



INARI WORKS OÜ

Töö nr: D-47-13

Tellija: Kohtla-Nõmme Vallavalitsus

Huvitatud isik: Martero OÜ

Asukoht: Kohtla-Nõmme alev Kohtla-Nõmme vald Ida-Viru maakond

**KOHTLA-NÕMME VALLAS KOHTLA-NÕMME ALEVI
TÄHE TN 23 MAAÜKSUSE JA SELLE LÄHIALA
DETAILPLANEERING**

DETAILPLANEERINGU KOOSEIS:

**PLANEERING (SELETUSKIRI, JOONISED)
MENETLUSDUKUMENDID
PLANEERINGU LISAD**

Kontaktisikud: Kohtla-Nõmme Vallavalitsus
Jaak Rooden, vallavanem, tel: 3371295, 5264863
jaak@kohtlanomme.ee

Inari Works OÜ
Galina Neiken, projektijuht, tel: 5084110
galina.neiken@gmail.com

KOHTLA-NÕMME 2013

Inari Works OÜ ♦ registrikood 12110395 ♦ Narva mnt 82/10 ♦ 41536 Jõhvi
Tel +372 508 4110 ♦ E-post: galina.neiken@gmail.com

Sisukord

SELETUSKIRI

1. Sissejuhatus	4
1.1. Planeeringu koostamise alus	4
1.2. Planeeringu eesmärk ja andmed olemasolevate kruntide kohta	4
1.3. Kirjavahetus	4
2. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid	5
3. Olemasoleva olukorra iseloomustus	5
3.1. Planeeritava maa-ala üldiseloomustus.	5
3.2. Kehtivad maakasutuskitsendused	6
4. Planeerimise lahendus	8
4.1. Planeeritava ala kruntideks jaotamine	8
4.2. Krundi ehitusõigus	9
5. Arhitektuurinõuded ehitistele	10
6. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus	11
7. Ehitistevahelised	12
8. Müra normväärtuste rakendamine.....	12
9. Jäätmekäitluse korraldamine ja haljastus.....	12
10. Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad	13
10.1. Veevarustus	13
10.2. Kanalisatsioon ja sademetevesi	13
10.3. Soojavarustus	14
10.4. Elektrivarustus	14
11. Servituudi seadmise vajadus	14
12. Tuleohutusnõuded	15
13. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused	15
14. Üldplaneeringu muutmise ettepanek	16
15. Keskkonnamõju strateegiline hindamine.....	16
16. Kooskõlastuse kokkuvõte ja koostöö	17
16.1. Koostöö ja kooskõlastused	18

JOONISED

1. Situatsiooni skeem 1:1600
2. Väljavõte Kohtla-Nõmme valla üldplaneeringust 1:5 000
3. Planeeringu põhijoonis 1:500
4. Topo-geodeetiline alusplaan 1:500

MENETLUSDUKUMENDID

1. Kohtla-Nõmme Vallavalitsuse 04.06.13 korraldus nr 80 „Detailplaneeringu lähteülesande kinnitamine ja detailplaneeringu algatamine Tähe tn 23 Kohtla-Nõmme alev Kohtla-Nõmme vald”;
2. Lähteülesanne detailplaneeringu koostamiseks;
3. Väljavõte 20.07.2013 ajalehest „Põhjarannik” detailplaneeringu algatamisest;
4. Kohtla-Nõmme Vallavalitsuse 15.07.2013.a. kiri nr 6-1/365 detailplaneeringu algatamise kohta Ida-Viru Maavanemale;
5. Kohtla-Nõmme Vallavalitsuse 15.07.2013.a. kiri nr 6-1/366 „Teade detailplaneeringu algatamisest teatamine ning korralduse edastamine ” (Maa-amet);
6. Kohtla-Nõmme Vallavalitsuse 05.11.13.a. kiri nr 6-1/551 „Tähe tn 23 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu esitamine täiendavate kooskõlastuste vajaduse määramiseks” (Ida-Viru Maavalitsus);

7. Ida-Viru maavanema kiri 11.12.13 nr 12-2/2013/4322-2 (Maavanema vastus täiendavate kooskõlastuste määramisest);
8. Kohtla-Nõmme Vallavalitsuse 04.02.14 korraldus nr 26 „Tähe tn 23 detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku ja arutelu korraldamine”;
9. Väljavõte 18.02.14 ajalehest „Põhjarannik” Tähe tn 23 maaüksuse detailplaneeringu vastuvõtmise ja avalikule väljapanekule suunamise kohta;
10. Detailplaneeringu avaliku arutelu protokoll 26.03.2014.a.;
11. Ida-Viru maavanema kiri 07.04.14 nr 12-2/2014/1525-2 „Kohtla-Nõmme valla Tähe tn 23 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringust” (detailplaneeringu järelevalvest);
12. Kohtla-Nõmme Vallavolikogu 06.05.2014 otsus nr 13 „Tähe tn 23 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine”;

PLANEERINGU LISAD

LISA 1: Maa-ameti 31.10.13.a. kooskõlastus nr 6.2-3/9929;

LISA 2: Inari Works OÜ kiri 19.09.2013 nr 7-1/209 (OÜ Järve Biopuhastus);

LISA 3: OÜ Järve Biopuhastuse 01.10.2013 kiri nr 9-1.3/348 „Koostöö detailplaneeringu koostamisel”;

LISA 4: Võrgu- ja Elektrileping nr 6523327825/21.03.2013;

1. Sissejuhatus

1.1. Planeeringu koostamise alus

Tähe tn 23 maaüksuse ja lähiala detailplaneering on algatatud Kohtla-Nõmme Vallavalitsuse 04.06.2013.a. korraldusega nr 80 vastavalt Martero OÜ (registrikood 12269339) poolt 17. mail 2013.a. esitatud detailplaneeringu algatamise taotlusele. Planeering on koostatud vastavalt Kohtla-Nõmme Vallavalitsuse 04.06.2013.a. korraldusega nr 80 kinnitatud lähteseisukohtadele.

Detailplaneeringu koostamist finantseerib Kohtla-Nõmme Vallavalitsusega sõlmitud kokkuleppe kohaselt planeeringu rakendaja Martero OÜ, keda esindab registrikaardile kantud juhatuse liige Mario Tooming.

1.2. Planeeringu eesmärk ja andmed olemasoleva krundi kohta

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Tähe tn 23 krundi jagamine kaheks elamukrundiks ning tekkivatele pereelamumaa sihtotstarbega kruntidele ehitusõiguse määramine elamu ja kuni kahe abihoone ehitamiseks. Lisaks määratakse detailplaneeringuga üldised maakasutustingimused ning heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede (moodustatakse eraldi transpordimaa sihtotstarbega krunt), parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtted.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta kehtivat Kohtla-Nõmme valla üldplaneeringut maakasutuse funktsiooni osas ehk muuta äri- ja büroohonete maa B pereelamu maaks EV (katastri järgi elamumaa E 100%).

Planeeritav ala hõlmab eraomandis olevat Tähe tn 23 kinnistut (katastritunnus 32301:003:0073; tootmismaa 100%) ja sellest lõuna pool reformimata riigimaal asuvat Tähe tänava nr 3230015 maa-ala. Tähe tänava tarbeks moodustatakse reformimata riigimaast eraldi transpordimaa sihtotstarbega (L 100%) krunt. Planeeritava ala suurus on ligikaudu 0,48 ha.

Andmed planeeringualal asuva kinnistu kohta

Tabel 1

<i>Adress</i>	Kohtla-Nõmme vald, Kohtla-Nõmme alev, Tähe tn 23 maaüksus
<i>Registrios number</i>	3748608
<i>Katastriüksuse tunnus</i>	32301:003:0073
<i>Krundi pindala</i>	2514 m ²
<i>Maakasutuse sihtotstarve</i>	Tootmismaa 100% (003; T)
<i>Omanik seisuga 24.04.13</i>	Martero OÜ

1.3. Kirjavahetus

Planeeringu käigus toimunud kirjavahetus ametkondade ja eraisikutega on toodud planeeringu lisas. Kirjavahetuse ja kooskõlastuste originaalid asuvad Kohtla-Nõmme Vallavalitsuses.

2. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid

1. Kohtla-Nõmme Vallavolikogu 19.oktoobri 2002.a. määrusega nr 19 kehtestatud Kohtla-Nõmme valla üldplaneering (konsultant-koostaja OÜ Maaplaneeringud, töö nr 57-00);
2. Kohtla-Nõmme Vallavolikogu 07.11.2003.a. määrusega kehtestatud Kohtla-Nõmme valla ehitismäärus;
3. Kohtla-Nõmme Vallavolikogu 12.02.2013 määrusega nr 3 kehtestatud Kohtla-Nõmme valla arengukava aastateks 2013-2020;
4. Kohtla-Nõmme valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava aastateks 2013-2030, kehtestatud Kohtla-Nõmme Vallavolikogu 22.03.2013.a. määrusega nr 8;
5. Kohtla-Nõmme valla vee ja kanalisatsiooni eskiisprojekt (FIE Jelena Andronova, töö nr 2-11-VVK);
6. Maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused”, kehtestatud Ida-Viru maavanema 11.07.2003.a. korraldusega nr 130;
7. Maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Ida-Virumaa põlevkivikaevandamisalade piirkonna ruumiline planeering”, kehtestatud Ida-Viru Maavalitsuse maavanema 12.11.2001.a korraldusega nr 1652;
8. Maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Ida-Virumaa tehniline infrastruktuur” (töö koostajad: Regio AS, Tallinna Ülikooli Eesti Tuleviku-uuringute Instituut), kehtestatud Ida-Viru Maavalitsuse maavanema 27.06.2013.a korraldusega nr 1-1/2013/202.

Detailplaneeringu koostamise alusplaaniks on võetud OÜ Ida-Viru GEO (litsents nr 565 MA) poolt 27.07.2013.a. mõõdistatud töö nr 507-07-13 mõõtkavas M 1:500.

Geoalus on kooskõlastatud tehnovõrkude valdajatega.

Planeeringuala ei ole seotud ühegi kehtiva detailplaneeringuga.

Vastavus kehtivale üldplaneeringule

2002. aastal kehtestatud Kohtla-Nõmme valla üldplaneeringu järgi on planeeritavale alale Tähe tn 23 maaüksuse ulatuses kavandatud ärimaa maakasutuse juhtotstarve.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta kehtivat Kohtla-Nõmme valla üldplaneeringut ja muuta maakasutuse funktsioon äri- ja büroohoonete maa B pereelamu maaks EV (katastri järgi elamumaa E 100%).

3. Olemasoleva olukorra iseloomustus

3.1. Planeeritava maa-ala üldiseloomustus

Planeeritav ala, suurusega ca 0,48 ha, asub Kohtla-Nõmme alevi hoonestatud elamumaa maakasutusfunktsiooniga piirkonnas (domineerivad on 1-2 korruselised pereelamud). Planeeritav ala hõlmab Tähe tn 23 maaüksust ja sellest lõuna pool reformimata riigimaal asuvat Tähe tänava nr 3230015 maa-ala.

Planeeritavat ala ümbritseb kõikjal hoonestamata reformimata maa, millele on üldplaneeringu kohaselt määratud maakasutuse juhtotstarbeks põhja pool Tähe tänavat elamumaa ning lõuna pool Tähe tänavat üldmaa. Juurdepääs alale toimub otse Tähe tänavalt nr 3230015.

Maa-ala looduslik reljeef on tasane, tõusuga Tähe tänava suunas. Krundi maapinna absoluutkõrgused jäävad vahemikku 51.10 – 51.60m (kõrgused Balti 1977 süsteemis).

Planeeringuga ei kavandata alal loodusliku reljeefi muutusi.

Planeeringuala lõunaosa katab piki Tähe tänavat üksikute puude ja põsastega haljasala. Puuliikidest domineerivad paplid, lepp, kuusk. Kirdeosa on võsastunud.

Tähe tn 23 kinnistu on hoonestatud. Kinnistul paiknevad kinnistu oluliseks osaks olevad ehitised (ühekorruseline tootmishoone ja kütteladu), mis on registreeritud Ehitisregistris

ning kuuluvad kinnistu omanikele Martero OÜ (Alus: Kinnistu müügileping, asjaõigusleping ja kinnistamisvaldus, Jõhvi notari Tiit Juse ametitoimingute raamatu registri number 892):

Tabel 2

Ehitisregistri kood	Nimetus	Adress	Hoone/Rajatis	Korruste arv	Ehitalune pind (m ²)
102020821	Tootmishoone	Ida-Viru maakond, Kohtla-Nõmme vald, Kohtla-Nõmme alev, Tähe tn 23	Hoone	1	483
102020823	Kütteladu	Ida-Viru maakond, Kohtla-Nõmme vald, Kohtla-Nõmme alev, Tähe tn 23	Hoone	1	60

Planeeritaval krundil on olemas vee- ja elektrivarustus. Ühiskanalisatsioonivõrk antud piirkonnas puudub. Kanalisatsioon on lahendatud Tähe tn 23 krundi põhjaosas asuva kogumismahutiga.

Detailplaneeringu ala kattub keskkonnaregistri maardlate nimistus oleva Eesti põlevkivimaardla Kohtla kaevälja (registrikaardi nr 32) põlevkivi passiivse tarbevaru 14. plokiga.

3.2. Kehtivad maakasutuskiitendused

301 Tee kaitsevöönd

Tee on maantee, tänav, jalgteed ja jalgrattateed või muu sõidukite või jalakäijate liiklemiseks kasutatav rajatis, mis võib olla riigi või kohaliku omavalitsuse või muu juriidilise isiku või füüsilise isiku omandis. Tee kaitseks, teehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks ning teelt lähtuvate keskkonnakahjulike ja inimesele ohtlike mõjude vähendamiseks rajatakse tee äärde kaitsevöönd.

Planeeritava ala piir hõlmab lõunapoolset kohaliku Tähe jaotustänavat nr 3230015, mis on jätkuvalt riigi omandis olev maa. Kohaliku tänava kaitsevööndi laius on teemaa piirist kuni 10 meetrit, vööndi laius nähakse ette detailplaneeringuga (Teeseaduse §13 lg 5).

Teel ja tee kaitsevööndis on tee omaniku nõusolekuta keelatud:

- 1) ehitada hooneid või rajatisi ning rajada istandikke. Detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel võib hooneid ehitada teekaitsevööndisse juhul, kui see on lubatud kohaliku omavalitsuse kehtestatud detailplaneeringus;
- 2) ehitada kiirendus- või aeglustusrada, peale- või mahasõiduteed, alalist või ajutist müügipunkti või muud teeninduskohta;
- 3) takistada jalakäijate liiklemist neid häiriva tegevusega;
- 4) paigaldada valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit;
- 5) korraldada spordivõistlust või muud rahvaüritust;
- 6) kaevandada maavara ja maa-ainest;
- 7) teha metsa uuendamiseks lageraieid;
- 8) teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandus- või muud teehoiuvälisist tööd.

304 Elektripaigaldise kaitsevöönd

Tähe tn 23 kinnistu elektrivarustuseks on rajatud sinna lääne poolt tulev madalpinge elektriõhuliin (0.4 kV), mille kaitsetsoon on 2m liini teljest. Reformimata riigimaad läbib planeeritava ala kagunurgas keskpinge maakaabelliin. Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1

meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid (Elektriohutuseseadus § 12, Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord § 2 (VV määrus 26.03.2007 nr 19)).

Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud tõkestada juurdepääsu elektripaigaldisele, ladustada jäätmeid, tuleohtlikke materjale ja ained, teha tuld, põhjustada oma tegevusega elektripaigaldise saastumist ja korrosiooni.

Elektripaigaldise omaniku loata on keelatud:

- elektripaigaldise kaitsevööndis ehitada, sealhulgas ehitada tanklat, ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid;
- õhuliinide kaitsevööndis sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri;
- elektri-maakaabelliinide kaitsevööndis töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 m, küntaval maal sügavamal kui 0,45 m ning ladustada ja teiselaldada raskusi.

307 Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni kaitsevöönd

Alus: Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seadus (RT I 1999, 25, 363) §3¹;
Keskkonnaministri 16. detsembri 2005.a määrus nr 76 „Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus” §2;

Ühisveevärgi ja -kanalisatsioon on ehitiste ja seadmete süsteem, mille kaudu toimub erinevate kinnistute veega varustamine veekogust või põhjaveekihist ning reovee juhtimine suublasse. Tähe tn 23 kinnistul on ida ja edela poolt olemas ühendus ühisveevärgi trassiga. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevöönd on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitisi ümbritsev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus kinnisasja kasutamist on kitsendatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitiste kaitse ja ohutuse tagamiseks.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni maa-aluste vabavoolsete torustike kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole on:

- 1) torustikul, mille siseläbimõõt on alla 250 mm ja mis on paigaldatud kuni 2 m sügavusele – 2 m;
- 2) torustikul, mille siseläbimõõt on 250 mm ja suurem ning mis on paigaldatud kuni 2 m sügavusele – 2,5 m;

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndis peab hoiduma tegevusest, mis võib ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitisi kahjustada, sealhulgas ei tohi:

- 1) tõkestada juurdepääsu ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitistele ega istutada puid;
- 2) ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omaniku loata ehitada, ladustada materjale ning teha lõhkamis-, puurimis-, kaevandamis-, vaia-, kaeve-, täite-, üleujutus- või kuivendustöid ja ehitiste juures ka tõstetöid;
- 3) veekogus asuva ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitiste juures teha süvendustöid, pinnase teisaldamistöid, uputada tahkeid aineid, ankurdada veesõidukit või vedada ankruid, kette, logisid, traale või võrke.

403 Maardla

Alus: Vabariigi Valitsuse 9. juuni 2005.a määrus nr 131 „Üleriigilise tähtsusega maardlad”;

Planeeringu ala jääb kogu ulatuses riigile kuuluvale maavara alale, mis on arvele võetud riigi maavararegistris:

Tabel 3

Maardla nimetus	Maardla osa nimetus	Maardla liik	Maavara nimetus	Ploki nimi	Varu liik	Registrikaardi number
Eesti	Kohtla kaeveväli	Üleriigilise tähtsusega	Põlevkivi	14 plokk	Passiivne tarbevaru	32*

* „Keskkonnaregistri maardlate nimistu” registrikaardi number;

Riikliku tähtsusega maardlatega seotud küsimusi otsustab Keskkonnaministeerium. Riigi omandis olevad maavarad ei ole looduslikul kujul tsiviilkäibes – see pole vara, mida võib võõrandada. Riik müüb talle kuuluva maavara kaevandamise õigust.

Maavaravarade kaitse ja maavarade kaevandamise nõudeid reguleerib maapõuseadus.

Maapõue seisundit ja kasutamist mõjutava tegevuse korraldamisel tuleb tagada:

- 1) arvelevõetud maavara kaevandamisväärsena säilimine;
- 2) arvelevõetud maavaravaru kaevandamisväärsena säilimine;

4 Planeerimise lahendus

4.1. Planeeritava ala kruntideks jaotamine

Planeeringu lahenduse kohaselt on planeeringualal kokku 3 krunti.

Olemasoleva ja planeeritavate kruntide pindalad ning maakasutuse andmed on toodud tabelis 4.

Katastriüksuste sihtotstarvete tähistused vastavalt Vabariigi Valitsuse 23.oktoobri 2008.a. määrusele nr 155 „Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord”:

- E** – Elamumaa 001;
- L** – Transpordimaa 007;
- T** – Tootmismaa 003;

Maakasutuse bilansi koondtabel

Tabel 4

<i>Planeeringueelne</i>			<i>Planeeritud</i>		
Krundi aadress	Planeeringueelne pindala	Planeeringueelne maakasutus	Krundi aadress	Planeeringujärgne pindala	Planeeringujärgne maakasutus
Tähe tn 23 32301:003:0073	2514 m ²	Tootmismaa T 100%	Pos 1	1257 m ²	Elamumaa 100% (E/EP)
			Pos 2	1257 m ²	Elamumaa 100% (E/EP)
			Pos 3	1805 m ²	Transpordimaa 100% (L/LT)

Märkused:

Planeeritud krundi kasutamise sihtotstarbed:

EP – pereelamu maa; LT – tee ja tänava maa; (vastavalt Keskkonnaministeeriumi poolt 2002.a. välja antud planeeringute leppemärkidele).

4.2. Kruntide ehitusõigus

Krunt Pos 1 Krundi pindalaks on planeeritud 1257 m² ja sihtotstarbeks pereelamumaa EP (katastri järgi elamumaa E 100%) ning sellele antakse ehitusõigus ühe pereelamu ja kahe abihoone rajamiseks. Põhihoone on lubatud ehitada maksimaalselt kahekorruselisena või üks korrus+mansardkorrus ja kõrgusega kuni 8.0 m. Abihoone on lubatud ehitada ühekorruselisena ja kõrgusega kuni 4.5 m. Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala on 250 m².

Olemasoleva abihoone lammutamiseks tuleb kohalikust omavalitsusest saada ehitusluba (Ehitusseadus §22 lg 1). Lammutatav hoone tuleb Ehitisregistri andmebaasist eemaldada. Juurdepääs Pos 1 krundile toimub olemasoleva mahasõidu kaudu Tähe tänavalt.

Krunt Pos 2 Krundi pindalaks on planeeritud 1257 m² ja sihtotstarbeks pereelamumaa EP (katastri järgi elamumaa E 100%) ning sellele antakse ehitusõigus ühe pereelamu ja kahe abihoone rajamiseks. Põhihoone on lubatud ehitada maksimaalselt kahekorruselisena või üks korrus+mansardkorrus ja kõrgusega kuni 8.0 m. Abihoone on lubatud ehitada ühekorruselisena ja kõrgusega kuni 4.5 m. Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala on 250 m².

Olemasoleva tootmishoone lammutamiseks tuleb kohalikust omavalitsusest saada ehitusluba (Ehitusseadus §22 lg 1). Lammutatav hoone tuleb Ehitisregistri andmebaasist eemaldada. Juurdepääs krundile tagatakse läbi olemasoleva mahasõidu kaudu kohalikult Tähe tänavalt.

Krunt Pos 3 on reformimata riigimaast moodustatav uus krunt, mille suuruseks 1805 m² ja sihtotstarbeks tee ja tänava maa LT (katastri järgi transpordimaa L 100%). Krunt moodustatakse kohaliku Tähe tänava nr 3230015 tarbeks. Krundile pole lubatud ehitada ühtegi hoonet. Krunt moodustatakse avaliku kasutuse otstarbeks ja peale detailplaneeringu kehtestamist algatab kohalik omavalitsus krundi Pos 3 munitsipaalomandisse andmise menetluse.

Detailplaneeringu põhijoonisel on tähistatud hoone(te) võimalik asukoht krundil hoonestusalana (planeeritud hoonet (-id) võib ehitada ainult joonisel näidatud hoonestusalasse). Hoonestusala on suurem, kui tegelik lubatud suurim ehitusalune pindala. See võimaldab valida hoone asukohta ja kuju, arvestades kohustusliku ehitusjoone ja hoonetevahelise vähima lubatud kaugusega. Hoone konkreetne asukoht hoonestusalal täpsustatakse projekteerimise käigus.

Krundi ehitusõigus on toodud tabelis 5 samuti ka tabelina põhijoonisel:

Krundi ehitusõigus

Tabel 5

Krundi aadress	Pindala m ²	Hoonete suurim lubatud arv krundil (elamu/abihoone)	Hoone korruste arv elamu/abihoone	Hoonete suurim lubatud kõrgus (m) elamu/abihoone	Ehitise ehitusalune pindala/ m ²	Krundi kasutamise sihtotstarve ja osakaalu % krundil (katastriüksuse liikide kaupa)
Pos 1	1257 m ²	3(1/2)	kuni 2/1	8/4,5	250	E 100%
Pos 2	1257 m ²	3(1/2)	kuni 2/1	8/4,5	250	E 100%

Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002.a. määruse nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu” kohaselt on kavandatud ehitiste kasutamise otstarbe koodid ja nimetused järgmised:

Lubatud ehitise kasutamise otstarvete loetelu

Tabel 6

<i>Krundi aadress</i>	<i>Kood</i>	<i>Ehitise kasutamise otstarve</i>
Pos 1 – Pos 2	11101	Üksikelamu
	11103	Suvila
	12744	Elamu majapidamisabihoone, nagu näiteks kuur, individuaalgaraaž ja saun
	22000	Torujuhtmed, side- ja elektriliinid
Pos 3	21121	Tänav
	21124	Jalgtee
	21125	Jalgrattatee
	21128	Tee ja tänava ohutus-, signalisatsiooni-, turva-, side-, valgustus-, energiarajatis või tehnorajatis
	21129	Muu tänavarajatis

5. Arhitektuurinõuded ehitistele

Hoonestuse arhitektuursetest nõuetest on planeeringuga piiritletud:

- Katusekalle 20-45 kraadi; katusetüüp: kelp- või viilkatus;
- Põhilised välisviimistlusmaterjalid puitlaudis, krohv, kivi, betoon, fassaadiplaadid;
- Keelatud välisviimistlusmaterjalid plast- ja metallvooder ning neid imiteerivad materjalid;
- Soovitavad katusekatte materjalid käsitsi valtsitud plekk, profiilplekk (profiil Klassik), laineline eterniit (imiteeritud materjale mitte kasutada), betoon- ja savikivi, tavaline laudis;
- ± 0.00 sidumine kõrgus olemasolevast maapinnast 0,2 kuni 0,5m;
- Hoonete tulepüsivusklass minimaalne tulepüsivusklass TP3;
- Ehitise kasutamise liigitus tuleohutusest tulenevalt I kasutusviis;
- Sokli kõrgus minimaalselt 0,3 – 0,5m planeeritud maapinnast;
- Piirded suurim lubatud kõrgus 1,2m; aedade materjalina kasutada kivi, metallvõrku või puitmaterjali samuti on soovitatav kasutada piireteks hekki; lubatud ei ole läbipaistmatute piirdeaedade rajamine;
- Kohustuslik ehitusjoon elamu fassaadi põhimahut paigutada vähemalt 6m (vt. põhijoonis) kaugusle krundi tänavapoolsest piirist.

Hoonestusala minimaalne kaugus krundi piirist on 4 m. Hoonete arhitektuurse projekti koostamisel tuleb tagada ühtse miljöö ja tervikliku elukeskkonna säilimine.

6. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Alus: Teeseadus¹ (RT I 1999, 26, 377);
 Teede- ja sideministri 28.09.1999.a. määrus nr 55 „Tee projekteerimise normid”;
 Teede- ja sideministri 28.09.1999.a. määrus nr 59 „Tee ja tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded”;
 Eesti Standard EVS 843:2003 „Linnatänavad”;

Kohalik tee on valla- või linnavolikogu otsuse alusel kohaliku liikluse korraldamiseks rajatud kohalik maantee, tänav, jalgteed ja jalgrattateed ning kohalikuks liiklemiseks ettenähtud talitee.

Planeeritava ala piir hõlmab lõuna pool osaliselt kohaliku Tähe jaotustänavat nr 3230015, mis on jätkuvalt riigi omandis olev maa.

Vastavalt Kohtla-Nõmme Vallavolikogu 10.06.2005.a. otsusele nr 8 kuulub nimetatud tee kohalike teede nimekirja ja on registreeritud Riiklikus teeregistris tänavana. Tähe tänav nr 3230015 on vastavalt Eesti Standardi EVS 843:2003 tänavate liigitusele jaotustänav. Selle koosseisus on **3.0-3.5 m** laiune kahe sõidurajaga asfaltkattega sõidutee.

Tänavamaa piirid

Tänavate maa-ala piiriks (tänavakinnistu piiriks) on niinimetatud punased jooned, mis on ühtlasi tänaväärsete kinnistute tänavapoolseks piiriks. Tänavamaa piirid ehk punaste joonte vahekaugus määratakse sõidutee ja selle külgvööndite laiuste summaga.

Hoonestusjoon võib paikneda punasel joonel või sellest väljapool, kusjuures hoonestusjoone kaugus punasest joonest sõltub punaste joonte vahekaugusest, hoonestuse kõrgusest ja tuleohutuskujadest. Tulevikuvajadusi arvestades tuleb mõlemale poole sõidutee välisservadest väljapoole jätta vöönd ristprofiili elementide (kindlustatud peenar, kõnniteed, kergliiklusteed, eraldusribad, külgkraavid jne) tarbeks vastavalt tabelile 7:

Punaste joonte vähim kaugus sõidutee välisservast

Tabel 7

Tänav (tee) liik	Vööndi laius sõidutee välisservast punase jooneni (m)		
	Hea	Rahuldav	Erandlik
Jaotustänav	8	6	3

Tee kaitseks, teehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks ning teelt lähtuvate keskkonnakahjulike ja inimesele ohtlike mõjude vähendamiseks on kehtestatud teekaitsevöönd. Kohaliku tänav kaitsevööndi laius on tee maa piirist kuni 10 meetrit (Teeseaduse §13 lg 5). Detailplaneeringuga tehakse ettepanek määrata Tähe tänavate kaitsevööndi laiuseks 5 meetrit, mõõdetuna teemaa piirist.

Kohaliku Tähe tänav nr 3230015 tarbeks moodustatakse reformimata riigimaast transpordimaa sihtotstarbega L 100% krunt Pos 3. Krunt moodustatakse avalikuks otstarbeks ning pärast detailplaneeringu kehtestamist algatab kohalik omavalitsus krundi Pos 3 maa munitsipaalomandisse andmise menetluse. Teemaa laius 12m(6,0+6,0m), sõidutee laius min 4,5m ning selle tänav kaitsevööndiks määratakse 5 meetrit teemaa piirist.

Parkimine planeeringualal lahendatakse krundi igakordse omaniku poolt talle kuuluva krundi piires.

9. Ehitistevahelised kujud

Hoonestusalale ehitamisel tuleb arvestada tuleohutuse klasside ja hoonete vaheliste kujadega vastavalt Vabariigi Valitsuse 27.10.2004. a. määrusele nr 315 „Ehitistele ja nende osadele esitatavad tuleohutusnõuded” § 19 lisale 2, mille järgi hoonetevahelise minimaalse kuja laiuks on 8 m. Nimetatud hoonetevaheline kuja peab takistama tule levikut teistele hoonetele, kusjuures juhul, kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8 meetrit, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega.

8. Müra normväärtuste rakendamine

Alus: Välisõhu kaitse seadus¹ (RT I 2004, 43, 298);
Sotsiaalministri 04.03.2002.a.määrus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid”;
Standard EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest”.

Müratase planeeringualal peab jääma Sotsiaalministri 4. märtsi 2002.a. määrusega nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid” kehtestatud piiridesse. Kuna tegemist on III kategooria segaalaga (elamud ja ühiskasutusega hooned, kaubandus-, teenindus-, ja tootmisettevõtted), on lubatav liiklusemüra ekvivalentne helirõhutase $L_{pA,eq,T}$ toodud tabelis 8

Liiklusest tingitud müra normtasemed ($L_{pA,eq,T}$, dB päeval/öösel) Tabel 8

Ala kategooria	III kategooria	
	Päeval	Öösel
Piirtase olemasolevatel aladel	65 dB	55 dB

9. Jäätmekäitluse korraldamine ja haljastus

Alus: Jäätmeseadus (RT I 2004, 9, 52);
Keskkonnaministri 16.01.2007.a.määrus nr 4 „Olmejäätmete sortimise kord ning sorditud jäätmete liigitamise alused”;
Vabariigi Valitsuse 06.04.2004.a. määrus nr 102 „Jäätmete, sealhulgas ohtlike jäätmete nimistu¹”.

Kohtla-Nõmme vallas reguleerib jäätmekäitlust Kohtla-Nõmme Vallavolikogu 22.04.2008.a. määrusega nr 6 kehtestatud Kohtla-Nõmme valla jäätmehoolduseeskiri ja Kohtla-Nõmme valla jäätmeveole ülemineku kord. Planeeritavatele hoonestatud väikeelamu kruntidele on olmeprügi jaoks ette nähtud paigaldada kinnised konteinerid. Konteinerite asukoha peab määrama ehitusprojekt. Prügikonteinerid paigaldatakse sissesõidutee lähedale omaette platsile. Olmejäätmete kogumist ja vedu korraldab oma haldusterritooriumil kohalik omavalitsus. Jäätmevaldaja on kohustatud järgima Kohtla-Nõmme vallavalitsuse poolt esitatud nõudeid jäätmete segunemise vältimiseks nende tekkekohas ja jäätmete liigiti kogumist selleks ettenähtud konteineritesse või vallavalitsuse poolt määratud kogumispunktidesse. Elanikkond peab ohtlikud jäätmed andma ohtlike jäätmete kogumispunkti. Kuna Kohtla-

Nõmme vallas ei ole OJ kogumispunkti, siis toimub ohtlike ja suuremahuliste jäätmete vedu kampaaniate korras 1-2 kord aastas.

Samuti tuleb arvestada Kohtla-Nõmme Vallavolikogu 10.06.2006.a. määrusega kehtestatud Kohtla-Nõmme valla avaliku korra ja heakorraeskirjaga.

Elamukruntidel on lubatud madal- ja kõrghaljastuse rajamine. Uut haljastust võib rajada vaid vahetult hoone lähiümbrusesse õuealadele. Soovitav on kasutada hekki või kombineerituna hekki koos Eestis kasvavate keskmise kõrgusega puu liikidega – pooppuu, sarapuu, valge pihlakas, tömbileheline viirpuu.

Põõsaid ega puid ei tohi istutada tehnovõrkude kohale, sest juured hakkavad neid kahjustama ega teeomaniku loata tee kaitsevööndisse. Teele maha- ja pealesõitude ning parklast väljasõidu nähtavuskolmnurgas ei tohi taimede kõrgus ületada 40cm.

Istutatavad puud ja põõsad peavad vastama standardile EVS 778:2001 „Ilupuude ja põõsaste istikud”. Haljastuse hooldus ja heakorrastus jääb kruntide siseselt krundi omaniku/valdaja kohustuseks.

10. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad

10.1 Veevarustus

Planeeritava ala veevarustus lahendatakse Kohtla-Nõmme aleviku olemasoleva ühisveevõrgu baasil. Kohtla-Nõmme Vallavolikogu 06.12.2011.a määrusega nr 7 „Vee-ettevõtjaks määramine Kohtla-Nõmme valla territooriumil” on Kohtla-Nõmme vallas alates 01.01.2012 määratud vee-ettevõtjaks OÜ Järve Biopuhastus.

Tähe tn 23 kinnistul on ida ja edela poolt olemas ühendus ühisveevärgi trassiga.

01.10.2013.a saatis OÜ Järve Biopuhastus kirja nr 9-1.3/348, milles teatas, et Tähe tn 23 kinnistule planeeritud hoonete veevarustuse tagamiseks on võimalik kasutada kinnistu piirides olemasolevat veetorustikku, mis tagab vajaliku vooluhulga 1 m³/ööpäevas (0,5 m³ kummalegi krundile).

10.2 Kanalisatsioon ja sademevesi

Alus: Ühisveevärgi ja – kanalisatsiooni seadus (RTI, 12.03.1999, 25, 363);
Standard EVS-EN 976-2:2000 „Klaasplastist (GRP) allmaamahutid”;

Ühiskanalisatsioonivõrk antud piirkonnas puudub.

Ajutise lahendusena, kuni ÜVK arengukava kohase ühiskanalisatsiooni väljaehitamiseni, on lubatud kasutada reovee kogumiseks kogumismahutit. Sobiva mahuti suurus arvutatakse tarbitava vee arvestusliku hulga ja mahuti tühjendamise sageduse alusel. Kogumismahuti kuja hoonetest peab olema vähemalt 10 m. Mahuti paigaldamisel tuleb juhendada Vabariigi Valitsuse 16.mai 2001.a. määrusest nr 171 „Kanaliseerimis- ja veevõrgu ehitiste veekaitseõuded¹”.

Mahutite tühjendamine peab toimuma tegevusluba omava firma poolt, kellega tuleb sõlmida vastav leping. Kogumismahutite paigaldus kruntidel peab tagama mahuteid teenindavate sõidukite liigipääsu.

Ühiskanalisatsioon

Keskonnaministri 2. juuli 2009.a. käskkirjaga nr 1080 kinnitati reoveekogumisalad reostuskoormusega alla 2000 inimekvivalendi (ie). Planeeringuala jääb 1150 ie reostuskoormusega reoveekogumisalale nimega *Kohtla-Nõmme* (registrikood RKA0440110). **Kui piirkonda rajatakse tsentraalne kanalisatsioonivarustus on kinnistuomanikel kohustus sellega liituda.**

Planeeringus on ära näidatud Kohtla-Nõmme alevi perspektiivse ühiskanalisatsiooni kulgemine piki kohaliku tähtsusega Tähe tänavat nr 3230015 (vastavalt FIE Jelena Andronova poolt koostatud Kohtla-Nõmme valla vee ja kanalisatsiooni eskiisprojektile, töö nr 2-11-VVK).

Kuna sademeveekanalisatsiooni kogumise ja ärajuhtimise süsteem Kohtla-Nõmme valla selles piirkonnas puudub, siis esialgselt hajutatakse sadeveed pinnasse.

10.3 Soojavarustus

Detailplaneeringuala ei kuulu kaugküttevõrku. Sellest lähtuvalt lahendatakse planeeringualal paiknevate hoonete kütte individuaalsete küttesüsteemidena. Süsteemide valik tehakse vastavalt hoonestaja soovidele hoone projekteerimise käigus arvestusega, et küttesüsteem oleks maksimaalselt energiat säästev ja minimaalselt keskkonda saastav. Hoonete kütmisel on soovitatav kasutada keskkonnasõbralikumaid kütteviise.

10.4 Elektrivarustus

Tähe tn 23 maatükil on elektrivarustus olemas (Võrgu- ja elektrileping nr 6523327825/21.03.2013). Võrguühenduse läbilaskevõime 50 A (25 A kummalegi krundile). Planeeringuala lõunaosas Tähe tänav ääres paikneb õhuliinimast nr 20. Elektrivarustuseks ehitatakse 0,4 kV kaabelliin mastist nr 20 kuni planeeritavate kruntide Pos 1 ja Pos 2 piirini, kuhu paigaldatakse liitumiskilp. Kõik teede ja muude autoliiklusega alade alla jäävad maakaablid tuleb paigutada kaablikaitsetorudesse. Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid (Elektriohutusseadus § 12, Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord § 2 lg 3 (VV määrus 26.03.2007 nr 19)).

11. Servituudi seadmise vajadus

Isiklik kasutusõigus on seatud tehnovõrgu kaitsevööndi ulatuses tehnorajatiste majandamiseks. Isiklik kasutusõigus koormab asja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust, mis oma sisult vastab mõnele realservituudile (Asjaõigusseaduse §225). Teisele isikule kuuluval kinnisasjal paiknevad tehnorajatised ei ole kinnisasja olulised osad. Servituutide seadmise vajadust kajastab tabel 9.

Servituutide vajadus

Tabel 9

Servituut	Teeniv kinnisasi	Valitsev kinnisasi/ Isik, kelle kasuks servituut on seatud	Servituudi kasutusvalduse ulatus m
Isiklik kasutusõigus (elektriliin – 0.4 kV, 10 kV) <i>Isiklik kasutusõigus annab elektrivõrgu kasutajale õiguse kasutada elektriliini kaitsevööndit elektrivõrgu majandamiseks koos kaitsevööndiga seatud õiguste ja kohustustega.</i>	Pos 1 Pos 3	Elektrilevi OÜ	8 75

12. Tuleohutusnõuded

Alus: Tuleohutuse seadus (RT I 2010, 24, 116);
 Vabariigi Valitsuse 27.10.2004.a. määrus nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”;
 Standard EVS 812-6:2012 „Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus”;
 Standard EVS 812-4:2011 „Ehitiste tuleohutus. Osa 4: Tööstus- ja laohoonete ning garaažide tuleohutus”;

Tuleohutusnõuete täitmise eest krundil vastutab selle omanik ja valdaja.

Tule levik ühelt ehitiselt teisele ei tohi ohustada inimeste turvalisust ega põhjustada olulist majanduslikku või ühiskondlikku kahju. Selleks peab hoonetevaheline kuja takistama tule levikut teistele hoonetele, kusjuures juhul, kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega.

Territooriumil ei tohi:

- ladustada ehitiste vahelisse tuleohutuskuja alasse mis tahes põlevmaterjali, põlevpakendis seadet või -taarat ning parkida mootorsõidukit või muud tehnikat;
- rajada ehitist ilma kehtestatud korras heakskiidetud ehitusprojektita;
- sõita sädemepüüdjaga mootorsõidukiga põlevvedeliku või -gaasi või muu kergestisüttiva materjali kasutamise- ja hoiukohta või -ruumi;

Tulemüürist või muust tuletõkketarindist mis tahes kommunikatsiooni läbiviigukoht täidetakse kogu tarindi paksuses mittepõleva materjaliga, mis ei vähenda tarindi tulepüsivusaega. Ehitises on keelatud muuta ehitise või ruumi kasutusotstarvet, seda rekonstrueerida, ümber planeerida, kapitaalselt remontida või tehniliselt ümber seadistada ilma kehtestatud korras heakskiidetud ehitusprojektita. Tulekahju tekkimisel tuleb tagada inimeste ohutus ja nende kiire evakueerimine või päästmine ohustatud alast.

Kohtla-Nõmme valla tuletõrjeverustus baseerub ühisveevärgi torustikule paigaldatud hüdrantidel. OÜ Järve Biopuhastus soovitab oma 01.01.2013 kirjas nr 9-1.3/348 arvestada 2-e olemasoleva ja töökorras hüdrantiga, millele on tagatud juurdepääs tulekustutus- tehnikaga ning mis jäävad planeeritavale alale kõige lähemale (vt. lisatud skeeme Lisa 1)

Tuletõrje veevõtukohtad

Tabel 10

Number	Tuletõrje veevõtukoht	Asukoht
1	Maa-alune hüdrant H-1	Jaama tn ja Väike tn ristmikul, Jaama tn 19 maja juures ca 167m Tähe tn 23 maaüksusest põhja poole.
2	Maapealne hüdrant H-2	Tähe tn ja Kure tn ristmikul ca 205m Tähe tn 23 maaüksusest ida poole

13. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Kuritegevuse riske vähendavate tingimuste aluseks on Eesti standard EVS 809-1:2002.

Kuritegevuse riske vähendavad:

- piirkonna hea nähtavus ja valgustus;
- elav keskkond;
- selgelt eristatavad territooriumi piirid;
- korrashoid;
- jälgitavus;

- valduse sissepääsude arvu piiramine;
- tugevad ukse- ja aknaraamid, ukсед, aknad, lukud, klaasid;
- kindlad reeglid spordiväljakute kasutamise osas;
- süttimatust materjalist suletavate prügianumate kasutamine, süttiva prügi kiire eemaldamine;
- juurdepääsuteede; sissepääsude jälgimine, videovalve.

Krundi omanikul on vajalik hoone ja rajatiste projekteerimisel ning hilisemal ekspluateerimisel arvestada eelpool tooduga. Planeeringuga on ette nähtud paigaldada krundile kuni 1,2 m kõrgune piire ning sellega piirata sissepääsu valdusele.

14. Üldplaneeringu muutmise ettepanek

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta kehtivat Kohtla-Nõmme valla üldplaneeringut maakasutuse osas ehk muuta maakasutuse funktsioon äri- ja büroohonete maa B pereelamu jaoks EV (katastri järgi elamumaa E 100%).

Detailplaneeringu maa-ala asub Kohtla-Nõmme alevikus, Tähe, Väike, Jaama ja Kure tänavate vahelises elamurajoonis, kuhu jäävad peamiselt väikesed üksikud ühepereelamud. Sellesse piirkonda jääv reformimata riigimaa on kehtiva valla üldplaneeringu kohaselt reserveeritud elamumaaks. Tähe tn 23 krundile tootmis- või ärihoonete otstarbega ehitise kavandamine ei ole majanduslikult otstarbekas ning käesoleval ajal ei ole ka selles piirkonnas nõudlust äripinnale. Ühepereelamute kavandamine Tähe tn 23 krundile haakub olemasoleva ehitusliku keskkonnaga. Tähe tänava lähedus tagab hea logistilise ühenduse. Tehnovõrkudega varustus on hea. Eeltoodust lähtuvalt on põhjendatud Kohtla-Nõmme valla üldplaneeringu muutmine.

15. Keskkonnamõju strateegiline hindamine

Planeeritav tegevus ei ole KeHJS § 33 lõike 2-5 kohaselt olulise keskkonnamõjuga tegevus ning KSH läbiviimine pole kohustuslik kuna:

1. kavandatav tegevus ei avalda negatiivset mõju olemasolevale alevikukeskkonnale;
2. EELISE andmetel ei ole planeeringualal kaitstavate liikide kasvukohti ja elupaiku, samuti ei esine planeeringualal ega selle lähikonnas Natura 2000 võrgustiku elupaigatüüpe ning planeeringualal ei kavandata tegevust, mille jaoks on vajalik keskkonnakasutuse luba;
3. planeeritavale alale ei ole teadaolevalt seatud muid piiranguid ja kitsendusi;
4. planeeringuala ei asu miljöövärtuslikul ega vallaehituslikult olulisel alal;
5. planeeringuala ei asu altkaevandatud alal;
6. detailplaneeringu elluviimisega seoses ei ole vaja langetada strateegiliselt olulisi otsuseid, kuna vajalik infrastruktuur on läheduses olemas;
7. planeeringuga ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevusi, mis on loetletud Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 1 ja 2 ning Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu“;

16. Kooskõlastuste ja koostöö kokkuvõte

Kooskõlastuse nr ja kuupäev	Kooskõlastava instantsi nimi	Kooskõlastuse sisu Kooskõlastaja nimi ja amet	Kooskõlastuse asukoht	Planeerija märkused kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta
31.10.2013 nr 6.2-3/9929	Maa-amet (Keskkonnaministeeriumi volitatud esindaja)	Maa-amet nõustub detailplaneeringu lahendusega. <i>/allkirjastatud digitaalselt/ Raivo Vallner Peadirektori esimene asetäitja peadirektori ülesannetes</i>	Kirja koopia on lisatud detailplaneeringu kausta.	Kooskõlastuskiri oli esitatud Keskkonnaministeeriumile, kes suunas planeeringu kooskõlastamise edasi Maa-ametile.
11.12.2013 nr K-VP/14-2	Päästeamet Ida Päästkeskus Inseneritehniline büroo	Kooskõlastatud. <i>Valeri Pešin Juhtivinspektor</i>	Originaalkooskõlastus asub planeeringu põhijoonisel (2 eksemplari) ja koostöö ja kooskõlastuste lehel (lk18);	

Koostöö võrguvaldajatega:

- OÜ Järve Biopuhastus, GIS-spetsialist Anna Toots, 01.10.2013 kirjaga nr 9-1.3/348 saadetud kinnitus lahenduse sobivuse kohta, kiri planeeringu lisas kirjavahetus;
- Elektrilevi OÜ arendus-ehitusosakond, liitumiste projektijuht Irina Bogomolova, kooskõlastus 17.12.2013 nr 9796242934, originaalkooskõlastus asub planeeringu põhijoonisel (2 eksemplari) ja koostöö ja kooskõlastuste lehel (lk 18);