

2. SELETUSKIRI

2.1 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS

Lääne-Virumaal Vihula vallas Koljaku külas asuva Ligedama kinnistu (katastritunnus 88703:001:0080, kinnistu registriosa nr 169331) detailplaneeringu koostamise aluseks on Marek Roostar'i taotlus 1562/7-1.2 06.09.2012 detailplaneeringu algatamiseks ning Vihula Vallavalitsuse korraldus nr 921 25. september 2012 detailplaneeringu koostamise algatamisest.

Planeeringu eesmärgid:

- ehitusõiguse määramine uute hoonete püstitamiseks ja olemasolevate laiendamiseks;
- juurdepääsude lahendamine;
- olulisemate arhitektuurinõuete seadmine;
- parkimise ja liikluskorralduse lahendamine;
- tehnosüsteemide lahendamine;
- vajalike kitsenduste ja servituutide määramine.

Lähtematerjalid:

- Vihula Vallavalitsuse korraldus nr 921 25. september 2012
- Vihula Vallavalitsuse poolt väljastatud detailplaneeringu lähteseisukohad
- Sõmeru Maamõõdu OÜ poolt 2012. aastal koostatud maa-ala geodeetiline alusplaan (M 1:500)
- Planeerimisseadus
- Veeseadus
- Looduskaitseadus
- Vihula valla ehitusmäärus
- Vihula valla üldplaneering
- Lahemaa rahvuspargi kaitse-eeskiri
- Eestis kehtivad seadused ja seadustest tulenevad õigusaktid

2.2 OLEMASOLEV OLUKORD

Kehtivad planeeringud. Katastriüksused. Sihtotstarbed

Detailplaneeringuga käsitletava maa-ala kohta varem detailplaneeringut koostatud ei ole. Antud maa-ala kohta kehtib Vihula valla üldplaneering. Vihula valla üldplaneeringu kohaselt on detailplaneeringu koostamine maatulundusmaale kohustuslik kui elamule lisaks rajatakse enam kui viis abihoonet.

Detailplaneeringualal paikneb üks katastriüksus:

- Koljaku küla, Ligedama (katastritunnus 88703:001:0080),
- pindala 19,5 ha, katastri sihtotstarve on maatulundusmaa.

Piirnevad katastriüksused:

Tiigi (88703:001:0092) maatulundusmaa

Masti (88703:001:00942) ärimaa

Tiigi (88703:001:0091) maatulundusmaa

Lahemaa rahvuspark 13 (88703:001:1180) kaitsealune maa

17177 Haljala-Käsmu tee (88701:002:1440) transpordimaa

Piirnevad maaüksused:

Riigi reservmaa piiriettepanek (RMK) lähteülesanne AT040707128

Riigi reservmaa piiriettepanek (RMK) lähteülesanne AT040707131

Riigi reservmaa piiriettepanek (RMK) lähteülesanne AT040707133

Detailsemalt on ümbritsevate katastriüksuste ja maaüksuste andmed ja sihtotstarbed välja toodud joonisel *Lähteplaan*.

Ehituslik ja looduslik situatsioon

Detailplaneeringuga käsitletav maa-ala paikneb Lääne-Viru maakonnas Vihula vallas Koljaku küla keskosas Haljala-Käsmu tee ääres. Planeeritav kinnistu asub Lahemaa rahvusparki piiranguvööndis, mis on rahvusparki majanduslikult kasutatav ning pärandkultuurmaastikuna säilitatav osa.

Valdav osa kinnistust (15,8 ha) moodustab metsamaa, ülejäänud osa moodustavad haritav maa, looduslik rohumaa ja õuema. Planeeringuala on tasase reljeefiga, kerge langusega põhja suunas. Kinnistu ida- ja lõunaosas paiknevad kraavid sadevete ärajuhtimiseks, eelvoolu suunaga lääne poole.

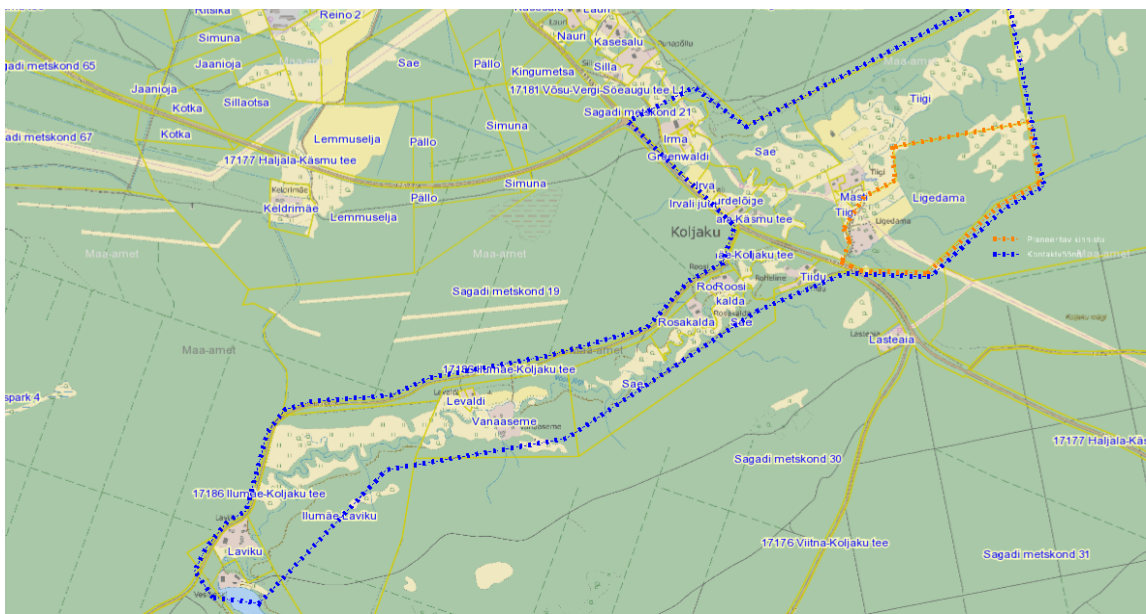
Käesoleva detailplaneeringuga on hõlmatud katastriüksuse õue-ala ja selle lähiümbrus, mis on ka käesoleval ajal haljastatud ja heakorrastatud. Joonistel on ala käsitletud vaadeldava alana ja on markeeritud lilla katkend joonega.

Kinnistul asub katusekorrusega puitelamu, garaaž, ait, saun, katusealune ja kelder. Sauna vahetus läheduses, läbiva kraavi peal asub betoneeritud seintega bassein, mis käesoleval ajal ei ole kasutuses. Kinnistu keskosa läbib loode-kagu suunaline 1-20 kV elektriõhuliin.

Kontaktvööndi analüüs

Koljaku küla asustus on koondunud kahe maantee: Haljala-Käsmu ja Ilumäe-Koljaku vahetusse lähedusse. Kontaktvööndisse jäävad katastriüksused on elamumaa ja maatulundusmaa sihtotstarbega. Vaadeldavale alale jäävatel hoonestatud kinnistutel on peamiselt 1-2 korruselised viilkatusega hooned.

Alljärgneval joonisel on sinise joonega piiritletud kontaktvööndisse jäävad kinnistud.



Joonis 1. Kontaktvööndiga hõlmatud kinnistud

Alljärgnevas tabelis (tabel 1) on välja toodud Koljaku külas kontaktvööndisse jäävad kinnistud nende pindala, ehitisealused pinnad ja samuti on näidatud täisehituse protsent.

Tabel 1. Kinnistu andmed

Pos nr	Kinnistu nimetus	Pindala *	Ehitisealune pind m ² **	Täisehitus %
1	Ligedama	19.5 ha	421	0.22
2	Tiigi	26.54 ha	414	0.16

Pos nr	Kinnistu nimetus	Pindala *	Ehitisealune pind m ² **	Täisehitus %
3	Tiigi suvila	0.22 ha	39 (*)	1.77
4	Suvekodu	19732 m ²	208 (*)	1.05
5	Heitti	5276 m ²	105	1.99
6	Irvali	22180 m ²	219	0.99
7	Kõrbe	1945 m ²	171	8.79
8	Greenwaldi	16673 m ²	80	0.48
9	Irma	928 m ²	113	12.18
10	Jakobi	351 m ²	57	16.24
11	Antsu	437 m ²	114 (*)	26.09
12	Greenwaldi	27559 m ²	865	3.14
13	Tiidu	8408 m ²	269	3.20
14	Roheline	22737 m ²	180	0.79
15	Roosi	9553 m ²	217	2.27
16	Rosakalda	2.31 ha	253	1.09
17	Vanaaseme	12.3 ha	361	0.29
18	Raudmäe	0.15 ha	63	4.20
19	Levaldi	0.16 ha	97	6.06
20	Laviku	24406 m ²	544	2.23

* Andmed Maa-ameti X-Gis kaardirakendusest

** Andmed Ehitisregistrist

Olenevalt kinnistu suurusest jääb täisehituse protsent vahemikku 0,16-26,09. Ehitisealune pind on vahemikus 57-865 m².

Liikluskorraldus

Planeeringualale on juurdepääs lääne poolt 17177 Haljala-Käsmu maanteelt. Maanteelt suundub ida suunas kruuskattega tee, mille tee-ala laius on ca kolm meetrit. Sama teega on tagatud juurdepääsud ka piirkonna teistele kinnistutele. Planeeringualal ja samuti ka selle lähiumbruses kõnniteed puuduvad.

2.3 ARHITEKTUUR-PLANEERIMISLAHENDUS

Katastriüksuse sihtotstarve ja ehitusõigus

Detailplaneeringuga käsitletav maa-ala hõlmab Ligedama kinnistu õue-ala ja selle lähiumbrust. Katastriüksuse pindala on 19.5 ha ja sihtotstarve maatulundusmaa.

Maatulundusmaad peab saama kasutada maast tulu saamise eesmärgil (põllundus, turismitalud, metsandus jms).

Katastriüksuse jagamist käesoleva planeeringuga ei kavandata.

Maakohtade elujõulisuse tagamisel on suur roll nende arengu kokkusobitamisel ühiskonna muutunud vajadustega.

Detailplaneeringu ettepaneku kohaselt on planeeringualale lisaks olemasolevatele hoonetele kavandatud seitse ehitist (saun, puhkemaja, suvemaja, katusealune, lindla, rehetuba ja abihoone). Kuni 15 majutuskohaga kavandatava puhkemaja (nr 2) suurimaks lubatud suhteliseks kõrguseks katuseharja peale maapinnast on kuni 7,3 meetrit, ehitusalune pind kuni 120m². Puhkemaja on kavandatud katusekorrusega, ühekorruselisena. Ülejäänud ehitised on kavandatud ühekorruselistena ehitusaluse pinnaga 20-60m² ja suhtelise kõrgusega katuseharja peale maapinnast kuni 4,3 meetrit. Kõik ehitised kavandatakse viilkatusega.

Õue-ala lähiümbruses asuvatele hoonestusaladele on juurdepääs tagatud mööda olemasolevat pinnasteed.

Hoonestusalad ja ehitusõiguse näitajad on välja toodud joonisel *Põhijoonis*.

Arhitektuurinõuded

Uute hoonete ehitamisel on oluline nende sobivus küla ja ümbritsevasse miljöösse. Selle tagab eelkõige õige materjalide valik. Hoonete projekteerimisel tuleks järgida piirkonna ehitustraditsioone, välisviimistlust. Ehitised peaksid olema nii põhiplaanis kui mahus lähedalasuvatega sarnaste gabariitide, katusekuju ja -kaldega. Ehitatavate hoonete katuste harjajooned samal õuealal peavad olema teineteise suhtes paralleelsed või risti. Puhkemaja pikkuse ja laiuse suhe peab olema 1:2 kuni 1:5 ja teistel ehitistel 1:1,5 kuni 1:2. Puhkemaja katusekalle peab jääma vahemikku 35-42 kraadi ja väiksematel ehitistel vahemikku 30-35 kraadi. Välisviimistlusmaterjalina kasutada palki või laudist, tehases toodetud ümarpalgi kasutamine ei ole lubatud. Ehitatavatele hoonetele ei ole lubatud ehitada rõdusid ja katuse väljaehitisi. Soovituslik vundamendi kõrgus kuni 30 cm. Ehitusmaterjalidest on lubatud naturaalsed, mitte imiteerivad materjalid, katusekattes vältida s-kivi imitatsiooniga või profileeritud plekki. Välisviimistluse värvilahendustes kasutada traditsioonilisi pastelseid ja mittekontrastseid värvitoone. Ehitise püstitamisel tuleb arvestada, et selle juurde rajatavad kommunikatsioonid oleksid võimalikult lühikesed ja ei muudaks maastiku esteetilist väärtust.

Ehitised peavad olema projekteeritud hea ehitustava ja üldtunnustatud ehituslike põhimõtete järgi. Ehitusprojektid tuleb koostada *Ehitusseaduse* alusel ja kooskõlastada Vihula Vallavalitsusega. Hoonete rajamine ilma ehitusprojektita ja väljapoole määratud hoonestusala on keelatud.

2.4 LIIKLUSKORRALDUS

Juurdesõidutee

Planeeringualale on olemas juurdepääs lääne poolt 17177 Haljala-Käsmu maanteelt. Maanteelt suundub ida suunas kruuskattega tee, mille tee-ala laius on ca kolm meetrit.

Parkimine ja kõnniteed.

Parkimine toimub õuealal, minimaalne kaks parkimiskohta on olemasoleval killustikkattega platsil tagatud. Kõnniteid planeeringualale ei rajata.

2.5 HEAKORRASTUS

Heakorrastus. Piirded

Planeeringuala tuleb heakorrastada peale uute hoonete rajamist. Vajadusel krunt haljastatakse ehitusprojekti raames koostatud eraldi haljastusprojekti kohaselt. Ehitusaladel tuleb säilitada eksisteeriv väärtuslik kõrghaljastus ja looduslik pinnareljeef. Täiendavate piirete rajamist ei ole planeeringualal ette nähtud, vajaduse tekkimisel saab lahendada piirete rajamise arhitektuurse projektiga.

2.6 KESKKONNAKAITSE JA JÄÄTMEKÄITLUS

Planeeritav kinnistu asub Lahemaa rahvuspargi territooriumil, piiranguvööndis.

Käsitletaval alal ei ole andmebaaside info alusel *Looduskaitseaduse* mõistes kaitsealuseid liike ega ka muinsuskaitsealuseid objekte.

Planeeringu elluviimisega ei kaasne keskkonnaohtlikke tegevusi. Sadeveed ei ole reostunud ning need hajutatakse haljasaladel pinnasesse.

Vihula valla haldusterritorium kuulub tervikuna piirkonda, kus liitumine korraldatud jäätmeveoga on jäätmevaldajatele kohustuslik.

Vihula vallas on korraldatud jäätmevedu vastavalt Vihula valla jäätmehoolduseeskirjale (kinnitatud Vihula Vallavolikogu 12. mai 2011 aasta määrusega nr 38).

Jäätmekäitlus on seotud olmejäätmete kogumise ja äraveoga. Selleks on kinnistul olemas prügikonteiner, mille asukoht on näidatud joonisel *Põhijoonis*. Prügikonteineri tühendamist ja jäätmete äravedu teostatakse mehhaniseeritult. Prügiveoautode juurdepääs konteinerile on tagatud olemasoleva sissesõidutee kaudu.

Ehitus- ja lammutusjäätmed tuleb koguda eraldi ning üle anda jäätmeveoteenuse õigust omavale isikule või lähimasse vastavat luba omavasse käitluskohta.

Biologunevate jäätmete kompostimine on lubatud oma kinnistu piirides.

2.7 TULEOHUTUS

Käesolevas detailplaneeringus käsitletavat hooned kuuluvad tulepüsivusklassi TP3.

Tule leviku tõkestamiseks ühelt hoonelt teisele eraldatakse erinevate maaüksuste ehitised teineteisest tuleohutuskujadega, mis üldjuhul on vähemalt 8 meetrit. Tulekustutustehnikaga juurdepääs hoonetele on tagatud juurdesõiduteede kaudu, milliste minimaalne laius peab olema vähemalt 3,5m ja kandevõime peab vastama standardile EVS 812-7:2008 *Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutuse tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus*. Sissesõidu värav (ava) hoonestusaladele on planeeritud vähemalt 4m laiusena. Juurdesõiduteed uutele hoonestusaladele on välja kujunenud tugeval mineraalsel pinnasel olevatest pinnasteedest. Kinnistule paigaldatakse 100 m³ maa-alune tuletõrjeeve mahuti. Projekteerimisel juhinduda EVS 812-6:2012 Ehitiste tuleohutus Osa 6: *Tuletõrje veevarustus* seatud nõuetest.

Tuleohutuse tagamiseks projekteeritavates hoonetes lähtuda Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004 a määrusest nr 315 *Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded* ja selle lisadest.

Lähim Päästeameti komando asub Loksa linnas Kalurite tn 2a. Võsu alevikus tegutseb MTÜ Võsu Vabatahtlik Tuletõrjeühing.

2.8 KURITEGEVUSE RISKIDE ENNETAMINE

Kuritegevuse riske vähendavate tingimuste aluseks on Eesti Vabariigi standard EVS 809-1:2002 *Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine.*

Kuritegevuse ennetamine ja kuriteohirmu vähendamine peaks käima koostöös politseiga ja läbi planeerimise ning arhitektuursete lahenduste.

Strateegia kuritegude ja kuriteohirmu vähendamiseks:

Korrashoid

Ümbruskond on heakorrastatud. Halvasti korrashoitud haljasalad ja hoonestus võivad luua mulje peremehetunde puudumisest, ohust ja hooletusse jätmisest. Korrashoitud paiga tahtliku kahjustamise tõenäosus on palju väiksem.

Elavus

Elava kasutusega alad vähendavad kuriteohirmu. Olulist mõju avaldab see, kuidas piirkond on kasutusel ööpäevaringselt.

Valgustus ja vargused

Kuriteohirmu saab vähendada vajaliku valgustuse olemasoluga. Pimedad nurgatagused ja hoovid jätvavad mahajäetud tunde ning hõlbustavad kuritegevust. Hea vaade akendest õue ja krundi valgustus vähendavad varguste võimalust.

2.9 SERVITUUDID, KAITSEVÖÖNDID, KITSENDUSED, HOOLDUSNÕUDED

Teeservituut

Käesolev planeering teeb ettepaneku seada teeservituut kinnistut läbivale teele, tagamaks juurdepääsu põhjapool olevatele kinnistutele. Teeservituudi alad on välja toodud joonisel *Lähteplaan* sinise viirutusena.

Tee kaitsevöönd

Alus: *Teeseadus* (RT I, 30.12.2011, 35)

Riigimaantee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on 50 m.

Tee sanitaarkaitsevöönd

Alus: *Tee projekteerimise normid* teede- ja sideministri määrus nr 55 (RT I, 08.06.2012,1) 17177 Haljala-Käsmu tee sanitaarkaitsevööndi laius on 60 meetrit mõõdetuna katendi servast.

Elektriliinide kaitsevööndid ja kaugus rajatistest

Alus: *Elektriohutuseseadus* (RT I 2007, 12, 64);

Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord (majandus- ja kommunikatsiooniministri määrus nr 19 26.03.2007, RTL 2007, 27, 482)

§ 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:

3) 1 kuni 20 kV pingega liinide korral 10 meetrit;

(2) Õhuliini mastitõmmita või -toe, mis ulatub väljapoole õhuliini kaitsevööndit, puhul on mastitõmmita või -toe kaitsevöönd 1 meetri 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.

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

Alus: EPN 17 Kanalita elektrikaablite kaugus hoonete ja rajatiste vundamentidest peab olema vähemalt 0,6meetrit.

Kaugus veetorst ja isevoolsest kanalisatsioonist 1m; sidekaablini 0,25-0,5meetrit.

Veetorstike kaugus rajatistest ja tehovõrkudest

Alus: EPN 17

Kaugus hoonete vundamendist 5m; puutüvedest 2m; kanalisatsiooni-trassist 1,5m.

Sidekaablite kaugus rajatistest ja tehovõrkudest

Alus: EPN 17

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

Kalda veekaitsevöönd

Alus: Vihula valla üldplaneering

Vee ja vee-elustiku kaitseks ning kalda-alade ilme säilitamiseks on kraavi veekaitsevööndi laius 1 m.

Lahemaa rahvuspargi kaitse-eeskiri.

Alus: Vabariigi Valitsuse määrus nr 109 03. juuni 1997. a.

Kogu planeeringuala asub Lahemaa rahvuspargi territooriumil.

Lahemaa rahvuspark on loodud Põhja-Eestile iseloomuliku looduse ja kultuuripärandi, sealhulgas ökosüsteemide, bioloogilise mitmekesisuse, maastike, rahvuskultuuri ning alalhoidliku looduskasutuse säilitamiseks, uurimiseks ja tutvustamiseks.

Puurkaevu veehaarde sanitaarkaitseala.

Alus: Veeseadus § 28, (RT I, 22.12.2012, 24)

(1) Veehaarde sanitaarkaitseala on joogivee võtmise kohta ümbritsev maa- ja veela, kus veeomaduste halvenemise vältimiseks ning veehaarderajatiste kaitsmiseks kitsendatakse tegevust ja piiratakse liikumist.

3) Sanitaarkaitseala ei moodustata, kui vett võetakse põhjaveekihi alla 10 m³ ööpäevas ühe kinnisasja vajaduseks. Planeeringuga on puurkaevu hooldusalaks määratud 10m.

Veevõtukoha hooldusnõuded

Alus: Keskkonnaministri 16. detsembri 1996. a määrus nr 61 *Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise kord ning sanitaarkaitsealata veevõtukoha hooldusnõuded põhjavee kaitseks* (RT I, 12.04.2011, 19).

4.1. Ühe kinnisasja omanikule vajaliku kaevu asukoht peab olema võimalike reostusallikate (kogumiskaevud, käimlad, prügikastid, väetise- ja sõnnikuhoidlad, õlimahutid, kanaliseerimata saunad jne.) suhtes põhjaveevoolu suunas (järgib üldjoontes maapinna kallakust) ülesvoolu ja neist krundi piires võimalikult kaugemal (mitte vähem kui 10 m).

4.2. Puurkaevu suudme manteloru ots peab jääma vähemalt 30 cm võrra maapinnast kõrgemale. Üldjuhul ei ole soovitatav rajada puurkaevu suudme ümber šurfi. Šurfi rajamine tuleb põhjendada veehaarde projektis. Rajatavate või olemasolevate šurfide seinad ja põhi peavad olema vettpidavad ja manteloru ots peab ulatuma vähemalt 15 cm kõrgemale pinnasevee maksimaalsest tasemest.

4.3. Kaevu suue peab olema veekaitse eesmärgil suletud.

4.5. Kaevu ja selle ümbruse sanitaarse seisundi korrasoleku eest vastutab kaevu omanik (valdaja).

Joogivee kvaliteedinõuded

Alus: Sotsiaalministri 31. juuli 2001. a määrus nr 82 *Joogivee kvaliteedi- ja kontrollinõuded ning analüüsimeetodid* (RT I, 11.01.2013, 2).

Antud määrus kehtestab joogivee kvaliteedi- ja kontrollinõuded ning joogivee proovide analüüsimeetodid eesmärgiga kaitsta inimese tervist joogivee saastumise kahjulike mõjude eest. Joogivee kvaliteet peab vastama vastava määruse kõikidele nõuetele.

Omapuhasti rajamisel arvestatavad nõuded

Alus: Vabariigi Valitsuse 16. mai 2001. a määrus nr 171 *Kanalisatsiooniehitiste veekaitse nõuded* (RTI 2001, 47, 261).

Omapuhasti rajamisel peab arvestama, et:

- 1) selle kuja on vähemalt 10 m, välja arvatud septiku või muu pealt kinnise omapuhasti korral;
- 2) septiku või muu pealt kinnise omapuhasti kuja on vähemalt 5 m;
- 3) omapuhastit tohib ehitada alla 2000 ie reostuskoormusega reoveekogumisalale, kus puudub ühiskanalisatsioon, ning väljapoole reoveekogumisala;
- 4) see peab paiknema joogiveekaevude suhtes allanõlvale ning põhjavee liikumissuuna suhtes allavoolu.

Heitvee hajutatult pinnasesse immutamise nõuded

Alus: Vabariigi Valitsuse 16. 07. 2001. a määrus nr 269 *Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord* (RT I, 04.12.2012, 7)).

(1) Heitvee hajutatult pinnasesse immutamine on antud määruse tähenduses heitvee pinnasesse juhtimine.

(2) Kui heitvee juhtimine kaugel asuvasse veekogusse ei ole majanduslikult põhjendatud ning ei ole põhjavee seisundi halvenemise ohtu, v.a veehaarde sanitaarkaitsealale lähemal kui 50 m selle välispiirist, ja mitte lähemal kui 80 m joogivee tarbeks kasutatavast salvkaevust, v.a omapuhasti olemasolu korral, võib heitvett immutada pinnasesse järgmistes kogustes:

- 1) 5–50 m³ ööpäevas pärast reovee bioloogilist puhastamist;
- 2) kuni 5 m³ ööpäevas, kasutades reovee mehaanilist puhastamist.

Kitsendused

Kitsendus seatakse olemasolevale elektriõhuliinile ja elektrimaakaablile, tagamaks vajadusel elektriliini hooldus- ja remonditööd.

2.10 TEHNOVÕRGUD

Olemasolev olukord

Detailplaneeringualal on käesoleval ajal tehnovõrkudest olemas elektrivarustus, millise toide saadakse jaotusalajaamast *Roostar*. Samuti on olemas sideühendus. Veevarustus kuni käesoleva aasta augustini oli lahendatud Tiigi kinnistul asuva puurkaevu baasil. Augustis 2013 aastal rajati Ligedama kinnistule puurkaev. Elamu kanalisatsioon on lahendatud omapuhastiga ja sauna kanalisatsioon kogumiskaevuga. Kinnistut läbib elektriõhuliin 1-20 kV (keskpingeliin).

Elektrivarustus

Uute hoonete elektrivarustus on tagatud olemasolevast liitumiskilbist. Liitumiskilp asub õueala piiril. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad. Elektrivõrgu kaitsevööndis tehtavad kaevetööd kooskõlastada eelnevalt Eletrilevi OÜ Lõuna piirkonnaga.

Veevarustus. Kanalisatsioon

Veevarustus on lahendatud rajatud puurkaevu baasil. Maa-ameti X-Gis geoloogia kaardirakenduse andmetel on antud kinnistul põhjavesi suhteliselt kaitstud. Suhteliselt kaitstud põhjaveega alaks loetakse veeseaduse mõistes ala, kus põhjaveekihil lasub üle 20 meetri paksune moreenikiht või üle viie meetri paksune savi- või liivsavikiht.

Heitvete kanalisatsioon rajatavatel hoonetel lahendatakse maa-aluse kogumismahuti baasil. Reovee äravedu toimub Võsu aleviku puhastusseadmetesse. Kogumismahutite ja trasside orienteeruvad asukohad on välja toodud joonisel *Põhijoonis*.

Sademevete kanalisatsioon

Planeeringuala sademeveed ei ole reostunud ning need juhitakse maapinnakallete abil planeeringualal asuvatele haljasaladele kus need immutatakse.

Sidevarustus

Sidevarustustuse osas säilib olemasolev olukord, uusi liine ei planeerita.

Küttevastustus

Uued küttesüsteemid rajatakse lokaalsetena võimalikult keskkonnasõbralikke tehnoloogiaid kasutades.

Koostas:

A. Konso