

**UDRIA KÜLAS ASUVA LASKETIIRU  
MAAÜKSUSE NING SELLE  
KONTAKTVÖÖNDI MAA-ALA  
DETAILPLANEERING  
SELETUSKIRI JA JOONISED**

Objekti aadress: *IDA-VIRU MAAKOND, NARVA-JÕESUU LINN  
(ENDINE VAIVARA VALD), UDRIA KÜLA,*

*LASKETIIRU KÜ (85101:002:0366),*

*SUPELRANNA KÜ (85101:002:0340),*

*TUUBE KÜ (85010:001:0674),*

*ADO KÜ (85101:002:0348),*

*KUKRU KÜ (85101:002:0374),*

*91 NARVA – NARVA-JÕESUU – HIIEMETSA  
TEE T2 (85101:001:0152)*

Tellijä: *DÜ POTPOURRI EST*

Töö täitja: *KOBRAS AS*

Juhataja:

*URMAS URI*

Planeerija, vastutav spetsialist:

*TEELE NIGOLA*

Kontrollija:

*REET LEHTLA*



## Üldinfo

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TÖÖ NIMETUS:                        | <b>Udria külas asuva Lasketiiru maaüksuse ning selle kontaktvööndi maa-ala detailplaneering</b>                                                                                                                                                                                                                                                    |
| OBJEKTI ASUKOHT:                    | Ida-Viru maakond, Narva-Jõesuu linn (end Vaivara vald), Udria küla, Lasketiiru katastriüksus (85101:002:0366), Supelranna katastriüksus (85101:002:0340), Tuube katastriüksus (85101:001:0674), Ado katastriüksus (85101:002:0348), Kukru katastriüksus (85101:002:0374), 91 Narva – Narva-Jõesuu – Hiimetsa tee T2 katastriüksus (85101:001:0152) |
| PLANEERINGU EESMÄRK:                | Detailplaneeringu eesmärgiks on muuta Lasketiiru maaüksuse riigikaitsema sihtotstarve maatulundusmaaks ja kuni 45% ulatuses maaüksuse pindalast ärimaaks ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused turismitalu hoonete projekteerimiseks ja ehitamiseks ning juurdepääsutee lahendamiseks. Planeeringuala pindala on ca 2,6 ha.                  |
| TÖÖ LIIK:                           | Detailplaneering                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| TÖÖ TELLIJAJ:                       | <b>OÜ PotPourri Est</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| KOHALIK OMAVALITSUS:<br>(otsustaja) | <b>Vaivara Vallavalitsus</b><br>Pargi 2,<br>Sinimäe,<br>Ida-Virumaa 40101                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Kontaktisik:                        | <b>Raim Sarv</b><br>Tel 392 9011, 5332 9984, faks +372 392 9001<br><a href="mailto:raim.sarv@vaivara.ee">raim.sarv@vaivara.ee</a>                                                                                                                                                                                                                  |
| TÖÖ TÄITJAJ:                        | <b>Kobras AS</b><br>registrikood 10171636<br>Riia 35, 50410 Tartu<br>Tel 730 0310, faks 730 0315<br><a href="http://www.kobras.ee">http://www.kobras.ee</a>                                                                                                                                                                                        |
| Projekti juht:                      | <b>Teele Nigola</b> - maastikuarhitekt-planeerija<br>Tel 730 0310, 518 7602<br><a href="mailto:teele@kobras.ee">teele@kobras.ee</a>                                                                                                                                                                                                                |
| Planeeringu koostajad:              | <b>Teele Nigola</b> - maastikuarhitekt-planeerija<br><b>Ene Kõnd</b> – tehniline joonestaja<br><b>Kadri Kattai</b> – maastikuarhitekt-planeerija                                                                                                                                                                                                   |
| Konsultandid:                       | <b>Urmas Uri</b> - geoloog, keskkonnaekspert (KMH0046), planeeringu keskkonnatingimuste küsimustega tegelev spetsialist<br><b>Reet Lehtla</b> - maastikuarhitekt-planeerija<br><b>Erki Kõnd</b> - projekteerija                                                                                                                                    |

Kontrollijad:

**Reet Lehtla** - maastikuarhitekt-planeerija  
**Kadri Kattai** – maastikuarhitekt-planeerija

**Kobras AS litsentsid / tegevusload:**

1. Keskkonnamõju hindamise tegevuslitsents:  
KMH0046 Urmas Uri
2. Keskkonnamõju strateegilise hindamise juhtekspert: Urmas Uri
3. Hüdrogeoloogiliste tööde tegevusluba nr 379.  
Hüdrogeoloogilised uuringud.  
Hüdrogeoloogiline kaardistamine.
4. Maakorraldustööd. Tegevuslitsents 15 MA-k.
5. MTR-i majandustegevusteed:
  - Ehitusuuringud EG10171636-0001;
  - Ehitusprojektide ja ehitiste ekspertiisid EK10171636-0001;
  - Omanikujärelevalve EO10171636-0001;
  - Projekteerimine EP10171636-0001.
6. Maaparandusosal Tegutsevate Ettevõtjate Registri (MATER) registreeringud:
  - Maaparandussüsteemi omanikujärelevalve MO0010-00;
  - Maaparandussüsteemi projekteerimine MP0010-00;
  - Maaparanduse uurimistöö MU0010-00;
  - Maaparanduse ekspertiis MK0010-00.
7. Muinsuskaitseameti tegevusluba E 377/2008. Vastutav spetsialist Teele Nigola (VS 606/2012, tähtajatu). Ehitismälestiste, ajaloomälestiste, tööstusmälestiste ja UNESCO maailmapärandi nimekirja objektidel konserveerimise ja restaureerimise projektide ning muinsuskaitse eritingimuste koostamine, uuringud ja muinsuskaitsealine järelevalve (s.h muinsuskaitsealadel) maastikuarhitektuuri valdkonnas.
8. Veeuuringut teostava proovivõtja atesteerimistunnistus (reoveesetest, pinnaveest, põhjaveest, heit- ja reoveest proovivõtmine) Noela Kulm - Nr 1148/14, Tanel Mägi – Nr 1161/14.
9. Kutsetunnistused:
  - Diplomeeritud mäeinsener, tase 7, kutsetunnistus nr 095665 – Urmas Uri;
  - Diplomeeritud mäeinsener, tase 7, kutsetunnistus nr 116662 – Tanel Mägi;
  - Volitatud hüdrotehnikainsener, tase 8, kutsetunnistus nr 106122 – Erki Kõnd;
  - Diplomeeritud hüdrotehnikainsener, tase 7, kutsetunnistus nr 120446 – Martin Võru;
  - Diplomeeritud hüdrotehnikainsener, tase 7, kutsetunnistus nr E000481 – Ervin R. Piirsalu;
  - Diplomeeritud veevarustuse- ja kanalisatsiooniinsener, tase 7, kutsetunnistus nr E000482 – Ervin R. Piirsalu;
  - Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 089284 – Teele Nigola;
  - Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7, kutsetunnistus 109264 – Teele Nigola;
  - Geodeet V (EKR tase: 7), kutsetunnistus nr 083232 – Ivo Maasik;
  - Geodeet V (EKR tase: 7), kutsetunnistus nr 083233 – Marek Maaring.

## SISUKORD

|                                                                                                               |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA EESMÄRK NING ANDMED PLANEERINGUALAL OLEVATE</b>                        |           |
| <b>MAAÜKSUSTE KOHTA .....</b>                                                                                 | <b>5</b>  |
| 1.1. ARVESTAMISELE KUULUVAD VAREM KOOSTATUD PLANEERINGUD JA DOKUMENDID .....                                  | 6         |
| 1.2. OLEMASOLEVAD ALUSPLAANID JA MUU INFO ALA KOHTA .....                                                     | 6         |
| 1.3. DETAILPLANEERINGU KOOSTAJAD .....                                                                        | 6         |
| 1.4. KIRJAVAHETUS .....                                                                                       | 6         |
| <b>2. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS .....</b>                                                             | <b>6</b>  |
| 2.1. ÜLDINFO .....                                                                                            | 6         |
| 2.2. PLANEERINGUALA ISELOOMUSTUS .....                                                                        | 8         |
| 2.3. KONTAKTVÖÖNDI FUNKTSIONAALSED SEOSD .....                                                                | 10        |
| <b>3. PLANEERIMISETTEPANEK .....</b>                                                                          | <b>11</b> |
| 3.1. PLANEERINGU KONTSEPTSIOON .....                                                                          | 11        |
| 3.2. PLANEERITAVA ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE JA KRUNDI EHITUSÕIGUS .....                                        | 11        |
| 3.3. KRUNDI HOONESTUSALA PIIRITLEMINE .....                                                                   | 12        |
| 3.4. ARHITEKTUURINÕUDED EHITISTELE .....                                                                      | 12        |
| 3.5. TEEDE MAA-ALAD, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS .....                                                      | 13        |
| 3.6. HALJASTUSE JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED .....                                                                  | 14        |
| 3.7. TEHNOVÕRKUDE JA –RAJATISTE ASUKOHAD .....                                                                | 15        |
| 3.7.1. VEEVARUSTUS, SH TULETÕRJE VEEVARUSTUS .....                                                            | 16        |
| 3.7.2. SADEMEVEE- JA REOVEEKANALISATSIOON .....                                                               | 17        |
| 3.7.3. ELEKTRIVARUSTUS, SH VÄLISVALGUSTUS .....                                                               | 17        |
| 3.7.4. SIDEVARUSTUS .....                                                                                     | 18        |
| 3.7.5. SOOJAVARUSTUS .....                                                                                    | 18        |
| 3.8. KESKKONNATINGIMUSED PLANEERINGUGA KAVANDATU ELLUVIIMISEKS .....                                          | 18        |
| 3.9. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED .....                                                 | 19        |
| 3.10. SEADUSTEST JA TEISTEST ÕIGUSAKTIDEST TULENEVAD KINNISOMANDI KITSENDUSED JA SERVITUUDI ETTEPANEKUD ..... | 19        |
| 3.11. PLANEERINGU KEHTESTAMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAJA .....                                  | 22        |
| 3.12. PLANEERINGU ELLUVIIMISE VÕIMALUSED .....                                                                | 22        |
| <b>4. KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOKKUVÕTE .....</b>                                                           | <b>23</b> |
| <b>5. KASUTATUD MATERJALID .....</b>                                                                          | <b>23</b> |
| <b>6. GRAAFILISED MATERJALID .....</b>                                                                        | <b>24</b> |
| 6.1. ASENDISKEEM M 1 : 10 000 .....                                                                           | 25        |
| 6.2. FUNKTSIONAALSED SEOSD M 1 : 8 000 .....                                                                  | 26        |
| 6.3. OLEMASOLEV OLUKORD M 1 : 1000 .....                                                                      | 27        |
| 6.4. PÕHIJONIS M 1 : 1000 .....                                                                               | 28        |
| 6.5. MAAKASUTUS JA KITSENDUSED M 1 : 1000 .....                                                               | 29        |
| 6.6. TEHNOVÕRKUDE JOONIS M 1 : 1000 .....                                                                     | 30        |
| 6.7. RUUMILISED VAATED PLANEERINGUALALE PLANEERIJAS NÄGEMUSES .....                                           | 31        |

Kommenteeri: [r1]:

## 1. Planeeringu koostamise alused ja eesmärk ning andmed planeeringualal olevate maaüksuste kohta

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Vaivara Vallavalitsuse 21.06.2016 korraldus nr 170 „Udria külas asuva kehtiva üldplaneeringuga kooskõlas oleva Lasketiiru maaüksuse (katastritunnus 85101:002:0366) ning selle kontaktvööndi maa-ala detailplaneeringu koostamise algatamine“, millega Vaivara Vallavalitsus otsustas algatada Udria külas asuva Lasketiiru maaüksuse ning selle kontaktvööndi maa-ala detailplaneeringu koostamise (vt lisa 1). Sama korraldusega (Lisa 1) on kinnitatud „Udria külas asuva kehtiva üldplaneeringuga kooskõlas oleva Lasketiiru maaüksuse (katastritunnus 85101:002:0366) ning selle kontaktvööndi maa-ala detailplaneeringu lähteülesanne“ (vt lisa 2).

Detailplaneeringu eesmärgiks on muuta Lasketiiru maaüksuse riigikaitsema sihtotstarve maatulundusmaaks ja kuni 45% ulatuses maaüksuse pindalast ärimaaks ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused turismitalu hoonete projekteerimiseks ja ehitamiseks ning juurdepääsutee lahendamiseks.

Planeeringuala hõlmab Lasketiiru maaüksust (katastritunnus 85101:002:0366) ning selle kontaktvööndi maa-ala, mis puudutab 91 Narva - Narva-Jõesuu - Hiimetsa tee T2 maaüksust (katastritunnus 85101:001:0152), Ado maaüksust (katastritunnus 85101:002:0348), Tuube maaüksust (katastritunnus 85101:001:0674), Kukru maaüksust (katastritunnus 85101:002:0374) ja Supelranna maaüksust (katastritunnus 85101:002:0340).

Vaivara valla üldplaneering näeb ette, et ranniku ääres asuvale Udria maastikukaitsealale ehitamisel tuleb koostada detailplaneering ja läbi viia keskkonnamõju strateegiline hindamine, ennetamaks ja vältimaks olulist negatiivset keskkonnamõju ja tagamaks maastikukaitseala kaitse-eesmärkide täitmine. Keskkonnamõju eelhindamise (Kobras AS) tulemusena jõuti järeldusele, et Udria külas Lasketiiru kinnistu detailplaneeringu kavatsus ei ole otseselt seotud ala kaitsekorraldusega. Planeeringuga ei kavandata otseseid tegevusi, mis võiksid üksi või koostoimes teiste tegevustega olla ohuks Natura 2000 Udria loodusala kaitse-eesmärkidele ja ala terviklikkusele, kui järgitakse kõiki keskkonnakaitse nõudeid ja ohutusnõudeid. Planeeringu lahendusel puudub potentsiaalne piiriülene mõju. Olulist negatiivset mõju keskkonnale ja inimestele ning olulise negatiivse kumulatiivse mõju ilmnemist ei ole kavandatava tegevusega ette näha. Ei ole ette näha, et planeeringu lahendus tooks kaasa mõjude võimalikkuse, kestuse, sageduse ja pöördumise lisandumist.

Detailplaneeringuga ei kavandata „Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse“ (KeHJS) § 6 lõikes 1 nimetatud tegevust ja kavandatav tegevus ei ole eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga, lähtudes KeHJS § 6 lõigetes 2-4 sätestatust.

## 1.1. Arvestamisele kuuluvad varem koostatud planeeringud ja dokumendid

- „Udria maastikukaitseala kaitse-eeskiri“, Vabariigi Valitsuse 26.04.2007 määrus nr 119;
- „Vaivara valla üldplaneering“, Vaivara Vallavolikogu 26.08.2010 määrus nr 11;
- „Vaivara valla ehitismäärus“, Vaivara Vallavolikogu 16.10.2003 määrus nr 27;
- „Ida-Viru maakonnaplaneering“, kehtestatud 1999;
- „Ida-Viru maakonnaplaneering aastani 2030+“, kehtestatud maavanema 28.12.2016 korraldusega nr 1-1/2016/278;
- „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“, Ida-Viru maakonnaplaneeringu teemaplaneering, 2003;
- „Vaivara valla arengukava 2015-2020“, Vaivara Vallavolikogu 22.10.2014 määrus nr 16 ja selle muutmise eelnõu;
- „Vaivara valla jäätmehoolduseeskiri“, Vaivara vallavolikogu 25.10.2007 määrus nr 45;
- „Vaivara valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava kinnitamine aastateks 2013-2025“, Vaivara Vallavolikogu 24.04.2013 määrus nr 73;
- „Tugimaantee 91 Narva – Narva-Jõesuu – Hiiumetsa km 19,08-26,33 projekt“, Selektor Projekt OÜ töö nr P17006 (koostamisel, seisuga 05.2017).

## 1.2. Olemasolevad alusplaanid ja muu info ala kohta

Detailplaneeringu alusplaaniks on AS Kobras (litsents 762 MA) poolt 2014. a jaanuaris koostatud Lasketiiru katastriüksuse geodeetiline mõõdistus mõõtkavas 1:500 (töö nr 2014-005). Täiendav info on saadud Maa-ameti kodulehelt. Planeeringulahenduse aluseks riigimaanteele nr 91 mahasõidu osas on Selektor Projekt OÜ projekt nr P107006 „Tugimaantee 91 Narva – Narva-Jõesuu – Hiiumetsa km 19,08-26,33 projekt“, seisuga 05.2017.

## 1.3. Detailplaneeringu koostajad

Käesoleva detailplaneeringu koostamises osalesid Kobras AS-i poolt maastikuarhitekt-planeerijad Teele Nigola ja Kadri Kattai, joonestajana Ene Kõnd ning konsultantidena maastikuarhitekt-planeerija Reet Lehtla, keskkonnaekspert Urmas Uri ning projekteerija Erki Kõnd.

## 1.4. Kirjavahetus

Planeeringu alusdokumendid ja planeeringu käigus saabunud arvestamisele kuuluvad kirjad ja muu informatsioon on toodud planeeringu lisade kaustas.

## 2. Olemasoleva olukorra iseloomustus

### 2.1. Üldinfo

Planeeritav ala paikneb Ida-Viru maakonnas Narva-Jõesuu linnas (end Vaivara vald) Udria külas oleval Lasketiiru katastriüksusel (kü 85101:002:0366) ja kontaktvööndis (vt skeem 1).



**Skeem 1.** Planeeritava ala asukoht (aluskaart Maa-ameti põhikaart, 08.2016)

Detailplaneeringuga kaasatud maaüksused on esitatud tabelis 1. Lasketiiru maaüksuse piirinaabriks on Supelranna maaüksus.

**Tabel 1.** Detailplaneeringuga kaasatud maaüksused (Maa-ameti maainfo kaardirakendus)

| Maaüksus<br>(katastritunnus)                                      | Sihtotstarve         | Pindala  |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------|----------|
| Lasketiiru<br>(85101:002:0366)                                    | 100% riigikaitsemaa  | 2,02 ha  |
| Supelranna<br>(85101:002:0340)                                    | 100 % maatulundusmaa | 63,87 ha |
| Tuube<br>(85101:001:0674)                                         | 100 % maatulundusmaa | 3,66 ha  |
| Ado<br>(85101:002:0348)                                           | 100 % maatulundusmaa | 1,82 ha  |
| Kukru<br>(85101:002:0374)                                         | 100 % maatulundusmaa | 2,13 ha  |
| 91 Narva – Narva-Jõesuu –<br>Hiiemetsa tee T2<br>(85101:001:0152) | 100% transpordimaa   | 5,00 ha  |

Detailplaneeringuala ligikaudne pindala on ca 2,6 ha. Lasketiiru katastriüksuse pindala on 2,02 ha, sellest ehitiste alust maad on 444 m<sup>2</sup>, ala on 100% riigikaitsemaa sihtotstarbega. Lasketiiru kinnistu olemasolev sihtotstarve ei vasta reaalsele sihtotstarbelisele kasutamisele ja antud kinnistul ei toimu riigikaitse tegevust. Valdavalt moodustab ehitistealuse maa nõukogudeaegse militaarobjekti jäänuk – Utria raketibaas (vt foto 1).



**Foto 1.** Utria raketibaas (Eesti Rohevöö militaarobjektid, 15.12.2011)

Planeeringuala asukoht on toodud asendiskeemil graafiliste materjalide joonisel 1.

## 2.2. Planeeringuala iseloomustus

Detailplaneeringu ala paikneb maastikuliselt Viru lavamaa äärealal vastu Soome lahe rannikumadalikku ja asub Udria (Utria) pangal. Üldgeoloogiliste uuringute põhjal paikneb planeeringuala Kesk-Ordoviitsiumi Kunda lademe (O<sub>2</sub>kn) lubjakivide avamusalal. Panga jalamil Lasketiiru maaüksuse juures on maapinna absoluutkõrguseks kuni 2,3 m ning pangapealsel alal, kus maapind on küllaltki tasane, on absoluutkõrguste vahemik 24,5-28,9 meetrit. Lasketiiru kinnistul on osaliselt säilinud endisaegse raketibaasi hooned ning kinnistul leidub küllaltki suurel alal militaartstarbel rajatud pinnavorme. Need on tehiskult kujundatud tänaseni säilinud pinnasevallid, mis minevikus on täitnud lasketiiru kaitsevallide rolli. Alal pole välistatud amortiseerunud maa-aluste taristute ning muu varasemast ala kasutusest tingitud objektide ja jäätmete olemasolu peidetud kujul. Kaitsevallide vaheline ala on tasaseks lükatud tühermaa, mujal on maapind kaetud taimestikuga ning maaüksuse lõunapoolses osas ning äärealadel kasvab võsa ja kõrghaljastus noorendiku ja üksikute puudegruppide näol.

Lähipiirkonnas moodustavad pinnakatte glatsiogeensed (moreen) ja glatsiolimnilised setted (liiv ja viirsavi) ning paiguti ka glatsiofluviaalne liiv ja kruus. Iseloomulikuks on õhukese, alla meetri paksuse

pinnakatte esinemine, seetõttu on piirkonnas põhjavesi kaitsmata või nõrgalt kuni keskmiselt kaitstud. Muldadest levivad Lasketiiru kinnistu alal loodest kagusse õhuke paepealne muld (Kh<sup>''</sup>), gleistunud leetjas muld (Klg) ning rähkne gleimuld (Gk), klindijärsaku piires ja jalamil rusukalde mullad. Lähipiirkonna suurem põllumassiiv paikneb Supelranna maaüksusel (rohumaa, ca 7 ha) ja ulatub Lasketiiru maaüksuse edelapiirini.

Lasketiiru katastriüksus ja lähiümbrus paiknevad Udria maastikukaitsealal (KLO1000583), Urdia MKA Udria piiranguvööndis (KLO1101284) ja Natura 2000 Udria loodusala (EE070110). Maastikukaitseala Udria sihtkaitsevöönd jääb piiranguvööndist mere poole. Udria piiranguvööndi kaitse-eesmärgiks (kaitse-eeskirja § 13) on pangapealse avamaastiku ja rannamaastiku ilme säilitamine ja kaitsealuste liikide elupaikade kaitse. Detailplaneeringu alale ulatuvad Läänemere ranna piiranguvöönd ja ehituskeeluvöönd. Vastavalt keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 38 lõikele 2 on kallasraja laius laevatatavatel veekogudel kümme meetrit ning kallasraja laiust arvestatakse kõrgkaldal kaldanõlva ülemisest servast, arvates viimasel juhul kallasrajaks ka vee piirjoone ja kaldanõlva ülemise serva vahelise maariba. Kallasrada ulatub planeeringuala põhjaserva.

Lasketiiru maaüksuse idapiiri ning endisaegse militaarhoone ümbrus on poolloodusliku koosluse kasvuala, kus levivad aas-rebasesaba ja ürt-punanupuga niidud (elupaigatüübi kood 6510).

Vaivara valla üldplaneeringu kohaselt on looduskaitsealad rohevõrgustiku alad. Rohevõrgustik täidab ka ökoloogilise võrgustiku ning elanike puhkepiirkonna rolli. Lasketiiru kinnistu jääb ka I klassi Sinimäe väärtusliku maastiku alale. Valla üldplaneering seab üheks väärtuslike maastike kasutamise- ja ehitustingimusteks maastike üldilmet kahjustavate ajaloolise väärtuseta varemete jms heakorramata objektide likvideerimise. Ida-Viru maakonnaplaneering aastani 2030+ teeb ettepaneku määrata Sinimäe väärtuslik maastik rahvusmaastikuks.

Planeeringuala ja klindi piirkond asuvad pärandkultuuri pindobjektidel Udria park (851:MOK:003), mille ulatus piki klinti on üle kilomeetri, seal on säilinud osa tammealleest ja teisi silmapaistvaid põlispuid ja puude gruppe (seedrid, lehised, männid jt). Lasketiiru katastriüksuse alal asub pärandkultuuri punktobjekt – okupatsioonija objekt Urdia raketibaas. See oli sõjaväeosa nr 96423-K, mis oli õhutõrjedivisjoni sõjaväelinnaku silikaattellistest valvehoone aastast 1968. Pargi alal olnud suures sõjaväelinnakus (ca 1000 m<sup>2</sup>) oli grupiti betoonvarjendeid, klindi nõlval punkrid, kaks trafoalajaama ja oma puurkaev. Planeeringuala ja kõrvalmaantee nr 91 vahelisele alale Tuube ning Ado maaüksustele jäävad planeeringuala juurdepääsuteede lähedusse pärandkultuuriobjektid Tungla maja (endisaegne taluhäärber) ja Ohvitseride majad (2 tk), mis on olnud omaaegsed kõigi mugavustega elamud, kus elanikke oli kokku ca 40 inimest, tänasel päeval on hoonetest säilinud vaid müürid (Maa-ameti kaardiserveri kaardirakendused). Kultuurimälestisi planeeringualal ei ole.

Olemasolev olukord on kajastatud graafiliste materjalide joonisel 3 ja kontaktvööndi funktsionaalsete seoste joonisel (joonis 2).

### 2.3. Kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Detailplaneeringu ala asub Narva-Jõesuu linna põhjaosas Udria küla kirdenurgas. Detailplaneeringuala lähipiirkonda jäävad valdavalt maatulundusmaa sihtotstarbega maaüksused, edelasse ca 780 m kaugusele endisaegse aiandusühistute maa elamumaad, lähiala elamud on valdavalt ühe- ja kahekorruselised hooned.

Narva-Jõesuu linna kui omavalitsuse halduskeskused asuvad Narva-Jõesuu linnas, Sinimäe ja Olgina alevikes. Planeeringuala kaugus kirde suunda jäävast Sinimäe alevikust on linnulennult ca 4,5 km, lääne-edelasse jäävast Jõhvi linnast ca 30 km. Asustusüksustest on Udria küla piirinaabriks piki rannikut kirdesse Meriküla küla, seejärel Narva-Jõesuu linn, viimane jääb linnulennult planeeringualast ca 1,85 km kaugusele kirdesse. Piki rannikut läände ca 7,7 km kaugusel paikneb Sillamäe linn. Enamik teenuseid tarbitakse Jõhvis, Sillamäel, Narva-Jõesuus ja Narvas, kus on kättesaadavad raviteenused, kultuuri- ja haridusasutused ning teenindus- ja tootmisettevõtted. Lähimad teenused on kättesaadavad Sinimäe alevikus.

Lähimad maardlad – Puhkova (reg kood 713) ja Laagna (reg kood 770) kohaliku tähtsusega kruusamaardla jäävad planeeringualast linnulennult ca kahe või enam kilomeetri kaugusele kagu suunda.

Udria küla maadele jääb loodusturismi objektidest Udria kivikülv (Utria rändrahnude kivikülv), Udria juga ning Utria (hiie)oja ning Põhja-Eesti panga paljandid Udria savikallas (kõrgus 24 m ü.m, kus paljandub savi ja katvat paekihti pole) ja Udria pank ehk kõrgekallas (ca 40 m ü.m), millede vahelt lõhestab klindisaart Utria jõe ürgorg. Utria panga paljandid on viimaseks kohaks Põhja-Eesti pangal enne klindi pöördumist sisemaale, kus meri pangaastangut murrutama ja kujundama ulatub. Vaivara vallas Merikülas Narva – Narva-Jõesuu – Hiimetsa 22. kilomeetril (ca 1 km planeeringualast idakirdes) on looduskaitsealune põlispuu Meriküla mänd. Rahvasuus on mänd tuntud kui Musumänd või ka vene maalikunstniku Ivan Šiškini mänd.

Juurdepääsuteedeks planeeringualale Tallinn - Narva põhimaantee nr 1 on Narva – Narva-Jõesuu – Hiimetsa tugimaantee nr 91 ja kõrvalmaantee 13146 Vodova – Meriküla ning kohalikud teed nr 8510601 Karu tee, nr 8510590 Tammi tee, nr 8510550 Ridaküla tee. Lähim maantee planeeringualale on alast ca 300 m lõuna pool kulgev Narva- Narva-Jõesuu - Hiimetsa tugimaantee nr 91. Käesoleval ajal on ühendus sellele maanteele tagatud maaüksustel Ado, Tuube ning Supelranna asuvate erateede kaudu, olemasoleva juurdepääsutee pikkuseks on ca 500 m. Olemasolev mahasõit asub tugimaantee 23,46 kilomeetril, kus teemulde laiuseks on 9.8 m, sõidutee laiuseks on 6 m, tee parema peenra (põhjapoolse peenra) laiuseks 1,9 meetrit. Riigitee nr 91 on lõigus 21,359-26,334 klassita maantee, kahe sõidurajaga ning kiiruspiiranguid lõigus ei ole (Riiklik Teeregister, 2016). Maantee kaitsevöönd vastavalt ehitusseadustiku § 71 lõikele 2 on mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast kuni 30 meetrit.

Maanteeameti andmebaasi andmetel registreeriti 2015. aasta loenduse käigus tugimaantee nr 91 kilomeetrite vahemikus 19.081 (Narva-Jõesuu linn) kuni ristumiseni põhimaantee nr 1 aasta

keskmine ööpäevane liikluskoormus 1224 a/ööp, neist 97% (1180 autot) moodustavad sõidautod ja pakiautod. Tugimaantee nr 91 kilomeetrite vahemikus 19,280-26,334 kiiruspiirangud puuduvad. Planeeringualale viiva juurdepääsu mahasõit riigiteelt on kruusatee, trupp puudub. (<https://teeregister.riik.ee/>)

Lähimad bussipeatused planeeringualale paiknevad ca 3 km lõuna pool riigi põhimaantee nr 1 ääres. Lähim kergliiklustee on üldplaneeringuga planeeritud riigimaantee nr 91 äärde. Viimase äärde ja mereranna kallasrajale, kaldaastangule on valla üldplaneeringuga kavandatud matkarajad.

Lähim raudteejaam - Auvere raudteejaam Tapa – Narva raudteel jääb planeeringualast ca 4,5 kilomeetri kaugusele lõunasse.

Käesoleva detailplaneeringuala lähimad tuletõrje veevõtukohad/-mahutid asuvad Sinimäe alevikus, planeeringualast linnulennult ca 4,5 km edelas. Veevõtukohad on Sinimäe alevikus aadressil Mere tn 4a ning Aia tn 3a ja Roheline tn 12 juures, veemahuti paikneb Kõrgemäe tn 2a (Vaivara valla ÜVK).

Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed on esitatud graafiliste materjalide joonisel 2.

### 3. Planeerimisettepanek

#### 3.1. Planeeringu kontseptsioon

Planeeringuga määratakse Lasketiiru katastriüksusele ehitus- ja hoonestustingimused turismitalu hoonete ehitamiseks ning juurdepääsutee lahendus, millega antakse endisaegsele militaarobjektile uus funktsioon. Planeeringuga klindiasangule kavandava turismitalu kitsendusest vabale alale planeeritakse turismitalu hoonestus koos võimalike tegevusteks ette nähtud aladega (telkimine, rekreatsioonitegevused), samuti lokaalne veevarustuse- ja kanalisatsioonilahendus. Illustreerivad ruumilised vaated planeeri ja nägemuses on esitatud graafilistes materjalides.

#### 3.2. Planeeritava ala kruntideks jaotamine ja krundi ehitusõigus

Käesoleva planeeringuga taotletakse Vaivara valla üldplaneeringus Lasketiiru katastriüksusele reserveeritud juhtfunktsiooni rakendamist. Udria küla Lasketiiru katastriüksuse senine sihtotstarve on 100% riigikaitsemaa, valla üldplaneeringuga on alale määratud maatulundusmaa juhtotstarve. Vaivara valla üldplaneeringu kohaselt võib reserveeritud maakasutuse juhtotstarve koosneda ka kuni 45% ulatuses maa-ala pindalast teistest antud piirkonda sobivatest maakasutuse kõrvalsihtotstarvetest. Planeeringulahendus näeb alale ette maatulundusmaa sihtotstarbe 55% ja ärimaa sihtotstarbe 45% ulatuses.

Planeeringuga olemasolevate katastriüksuste piire ei muudeta ning täiendavaid krunte ei kavandata.

Planeeringu ehitusõigusega on maksimaalseks hoonete ehitisaluse pinnaga maa-alaks lubatud 5% krundi pindalast, mis on 1000 m<sup>2</sup>. Hoonete suurimaks arvaks krundile on planeeringuga lubatud kuni neli hoonet (1 põhihoone ja 3 abihoonet). Kõigi hoonete maksimaalseks kõrguseks on lubatud 9 m olemasolevast maapinnast ja kuni 2 korrust.

Krundi ehitusõigus on esitatud graafiliste materjalide põhijoonisel (joonis 4) ning samas asuva krundi andmete ja ehitusõiguse tabelis.

### 3.3. Krundi hoonestusala piiritlemine

Lasketiiru maaüksusel on suurem hoonestusala planeeritud olemasolevas kehvast seisus hoonete või varemete/vundamentide asukohale ja lähiümbrusesse. Kaks väiksemat hoonestusala on kavandatud abihoonete jaoks. Hoonestusala paiknemisel on arvestatud, et need paikneksid vähemalt 5 m kaugusel krundi piirist, mis on enam kui pool hoonete kavandatavast kõrgusest. Hoonestusala on ühest küljest piiritletud veekogust tuleneva ehituskeeluvööndiga.

Hoonete paigutamisel tuleb lähtuda siseministri 30. märtsi 2017 määrusest nr 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele", mille § 22 lg 2 kohaselt peab ehitistevaheline kuja takistama tule levikut teistele ehitistele, kusjuures juhul, kui hoonetevahelise kuja laius on vähem kui kaheksa meetrit, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike abinõudega.

Planeeringuga on lubatud püstitada hoonestusala väljapoole väikeehitisi, mille ehitamine on lubatud ilma ehitusprojektita, kusjuures tagatud peab olema tuleohutus. Ehitamise soovil krundi piirile lähemale kui 5 meetrit tuleb naaberkruntide omanike vahel saavutada kokkulepe ja vormistada nõusolek ehitamiseks kirjalikult.

Vastavalt looduskaitseaduse § 38 lõikele 3 on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud ranna ehituskeeluvööndis, välja arvatud seaduses toodud erisuste korral (vt ptk 3.10).

### 3.4. Arhitektuurinõuded ehitistele

Ehitised peavad olema projekteeritud ja ehitatud hea ehitustava ja valla üldtunnustatud ehituslike põhimõtete järgi. Ehitis peab olema teostuselt hea, sobima ümbritsevasse keskkonda ja arvestama väljakujunenud arhitektuurset olukorda ning ei tohi olla ohtlik inimestele, varale ega keskkonnale.

Planeeringuga kavandatud arhitektuurinõuded ehitistele on toodud tabelis 2.

Vaivara valla üldplaneeringu kohaselt on kallasraja ulatuses keelatud rajada piirdeid. Mere ääres ei tohi piire veepiirile paikneda lähemal kui 50 m tavapärasest veepiirist (kui alal esineb kaldaastang, peab piire olema astangust nii kaugel, et astangu serv on kallasraja laiuselt jalgsi läbitav ja astangu alune ala jääb piiratud alast väljapoole). Lasketiiru kinnistu paikneb rannaäärsel klindiaastangul ja rohevõrgustiku alal, seetõttu võib piirdeid rajada vaid vahetult ümber elamu või ärihoone hooviala ning tagada tuleb piirdeaedade arhitektuurne ja esteetiline sobivus konkreetsesse asukohta. Turismitallu laste mänguväljakute projekteerimisel ja ehitamisel tuleb jälgida Eestis kehtivate standardite nõudeid.

**Tabel 2.** Arhitektuurinõuded ehitistele

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Välisviimistluse materjalid | Viimistluses tuleb kasutada kaasaegseid kestvaid viimistlusmaterjale nagu profiilplekk, krohv, kivi- ja puitmaterjalid, klaas jt või nende kombinatsioonid. Uusehitised peavad moodustama lähipiirkonnas olemasolevate ehitistega ühtse arhitektuurse terviku. |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Katusekalle ja tüüp</b> | Katuse kalle ja materjal määratakse projektiga.                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Katusekate</b>          | Lubatud on plekkmaterjalid, sindelplaatidest katusematerjalid, kivimaterjalid.                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Piirded</b>             | Lubatud on rajada läbipaistvaid ja poolläbipaistvaid kuni 1,5 m kõrguseid piirdeid õueala ümber, kogu krundi välispiiri ulatuses ei ole lubatud piirdeaeda rajada. Keelatud on läbipaistmatute plankpiirete ning üle 1,5 m kõrguste kivi- ja puitaegade rajamine. Tüüp ja värvilahendus täpsustakse ehitusprojektiga. |

### 3.5. Teede maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Detailplaneeringu ala paikneb hajaasustusega piirkonnas, juurdepääs alale on planeeritud tugimaanteelt nr 91 Narva – Narva-Jõesuu – Hiimetsa. Planeeringuala juurdepääsutee ümberehituse ja riigiteega ristumise täisnurga alla viimise planeerimiseks on käesoleva detailplaneeringuga haaratud planeeringualasse riigi tugimaantee nr 91 Narva - Narva-Jõesuu - Hiimetsa km 23,440-23,510 ja sellega külgnev ala.

Selektor Projekt OÜ poolt on koostatud „Tugimaantee 91 Narva – Narva-Jõesuu – Hiimetsa km 19,08-26.33 projekt“ (töö nr P17006), käesoleva detailplaneeringu koostamisel on kasutatud projektjoonist seisuga 05.2017. Teeprojekt näeb ette olemasoleva mahasõidu likvideerimise ja uue mahasõidu rajamise olemasolevast 35-40 m lõuna poole. Uus mahasõit on projekteeritud tee km 23,498 ja see jääb Kukru ning Ado maaüksuste piirile. Projekteeritud uue mahasõidu tõttu läbib juurdepääsutee projekti realiseerimise järgselt kuni Lasketiiru maaüksuseni nelja maaüksust, need on Kukru, Ado, Tuube ja Supelranna maaüksused. Vallatee (Tammi tee) ja uue mahasõidu vahekaugus on projekti põhjal 43 meetrit.

Koostatud projekti andmetel on tugimaantee teekatte laiuseks projekteeritud 8 meetrit, teekatteks asfaltbetoonkate. Sama kattega on 8 m pikkuselt ka juurdepääsutee mahasõit, mahasõit on tugimaanteega täisnurga all. Edasi kulgeb juurdepääsutee otsejoones mahasõidu suunaga Kukru maaüksuse hoonestuse poole ca 10 m pikkuselt. Tugimaantee asfaltkatte servast ca 11,5 m kaugusel pöörduv juurdepääsutee 90° paremale - kirdesse paralleelseks riigiteega, juurdepääsutee ja riigitee telgede vahekaugus on projekti põhjal ca 16 m. Juurdepääsutee on projekteeritud kuni olemasoleva likvideeritava mahasõidu kohal oleva juurdepääsuteeni. Mahasõidu ja juurdepääsutee projekteeritud laiuseks on 3,5 m ja teepeenra laiuseks mõlemal pool 0,5 m. Juurdepääsutee see lõik on projekteeritud asfaltfreespuru kattega.

Ado, Tuube ja Supelranna maaüksusi läbiv Lasketiiru katastriüksusele vajalik juurdepääsutee on planeeritud rekonstrueerida 4 m laiuseks kruuskattega teeks, teemaa laiuseks on planeeritud 10 meetrit.

Koostatud tugimaantee projekti andmetel on mahasõidu juures tagatud nähtavuskaugused tugimaanteega ristumisel. Peatunud sõiduki kaugus sõidutee serva pikendusest IV-V klassi maantee korral rahuldaval tasemel (R) on 7 meetrit ning vähimad peateele avanevad nähtavuskaugused projektkiiruse 50 km/h jaoks on rahuldaval tasemel 120 meetri ulatuses. Tugimaantee 91 Narva – Narva-Jõesuu – Hiimetsa km 19,08-26.33 projektis on projekteeritud nähtavuskolmnurk tasemel R

280 m. Külgnähtavus ja sõiduteega külgneva vaba ruumi olemasolu antud piirkonnas on hea, sest nähtavust piiravaid takistusi ei esine ja planeeringuga ka ei kavandata. Tugimaantee 91 Narva – Narva-Jõesuu – Hiiumetsa km 19,08-26.33 projekt ei näe ette raadamist uue mahasõidu piirkonnas.

Kogu juurdepääsutee ulatuses tuleb selle rekonstrueerimisel arvestada päästeauto pöörderaadiustega, vajadusel ette näha ka juurdepääsutee laiend (eriti metsaga kaetud alal). Juurdepääsutee pöörderaadiused täpsustatakse tee rekonstrueerimisprojekti raames.

Planeeringuga kavandata ja arendusega kaasnev tegevus (turismitalu) ei tõsta oluliselt maanteel nr 91 olemasolevat liikluskoormust (1224 a/ööp). Planeeringu realiseerimine ja turismitalu tegevus ei too kaasa olulisi muutusi liikluskooresseisus ja liiklussageduses.

Lasketiiru katastriüksusele viiv juurdepääsutee ja katastriüksusel põhihoonestusala läbiv krundisisene tee kuni tuletõrje veevõtukohani on planeeritud 3,5 - 4 m laiusena päästemasinate juurdepääsu võimaldamiseks. Veevõtukohani viiv juurdepääsutee peab kandma vähemalt 25 tonnist ja 3,5 meetri laiust tuletõrjeautot ning tuletõrjeauto ümberpööramise võimaldamiseks on veereservuaaride juurde planeeritud päästeautodele kustutusvee võtmise koha kõrval ümberpööramise koht. Parkimislahendus on ette nähtud krundisisene Lasketiiru katastriüksusel. Parkimiseks vajalik ala või koht tuleb lahendada hoonete ehitusprojektiga.

Arendustegevusega seotud riigitee ristumiskoha ümberehitamine tuleb lahendada koostöös Maanteeametiga riigitee nr 91 rekonstrueerimise projekti koostamise käigus. Juurdepääsutee rekonstrueerimise ehitusprojekt tuleb kooskõlastada naaberkinnistute valdajatega, kelle maadel eratee paikneb.

Vaivara valla üldplaneeringuga on kergliiklustee planeeritud riigimaantee nr 91 äärde, samuti ka matkarada. Matkarada kulgeb üldplaneeringu põhjal piki rannikut ka pangapealsel alal ning läbib Lasketiiru katastriüksuse põhjaosa.

Graafiliselt on mootorsõidukite juurdepääsud, liikluskorraldus ja matkarada näidatud graafiliste materjalide joonistel.

### 3.6. Haljastuse ja heakorra põhimõtted

Planeeringuga kavandatakse ala korrastamine ning väljaspool kalda ehituskeeluvööndit turismitalu hoonete ja ehitiste rajamine. Planeeringuga kavandavate tegevuste alad ei jää Läänemere ehituskeeluvööndi alale ning poolloodusliku koosluse kasvukohale planeeringuga tegevusi ei kavandata.

Detailplaneeringu alal kasvab paiguti üksikult või grupiti puid ja põõsastikke. Planeeringuga kavandatakse isetekkelise võsa eemaldamist vaid ehitusalalt või siis kompositsiooniliselt tervikusse mittesobivad, vaateid segavad ja halvas seisukorras olevad puud. Valla üldplaneering näeb ette rohevõrgustiku alal olemasoleva väärtusliku kõrghaljastuse säilitamise, selle puudumisel on soovitatav istutada võimalusel uushaljastus. Säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tagamiseks tuleb valla üldplaneeringu kohaselt hoonestuse rajamisel ja muude ehitustööde tegemisel kõrghaljastuse või

väärtusliku haljastuse naabruses kasutada taimestiku koosluste ja kõrghaljastuse kaitseks ajutisi piirdetarasid, väiksemaid ja vähem tallavaid mehhanisme ning vältida väärtusliku haljastuse vigastamist muul moel. Planeeringuga on kvaliteetne kõrghaljastus ette nähtud säilitada ja lubatud planeeringuala rikastumiseks madal- ja kõrghaljastuse rajamine mahus, mis ei riiva kaitseala kaitse-eesmärke.

Jäätmekonteineri asukoht määratakse täpsemalt ehitusprojektiga, konteiner peab paiknema Lasketiiru krundil juurdepääsutee läheduses.

Planeeringualale ja selle lähiümbrusesse jääv olemasolev ning planeeritud (soovituslik) haljastus on toodud detailplaneeringu graafiliste materjalide olemasoleva olukorra joonisel ning põhijoonisel (joonised 3 ja 4).

### 3.7. Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad

Detailplaneeringu alal toimivad tehnovõrgud puuduvad, varasemalt eksisteerinud tehnovõrgud on tõenäoliselt amortiseerunud ja minetanud oma funktsiooni või likvideeritud. Seega võib Lasketiiru maaüksusel ja lähialal paikneda maa-aluseid taristuid, mille kohta geodeetilise töö teostajal puudus informatsioon töö teostamise ajal. Detailplaneeringuga esitatakse tehnovõrkude põhimõttelised lahendused, mida tuleb täpsustada vastavate projektidega.

Tehnovõrkude trasside ligikaudsed pikkused planeeringuala ulatuses ja kuni ühenduspunktideni on esitatud tabelis 3.

**Tabel 3.** Tehnovõrkude koondtabel

| Tehnovõrk                                              | Ligikaudne pikkus meetrites / arv planeeringualal (+ kuni liitumispunktini) |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Puurkaev                                               | 1 tk                                                                        |
| Veetorustik                                            | 140 m                                                                       |
| Tuletõrje veevõtukoht                                  | 1 tk                                                                        |
| Kanalisatsioonitorustik                                | 95 m                                                                        |
| Omapuhasti (*projekteeritud reostuskoormus kuni 50 ie) | 1 tk                                                                        |
| Madalpingekaabel                                       | 205 m (+ 35 m)                                                              |
| Elektri liitumiskilp                                   | 1 tk                                                                        |

\*Märkus: Vabariigi Valitsuse 16.05.2001 määrus nr 171 „Kanalisatsiooniehitiste veekaitse-õuded“ § 2:

Lõige 4: Projekteeritud reostuskoormus on reostuskoormus inimekvivalentides, mida reoveepuhasti suudab ööpäevas maksimaalselt puhastada.

Lõige 3: Inimekvivalent (ie) on ühe inimese põhjustatud keskmise ööpäevase tingliku veereostuskoormuse ühik. Biokeemilise hapnikutarbe (BHT<sub>7</sub>) kaudu väljendatud ie väärtus on 60 g hapnikku ööpäevas.

Graafiliselt on tehnovõrkude lahendused näidatud graafiliste materjalide tehnovõrkude joonisel.

### 3.7.1. Veevarustus, sh tuletõrje veevarustus

Vaivara valla üldplaneeringu kohaselt on Vaivara valla asumite veevarustuse allikaks põhjavesi, mis on üldiselt hea kvaliteediga, kuid lokaalselt on probleeme liigse rauasisaldusega joogivees ning salvkaevudes saab pikema kuivaperioodi ajal vesi otsa. Valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukava põhjal kasutatakse vallas veevarustuse allikana Kvaternaari veekihi vett vähe, peamiselt tarbitakse Ordoviitsiumi, Kambriumi ja Vendi kivimites sisalduvate veekihtide vett.

Planeeringualast ca 90 m ida pool asub puurkaev (katastri nr 5964), mis nõukogude ajal on kuulunud endisele sõjaväeosale nr 96423. Eesti Geoloogiakeskuse andmebaasidele tuginedes pole 1968. aastal rajatud ja 180 m sügavust tarbepuurkaevu likvideeritud, puurkaevu tarbitavaks veekihtiks on Voronka veekiht ( $V_2$ vr). Vaivara valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukava kohaselt on Voronka veekiht tugevalt survealine, hea loodusliku kaitstuse ja veeandvusega.

Detailplaneeringuala veega varustamiseks on planeeritud Lasketiiru krundile puurkaev, mille asukoht jääb planeeritud hoonestusalale, krundisisese tee ja krundi kagupiiri vahele. Puurkaevu hooldusala ulatuseks on 10 meetrit vastavalt veeseaduse § 28 lõikele 3. Kinnistu veevajaduseks on planeeritud veevõtt alla 10 m<sup>3</sup>/ööp.

Detailplaneeringu alale planeeritud hoonete tulepüsivusklass täpsustatakse ehitusprojektiga. Sealjuures tuleb arvestada siseministri 30.03.2017 määrusega nr 1-1/17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“.

Siseministri 30.03.2017 määruse nr 1-1/17 Lisa 1 põhjal käesoleva planeeringuga kavandatud hoonete kasutamise lubatud otstarbed kuuluvad hoonete liigitusele tuleohutuse järgi I, II ja IV kasutusviisi, so siis vastavalt I kasutusviisi – eluhooned, II kasutusviisi – majutushooned ja IV kasutusviisi – kogunemishooned. Sama määruse Lisa 2 „Hoonete korruste arvu, kõrguse ja kasutajate arvu piirangud TP2- ja TP3-klassi hoonetes“ põhjal on planeeritavate hoonete tulepüsivus vähemalt TP3 ja täpsustatakse ehitusprojektiga.“

Määruse § 22 (Tule leviku takistamine) lõige 2 kohaselt peab hoonetevaheline kuja olema vähemalt kaheksa meetrit. Kui hoonetevaheline kuja on vähem kui kaheksa meetrit, piiratakse tule levikut ehituslike abinõudega.

Planeeringuala tuletõrje veevarustus lahendatakse vastavalt Päästeameti nõuetele ja Eesti Vabariigi standardile EVS 812-6:2012/A2:2017 „Ehitise tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus“. Planeeringuala tuletõrjevee veevarustuseks on planeeritud rajatava puurkaevu toitel olev tuletõrje veevõtukoht (vt graafilised materjalid joonis 4, 5 ja 6). Veevõtukoht (veereservuaar(id)) on planeeritud kohta, kus see jääb hoonetest (ja hoonestusalast) vähemalt 30 meetri kaugusele. Veevõtukoht hagi külgnep ümberpööramise ala päästetehnikale.

Detailplaneeringuala krundisisene tuletõrjevee veevõtukoht on planeeritud mahutama 216 m<sup>3</sup> kustutusvett aastaringelt. Planeeringus on illustreerivalt näidatud veevõtukohtas 5 veemahuti (mõõtudega 10,5 x 2,5 m) paiknemise võimalus. Standardi põhjal planeeringualale kavandatud hoonete kasutusviisidest on vajadus suurim IV kasutusviisiga ehitisel, mille puhul põlemiskoormuse

600MJ/m<sup>2</sup> korral, ehitise tuletõkkeseptsiooni piirpindala kuni 800 m<sup>2</sup> korral on ühe tulekahju normvooluhulk (Q<sub>o</sub>) 20 l/s ja arvestuslik tulekahju kestvus (h) on 3 tundi. Tuletõrje veereservuaari(de) paiknemine, täpsemad parameetrid ja rajamistingimused lahendatakse ehitusprojekti raames. Veevõtukoht tuleb rajada vastavalt EVS nõuetele, vajadusel soojustada ja tagatud peab olema juurdepääs.

### 3.7.2. Sademevee- ja reoveekanaliseerimine

Vaivara valla ühisveevärgi ja –kanaliseerimise arendamise kava alusel üksikmajapidamistes (sh hajaasustusega külad), mis jäävad välja reoveekogumisaladest, võib kaitsmata ja nõrgalt kaitstud põhjaveega aladel pinnasesse immutada kuni 10 m<sup>3</sup> vähemalt bioloogiliselt puhastatud heitvett ööpäevas. Lisaks võib nõrgalt kaitstud põhjaveega aladel pinnasesse immutada kuni 5 m<sup>3</sup> mehaaniliselt puhastatud olmereovett (v.a vesikäimlast pärit reovesi) ööpäevas. Heitvee pinnasesse juhtimisel on oluliselt tähtis, et heitvee immutussügavus oleks aasta ringi vähemalt 1,2 m ülalpool põhjavee kõrgeimat taset ning jääks 1,2 m kõrgemale aluspõhja kivimitest.

Planeeringualale kavandatud reovee käitlemise süsteemi koosseisu kuuluvad reovee kanalisatsioonitorustikud, kinnine reoveepuhasti ning filtriväljak või kombineeritud reoveepuhastussüsteem. Omapuhasti on planeeritud peamisest hoonestusalast loodesse, kuhu ulatus on 10 m. Planeeringulahendus näeb planeeritud omapuhasti ja planeeritud puurkaevu (hooldusala ulatusega 10 m) vaheliseks kauguseks 64 m. Maapinnalt esimese aluspõhjalise põhjaveekihi voolusuund on mere poole.

Riigitee nr 91 kaitsevööndi ulatuses sademevee ärajuhtimine mahasõidult ja juurdepääsuteelt on lahendatud vertikaalplaneerimisega ja tee kõrval olevate sademeveekraavidega projekti faasis. Olemasoleva likvideeritava ja uue mahasõidu vahelise ala projektijärgse maanteekraavi kaudu toimuks mahasõidu ja selle lähiala piires üleliigse sademevee vool suunaga põhimaanteed läbivasse teetruupi ja seejärel teisel pool teed projekteeritud kraavi.

Juurdepääsutee rekonstrueerimisel peab tagama sademevee ärajuhtimise teemaalt teega piirnevale alale (mets, haljasala). Samas ei tohiks sademevee ärajuhtimine eriti suurel määral mõjutada külgneva ala pinnase niiskustingimusi, sest tee on praegugi olemas. Tee rekonstrueerimiseks on vajalik Kukru, Ado, Tuube ja Supelranna maaüksuste omanikelt kooskõlastust.

Planeeritud hoonete katustel ja kinnistustisestel teedel ja platsidel kogunev sademevesi juhitakse edasise vertikaalplaneerimise teel krundisisestel, kus see pinnasesse immutatakse. Sademevee juhtimine Lasketiiru maaüksuselt naaberkinnistutele on keelatud.

### 3.7.3. Elektrivarustus, sh välisvalgustus

Lasketiiru maaüksusel elektrivarustus puudub. Vallimehe (keskpinge) alajaam (85101:002:0075) asub planeeringuala lõunanurgast ca 35 m lõuna pool (vt graafilised materjalid joonis 5 ja 6).

Planeeringuga on kavandatud madalpingekaabel (kaitsevöönd 1 m kaablist) Vallimehe alajaamast Lasketiiru krundi piirini, kuhu on planeeritud liitumiskilp (0,4 kV). Liitumiskilbi koos liitumispunkti

peakaitsmega 3x25A ja kauglugemisega arvestussüsteemiga projekteerib ja paigaldab kinnistu lõunanurka krundi piirile VKG Elektrivõrgud OÜ. Planeeringualal on elektriühendus planeeritud liitumiskilbist elektri maakaablitega kõigi hoonestusaladele rajatavate hoonete tarbeks, samuti rajatava puurkaevu jaoks. Lisaks on perspektiivselt võimalik elektriühendusega varustada ka planeeritud autokaravanide parkimiskohad.

Tarbija elektripaigaldises tuleb ette näha nõuetekohaste liigkoormuskaitsmete kasutamine ja samuti liigpingekaitsmete kasutamine juhul, kui kasutatakse liigpingeid mittetaluvaid seadmeid. Kõigi planeeritavate krundisistest sõiduteede ja platside alla jäävate ristuvate kaablite kaitseks näha ette meetmed kaablite kaitsmiseks ning täiendavalt reservtorud vajadusel kaablite asendamiseks või lisakaablite panekuks.

Krundisistene välisvalgustus lahendatakse ehitiste projekteerimise käigus. Planeeringuala välisvalgustuses on soovitatav kasutada minimaalse võimsusega valgusteid, mis tagaksid alal piisava valgustatuse.

Kõik planeeringujärgselt koostatavad elektriprojektid tuleb kooskõlastada VKG Elektrivõrgud OÜ-ga.

#### **3.7.4. Sidevarustus**

Planeeringuala sidevarustus tagatakse kaablita sidevahendite abil.

#### **3.7.5. Soojavarustus**

Planeeringuala soojavarustus on kavandatud lokaalküttena. Soovituslik on kasutada elektri- või puukütet ning päikesekütet. Rohkelt tahmavate küteliikide (näiteks kivisüsi) kasutamine on keelatud. Soovitatav on küteliike kombineerida ning ehitiste rajamisel eelistada efektiivsete kütteviiside kasutamist, et võimalikult vähese elektritarbimise läbi vähendada keskkonda lisanduvat saastekoormust.

### **3.8. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks**

Käesoleva detailplaneeringuga ei kavandata keskkonnohtlikke rajatise ja tegevusi. Jäätmemajandus lahendatakse vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele. Lasketiiru maaüksusel ja lähialal võib paikneda maa-aluseid taristuid, mille kohta geodeetilise töö teostajal puudus informatsioon töö teostamise ajal. Samuti võib planeeringu realiseerimise käigus välja tulla militaarse päritoluga jäätmeid. Kõik ohtlikud jäätmed tuleb koguda vastavalt kehtivatele eeskirjadele. Olmejäätmete äravedu tuleb korraldada jäätmekäitlusalade omavate firmade kaudu, konteinerite paiknemise täpsemad asukohad on vaja lahendada ehitusprojekti raames.

Krundi pinna kõrguse muutmine, juhul kui sellega kaasneb sademeevete režiimi muutumine, võib toimuda valla kirjaliku kooskõlastuse alusel. Krundi pinna tõstmiseks naaberkrundile lähemal kui 5 m ja üle 0,5 m võrreldes naaberkrundiga tuleb koostada vertikaalplaneerimise projekt, mis tuleb piirinaabritega kooskõlastada enne vallalt kirjaliku nõusoleku küsimist (Vaivara valla üldplaneeringu punkt 2.2.2).

Vaivara vald asub osaliselt kõrge radooniriskiga alal, seepärast on soovituslik enne ehitiste püstitamist teostada pinnase radoonisisalduse mõõtmised ning vajadusel tuleb kasutada ehituslikke meetmeid (standard EVS:840:2009), mis takistavad radooni tungimist hoonetesse.

Planeeringulahenduse realiseerimiseks peab tegevus olema korraldatud selliselt, et oleks välistatud hilisemad avariilukordade esinemise võimalused ning ohud inimese tervisele või keskkonnale.

### 3.9. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Planeeringu realiseerimisel likvideeritakse varemed ja ala korrastatakse. Lisaks on soovituslik planeeritud hooned varustada signalisatsiooni ja videovalvesüsteemidega. Krundisisene valgustus tagab õuealal hea nähtavuse ning vähendab seeläbi kuritegevuse riske.

### 3.10. Seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ja servituudi ettepanekud

Piirangud ja servituudi ettepanekud on kajastatud graafiliste materjalide joonisel 5, servituutide seadmise ettepanekud ka tabelis 4.

#### **Valdav osa detailplaneeringu alast paikneb Läänemere kalda ehituskeelu- ja piiranguvööndis.**

Looduskaitseseaduse alusel on Läänemere piiranguvööndi laius 200 m ja ehituskeeluvööndi laius 100 m. Veekaitsevööndi ulatuseks Läänemerele on 20 meetrit. Looduskaitseseaduse § 35 lõike 5 kohaselt üle viie meetri kõrgusel ja tavalisele veepiirile lähemal kui 200 meetrit oleval kaldaastangul koosnevad ranna või kalda piiranguvöönd, veekaitsevöönd ja ehituskeeluvöönd kaldaastangu alla kuni veepiirini jäävast alast ja looduskaitseseaduse §-des 37–39 sätestatud vööndi laiusest. Looduskaitseseaduse § 28 lõike 4 alusel ehituskeeld ei laiene hajaasustuses olemasoleva elamu õuemaale ehitatavale uuele ehitisele, mis ei jää veekaitsevööndisse, olemasoleva ehitise esmakordsele juurdeehitisele juhul, kui juurdeehitise maht on väiksem kui üks kolmandik olemasoleva ehitise kubatuurist ning piirdeaedadele. Ehituskeeld ei laiene ka kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud tehnovõrgule ja –rajatisele ning sillale. Vastavalt looduskaitseseadusele on ranna või kalda piiranguvööndis keelatud mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ning maastikusõidukiga sõitmine, välja arvatud riiklikuks seireks, kaitstava loodusobjekti valitsemisega seotud töödeks. **Detailplaneeringuga kavandatakse hoonestusalad selliselt, et ehituskeeluvööndisse need ei ulatu, küll aga jäävad kalda piiranguvööndisse.**

Lasketiiru maaüksus paikneb Udria maastikukaitseala Udria piiranguvööndis ning Natura 2000 Udria looduslal. Kaitse-eeskirja § 13 määratleb, et piiranguvööndi kaitse-eesmärk on pangapealse avamaastiku ja rannamaastiku ilme säilitamine ja kaitsealuste liikide elupaikade kaitse. Piiranguvööndis on keelatud uuendusraie, välja arvatud turberaie, kusjuures tuleb säilitada koosluse liigiline ja vanuseline mitmekesisus. Keelatud on puhtpuistute kujundamine ja energiapuistute rajamine, maavara kaevandamine, välja arvatud «Maapõueseaduse» § 59 lõikes 2 sätestatud juhul kaitseala valitsejaga kooskõlastatud kohtades, ka uue maaparandussüsteemi rajamine ning biotsiidi ja taimekaitsevahendi kasutamine metsamaal ja looduslikul rohumaal. Detailplaneeringuga ei halvendata ega mõjutata ala kaitsekorraldust. Natura 2000 Udria looduslal kaitstavaid elupaigatüüpe Lasketiiru

maaüksusel teadaolevalt ei esine ning detailplaneeringu kavatsusega ei kavandata otseseid tegevusi, mis võiksid üksi või koostoimes teiste tegevustega olla ohuks Natura 2000 Udria loodusala kaitse-eesmärkidele ja ala terviklikkusele. **Detailplaneeringuga kavandatav tegevuse elluviimiseks on vajalik Udria maastikukaitseala valitseja (Keskkonnaamet) nõusolekut.**

Vaivara valla üldplaneeringu põhjal jääb Lasketiiru kinnistu rohevõrgustiku alale. Detailplaneeringuga maaüksuste piire ei muudeta ja hooned on kavandatud valdavalt olemasolevate hoonete/varemete asukohale või vahetuslähedusse ning olemasolevat väärtuslikku kõrghaljastust üldjuhul ei likvideerita (raieluba on vajalik taotleda kaitseala valitsejalt). Üldplaneeringu punkt 2.2.7.1 põhjal on krundi piirile piirdeaia rajamine lubamatu.

Lasketiiru maaüksus asub Põhja-Eesti pankrannikul, kust avanevad kaunid vaated merele. Vastavalt maakonnaplaneeringu teemaplaneeringule on Vaivara valla üldplaneeringus Sinimäe väärtusliku maastikul ettenähtud tegevusteks planeeritud jätkata Vaivara- ja Sinimägede korrastamist, Rootsi kantsi korrastamist, Meriküla-Udria-Sillamäe kuurordi ala taastamist ning piirkonna puhkemajanduse arendamist. Vaivara valla üldplaneeringu kohaselt jääb Lasketiiru kinnistu I klassi Sinimäe väärtuslikule maastikule. Lasketiiru maaüksuse alale ulatub kallasrada, sest vastavalt keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 38 lõikele 2 on kallasraja laius laevatatavatel veekogudel kümme meetrit ning kallasraja laiust arvestatakse kõrgkaldal kaldanõlva ülemisest servast, arvates viimasel juhul kallasrajaks ka vee piirjoone ja kaldanõlva ülemise serva vahelise maariba. Lasketiiru katastriüksuse ja kaldanõlva ülemise serva vaheline kaugus jääb vahemikku 4 kuni 13 meetrit. Samas leidub planeeringualal ka mitmeid pinnasteid kaldaastangu peal ja astangu juurde viivalt. Vaivara valla üldplaneeringu kohaselt kulgeb matkarada kaldaastangu peal ning läbib ka Lasketiiru kinnistu põhjaosa. **Käesoleva detailplaneeringuga on lahendatud ehitus- ja hoonestustingimused turismitalu hoonete projekteerimiseks ja ehitamiseks ning juurdepääsutee lahendamiseks. Keelatud on piirdeaia ehitamine ning arvestatud on olemasoleva matkaraja ja kallasraja olemasoluga planeeringuala põhjaosas ning radadel läbipääsu võimaldamisega.**

Lasketiiru maaüksusel ulatub poolloodusliku koosluse (elupaigatüüp 6510 – aas-rebasesaba ja ürt-punanupuga niidud) kasvuala. Loodusdirektiivi sellesse elupaigatüüpi kuuluvad kooslused Eestis enamasti looduskaitsealset väärtust ei oma, sest tegemist on mõõdukalt väetatud niiskete arurohumaadega või meie tingimustes isegi kultuurrohumaadega, mille liigiline koosseis on väetise hulgast sõltuvalt ulatuslikult muutlik. **Planeeringuga nimetatud poollooduslikule kooslusele midagi ei kavandata.**

Veeseaduse § 28 lõike 3 kohaselt sanitaarkaitseala ei moodustata, kui vett võetakse põhjaveekihist alla 10 m<sup>3</sup> ööpäevas ühe kinnisasja vajaduseks, sellise veevõtukoha hooldusnõuded on kehtestatud keskkonnaministri 16.12.1996 määrusega nr 61 „Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise kord ning sanitaarkaitsealata veevõtukoha hooldusnõuded põhjavee kaitseks“. Määruse lisa punkt 4.1. kohaselt peab ühe kinnisasja omanikule vajaliku kaevu asukoht 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). Määruse lisa punkt 4.2. määratleb, et puurkaevu suudme manteltoru peab jääma vähemalt 30 cm võrra maapinnast kõrgemale.

Pinnasesse juhitava heitvee reostusnäitajad peavad vastama Vabariigi Valitsuse 29.11.2012 määruses nr 99 „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed<sup>1</sup>“ lisa 1 esitatud piirväärtustele või reovee puhastusastmetele. Sama määruse § 6 lõige 5 kohaselt võib heitvett pinnasesse juhtida kuni 10 m<sup>3</sup> ööpäevas kaitsmata ja nõrgalt kaitstud põhjaveega aladel pärast reovee bioloogilist puhastamist. Määruse § 7. Heit- ja sademevee pinnasesse juhtimine veehaarde läheduses lõige 1 kohaselt heit- ja sademevee pinnasesse juhtimine ei ole lubatud veehaarde sanitaarkaitsealal või hooldusalal ja lähemal kui 50 m sanitaarkaitseala või hooldusala välispiirist. Vabariigi Valitsuse 16.05.2001. a määruse nr 171 „Kanaliseerimisvõrgistite veekaitsemeetmed“ § 6 lõige 1 punkt 1 sätestab, et omapuhasti kuja (kanaliseerimisvõrgistite lubatud kõige väiksem kaugus hoonest, salv- või puurkaevust) peab olema vähemalt 10 m ning punkt 4 kohaselt peab omapuhasti paiknema joogiveekaevude suhtes allanõlvale ning põhjavee liikumissuuna suhtes allavoolu.

Planeeringuala lõunanurgast ca 35 m lõuna pool asub Vallimehe alajaama maaüksus (85101:002:0075), samuti keskpinge õhuliinid (1-20 kV). Majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määruse nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ § 10 kohaselt on 1 kV kuni 35 kV nimipinge liinide kaitsevöönd 10 m mõlemal pool liini telge, maakaabelliinidel piki kaablit kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid ning alajaamade ja jaotusseadmete ümber ulatub kaitsevöönd 2 m kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmetest. **Olemasolevate liinirajatiste kaitsevöönd ei ulatu Lasketiiru katastriüksusele, küll aga planeeringualale juurdepääsutee kohal Ado ja Tuube maaüksusel. Planeeringuala elektritoiteks kavandatud madalpingekaabli (ca 35 m) kaitsevöönd on 1 m kaablist.**

Riigi tugimaantee nr 91 Narva – Narva-Jõesuu – Hiimetsa on kuni 30 m laiune kaitsevöönd mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast vastavalt ehitusseadustiku § 71 lõikele 2. Riigitee ristumiskoha nähtavuskolmnurka ja riigiteele vajalikku külgnähtavust ning vaba ruumi nõuet vastavalt majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruses nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maantee projekteerimisnormid“ toodule on arvestatud Selektor Projekt OÜ poolt koostatud projektis „Tugimaantee 91 Narva – Narva-Jõesuu – Hiimetsa km 19,08-26,33 projekt“ (töö nr P17006, seisuga 05.2017) vähemalt lähtetasemel rahuldav. **Teeprojekt ja detailplaneering näevad ette planeeritava ala uue juurdepääsutee mahasõidu riigiteele ehitada ristumisena 90° nurga all, tee rekonstrueerimisprojekt peab arvestama päästeauto pöörderaadiustega nii mahasõidu kui ka kogu juurdepääsutee ulatuses.** Avalikult kasutatavate teede ehitusprojekte võib koostada vaid vastavat pädevust omav isik (EhS § 24 lg 2 p 2). Riigitee ristumiskoha ümberehituse korral annab Maanteeamet EhS § 99 lg 3 alusel nõuded projekti koostamiseks ja väljastab riigitee aluse maaüksuse

piires tee ehitusloa. **Riigitee kaitsevõõndi ulatuses sademevee ärajuhtimine on lahendatud vertikaalplaneerimise, tee äärde kraavide rajamise ja truupide kaudu ärajuhtimise teel.** Planeeringuga kavandatava tegevusega ei prognoosita olulist liiklussageduse kasvu, sest tegemist on väikese koormusega turismitaluga, mille eeldatav külastajate maksimaalne arv jääb suurusjärku 50 - 100 inimest. Külastajad saavad valdavalt autodega ja vähesel määral bussidega.

Planeeritud servituutide ettepanekud on esitatud tabelis 4 ning nende asukohad ja ulatus graafiliste materjalide joonistel 5 ja 6.

**Tabel 4.** Servituutide seadmise vajadus

| Teeniv kinnisasi                  | Valitsev kinnisasi/<br>isik       | Servituut/kasutusõigus                                  |
|-----------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Supelranna kü<br>(85101:002:0340) | Tehnovõrgu valdaja                | Tehnovõrgu talumise servituut<br>(madalpinge maakaabel) |
| Supelranna kü<br>(85101:002:0340) | Lasketiiru kü<br>(85101:002:0366) | Juurdepääsu talumise servituut (juurdepääsutee)         |
| Tuube kü<br>(85101:001:0674)      | Lasketiiru kü<br>(85101:002:0366) | Juurdepääsu talumise servituut (juurdepääsutee)         |
| Kukru kü<br>(85101:002:0374)      | Lasketiiru kü<br>(85101:002:0366) | Juurdepääsu talumise servituut (juurdepääsutee)         |
| Ado kü<br>(85101:002:0348)        | Lasketiiru kü<br>(85101:002:0366) | Juurdepääsu talumise servituut (juurdepääsutee)         |

### 3.11. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama seda tekitanud krundi igakordne omanik.

### 3.12. Planeeringu elluviimise võimalused

Lasketiiru kinnistu olemasolev sihtotstarve vajab muutmist, kuna see ei vasta reaalsele sihtotstarbelisele kasutamisele ja antud kinnistul ei toimu riigikaitse tegevust ning riigile kuulunud ja riigikaitse jaoks mittevajalik kinnistu on vahetanud omanikku ja läinud üle eraomandisse. **Sihtotstarbe muutmiseks on vajalik kaitse-eeskirja § 5 punkti 4 kohaselt kaitseala valitseja nõusolek.** Udria maastikukaitseala kaitse-eeskirja (vastu võetud Vabariigi Valitsuse 26.04.2007 määrusega nr 119) § 5 põhjal on kaitseala valitseja nõusolekuta kaitsealal keelatud ka anda nõusolekut väikeehitise ehitamiseks, anda projekteerimistingimusi, anda ehitusluba. Kaitse-eeskirja § 14 (2) kohaselt on piiranguvõõndis kaitseala valitseja nõusolekul lubatud ehitise, kaasa arvatud ajutise ehitise püstistamine, arvestades kaitse-eeskirja § 5 punktides 4–7 sätestatut.

Kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevõõndis, tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks ning arendusega seotud riigitee ristumiskoht tuleb ümber ehitada enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist.

**Arendustegevusega seotud riigitee ristumiskoha ümberehitamine tuleb lahendada koostöös Maanteeametiga kavandatava riigitee nr 91 rekonstrueerimise teeprojekti koostamise käigus.** Maanteeamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud juurdepääsutee ümberehitamiseks väljaspool riigiteealust maaüksust ja riigitee rekonstrueerimistööde väliselt.

#### 4. Kooskõlastuste ja koostöö kokkuvõte

Kokkuvõtte kooskõlastustest on antud tabelis 5. Kirja või kooskõlastuse koopia on leitav planeeringu lisade kaustast.

**Tabel 5.** Kooskõlastused ja koostöö

| Kuupäev    | Asutuse või ettevõtte nimetus/kinnistu nimetus ja tunnus | Kooskõlastuse ja koostöö tingimused või seisukoht                                        | Nimi ja amet                                                                  |
|------------|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| 05.06.2017 | Kesklinnaamet<br>Põhja regioon                           | Kooskõlastus kirjaga nr 6-2/17/5705-2                                                    | Jaak Jürgenson<br>(Regiooni juhataja)                                         |
| 14.06.2017 | Maanteeamet                                              | Kooskõlastus kirjaga nr 15-2/16-00032/900                                                | Marten Leiten<br>(Planeeringute menetlemise talituse juhataja)                |
| 05.06.2017 | Politsei- ja piirivalveamet                              | Kooskõlastus kirjaga nr 1.11-11/364-2                                                    | Varmo Rein<br>(Arendusosakond, juhtivkorrakaitseametnik)                      |
| 26.01.2018 | Päästeameti<br>Ida päästekeskus                          | Kooskõlastus kirjaga nr 7.2-3.3/21951-4, kooskõlastuse nr K-LA/5                         | Laura Arm<br>(Ohutusjärelvalve büroo ehituskontrolli teenuse juhtivinspektor) |
| 06.07.2017 | VKG Elektrivõrgud OÜ                                     | Kooskõlastus kirjaga nr TTK/5731                                                         | Erik Raal<br>(Arendusosakonna juhataja)                                       |
| 08.08.2017 | Supelranna kü<br>(85101:002:0340)                        | Kinnistu jagamise leping<br>Reaalservituudi seadmise leping ja asjaõiguslepingud nr 4766 | Hele Tamm, Siiri Tamm,<br>Mari-Liis Tamm, Merle Tamm<br>(omanikud)            |
| 16.08.2017 | Tuube kü<br>(85101:001:0674)                             | Reaalservituudi seadmise leping ja asjaõigusleping nr 5015                               | Toivo Tungal<br>(omanik)                                                      |
| 04.12.2017 | Ado kü<br>(85101:002:0348)                               | Kinnistu reaalservituudiga koormamise leping ja asjaõigusleping nr 2816                  | Baltic Pacific OÜ<br>(omanik)                                                 |

#### 5. Kasutatud materjalid

Lisaks detailplaneeringu koostamiseks arvestamisele kuuluvatele dokumentidele on planeeringu koostamisel kasutatud järgmisi allikaid:

- Maa-ameti kaardiserver: <https://xgis.maaamet.ee/maps/XGis>, <http://xgis.maaamet.ee/xGIS/XGis>;
- Vaivara valla kodulehekül: <http://www.vaivara.ee/>;
- Riiklik Teeregister: <http://teeregister.riik.ee>;
- Eesti Geoloogiakeskus, andmebaasid ja kaardiserver: <http://www.egk.ee/>;
- Eesti Rohevöö militaariobjektid, 15.12.2011: <http://pk.eu.ee/struktuur/maastikukorralduse-ja-loodushoiu-osakond/teadustoo/projektid/rakendusprojektid/interreg-projekt-baltic-green-belt/kaardid/fotogalerii/greenbelt/#undefined>;
- Ehituslike tuleohutusnõuete kokkuvõte. Päästeamet, aprill 2017: <https://www.rescue.ee/dotAsset/9bce1eb1-557c-4c9d-97ec-bae931c7d318.pdf>;
- EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem – Keskkonnaregister): Keskkonnaagentuur, andmed seisuga 05.2016.

## 6. Graafilised materjalid

## 6.1. Asendiskeem M 1 : 10 000

## 6.2. Funktsionaalsed seosed M 1 : 8 000

### 6.3. Olemasolev olukord M 1: 1000

#### **6.4. Põhijoonis M 1: 1000**

## **6.5. Maakasutus ja kitsendused M 1 : 1000**

## 6.6. Tehnovõrkude joonis M 1 : 1000

## **6.7. Ruumilised vaated planeeringualale planeerija nägemuses**