringulahenduse kavandamisel arvestatud Eesti standardit EVS 809-1:2002, mille kohaselt on vajalik planeeringualal tagada:

- hoonetevaheline hea nähtavus ja valgustus;
- konkreetseid ja selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed;
- tagumiste juurdepääsude ja umbsoppide vältimine;
- territoriaalsus;

Projekteerimisel ja hilisemal rajamisel ning kasutamisel tuleb lisaks eelnevale arvestada järgnevaga:

- jälgitavus (video-, naabrivalve);
- hoonete sissepääsude ja hooviala valgustus;
- atraktiivsed materjalid, värvid;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, pingid, prügikastid, märgid).

9. Planeeringu rakendamise võimalused

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks Tähe tn 4a kinnistul edaspidi teostavatele ehituslikele projektidele.

Krundiseste teede ja tehnovõrkude väljaehitamise kohustus on arendajal (välja arvatud teised kokkulepped, mis peavad olema fikseeritud kinnistute ostu-müügilepingutes).

Tehnovõrkude rajamine toimub vastavalt krundi valdajate ja võrguvaldajate vahel sõlmitavatele kokkulepetele. Tehnovõrgud ehitatakse välja lähtuvalt tehnilistest tingimustest liitumislepingute alusel, milles on ära näidatud ka tehnovõrkude väljaehitamise ulatus.

Kõiki detailplaneeringust tulenevaid kohustusi täidavad krundi igakordsed omanikud.

Tagada, et ehitamise, haljastus- ja heakorratööde ning ka ehitise ekspluateerimise käigus ei tekitataks kahju naaberkinnistutele. Oma tegevusega kolmandatele osapooltele tekitatud kahju hüvitab krundiomanik, kelle krundilt kahju põhjustanud tegevus lähtub.

10. Kooskõlastused

Detailplaneering on kooskõlastatud Mustvee Linnavara OÜ ja Päästeameti Lõuna Päästkeskusega. Elektrivarustus on planeeritud vastavalt Elektrilevi OÜ tehnilistele tingimustele nr. 24889, 27.02.2017.a. Elektrilevi OÜ kooskõlastus 10.04.2017 nr 3360495606.

Terviseamet ja Maa-Amet on planeeringu koostamise ajal selgitanud oma seisukohti koostatud planeeringulahenduse kohta, on oma arvamuse avaldanud. Mõlemad ametid planeeringuid üldjuhul ei kooskõlasta. Arvamuse avaldamise kohaselt on kohalik omavalitsus pädev ka reformimata tänavamaalt juurdepääsu uuele arendusele määrama. Maa-ameti avalduse kohaselt puuduvad muud takistused, nt maardla vms objektid, mis nõuaksid nende kooskõlastust. Kohalik omavalitsus on pädev otsustama sihtotstarbe ja krundi kasutuse üle.

11. JOONISED

1. Olemasolev olukord
2. Põhijoonis

12. Lisad

1. Mustvee Linnavolikogu otsus 14.12.2015.nr 48