

SISUKORD

1. Sissejuhatus	3
2. Detailplaneeringu lähtedokumendid	3
3. Detailplaneeringu lähtesituatsioon	3
3.1 Olemasolev olukord	3
3.2 Planeeringuala funktsionaalsed seosed	5
4. Detailplaneeringu planeerimisettepanek	6
4.1 Planeeritava ala piiride määramine	6
4.2 Kruvite ehitusõigus	6
4.3 Kujad	7
4.4 Hoonestusala, arhitektuurinõuded ehitistele	8
4.5 Teede maa-alad ja liikluskorraldus	8
4.6 Haljastus ja heakord	9
4.7 Tehnovõrgud	9
4.7.1 Üldosa.....	9
4.7.2 Veevarustus	10
4.7.3 Reoveekanaliseerimine	10
4.7.4 Sajuveekanaliseerimine	10
4.7.5 Soojavarustus	10
4.7.6 Elektrivõrk.....	10
4.7.7 Telekommunikatsioonivõrk	10
4.8 Keskkonnakaitse abinõud.....	11
4.9 Kuritegevuse riske vähendavad meetmed	12
4.10 Tuleohutuse tagamine	12
4.11 Servituutide vajadus ja kitsendused	13

JOONISED:

DP-1 Asendiplaan M 1:5000

DP-2 Tugijoonis M 1:1000

DP-3 Põhijoonis M 1:500

LISAD:

Kooskõlastused

1. Sissejuhatus

Käesoleva detailplaneeringu tellijaks on Tõnu Aavasalu. Detailplaneeringu ala hõlmab Suure-Jaani vallas Vihi külas Antsuõue, Vanaõue ja Tagaõue maaüksust ning nende lähiümbrust.

Planeeringu eesmärgiks on maaüksuste piiride muutmine, ehitusõiguse- ja liikluskorralduse põhimõtete määramine ning maaüksustele sihtotstarvete määramine.

Planeeringu koostamise käigus asendati planeeringu tellija ja planeerija ettepanekul esialgne planeeringu nimi „Vanaõue puhkekeskuse detailplaneering” nimega „Vanaõue detailplaneering”.

2. Detailplaneeringu lähtedokumendid

Planeeringu lähtedokumentideks on Suure-Jaani Vallavolikogu 25.05.2006.a otsus nr 73 ja selle lisana olevad detailplaneeringu lähteseisukohad.

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud järgmisi dokumente:

- OÜ Avek Maa poolt 2006.a koostatud geodeetiline alusplaan M 1:500
- Vihi küla arengukava

3. Detailplaneeringu lähtesituatsioon

3.1 Olemasolev olukord

Planeeringuala asub Navesti jõe kaldal, teiselt poolt piirneb maa-ala Mudiste-Vändra mnt ja ala kirde osas kulgeb Jälevere peakraav. Maaala piirneb kirde ja kagu suunal Jõeääre ja Jõekääru maaüksustega, edelas asub Lepametsa katastriüksus, läände jääb Liivaku katastriüksus. Naaber katastriüksuste maakasutuse sihtotstarveteks on maatulundusmaa ning Mudiste-Vändra mnt-l transpordimaa.

Vanaõue puhkekeskuse ajalugu ulatub juba aastakümnete tagusesse aega. Kunagi on seal töötanud vee jõul vesiveski. Peale 80ndate alguse tulekahju jäid peahoonest alles ainult maakivi seinad. 90-ndate alguses oli seal avatud baar. Praeguseks on Vanaõue puhkekeskus mitmeid kordi laienenud ja pakub erinevaid aktiivse puhkuse võimalusi. Puhkekeskuses pakutakse järgmisi teenuseid: ööbimine, toitlustamine, telkimine ja kalapüük ning ürituste korraldamine. Välja on ehitatud peahoone, abihooned, tehnovõrgud, parklad ning tiigid kalapüügiteenuse pakkumiseks. Juurdepääs Vanaõue turismitallu toimub Mudiste-Vändra maanteelt. Ehitised ja rajatised asuvad Navesti jõe ehituskeeluvööndis olemasoleval õuealal. Olme- ja joogivesi saadakse puurkaevust ning heitvete puhastamiseks on rajatud septik koos biotiigiga. Teed ja platsid on valdavalt kruusa- või killustikkattega. Sadevete kogumist ja puhastamist ei toimu. Kogu planeeringu alast ca 50% on kaetud metsaga.

Maaala reljeef on tugeva kaldega lõuna suunas.



Foto 1 – Vanaõue turismitalu peahoone



Foto 2 – Krundile jääv kõrghaljastus

3.2 Planeeringuala funktsionaalsed seosed

Vanaõue puhkekeskus asub Vändra- Mudiste (Suure- Jaani) maantee ääres Navesti jõe kaldal. Just sealt saab alguse Sakala tee, mida mööda liikus C. R. Jakobson ajalehe "Sakala" toimetusest oma kodutallu Kurgjale. Teiselpool jõge algavad suured sood ning rabad, läheduses asub Soomaa Rahvuspark.

Vanaõue puhkekeskus pakub mugavat lõõgastust linnamelust kui ka aktiivset puhkust stressi peletamiseks. Teenuste nimekiri on mitmekülgne. Aktiivse puhkuse huvilistel on võimalik jalutada ainulaadsel maastikul (Navesti Looduskaitseala) , kus on omavahel ühendatud nii rabakooslus kui ka liivaluited. Korraldatakse ka pikemaid jalgsi- ja jalgrattamatku Soomaa Rahvusparki. Vanaõuest läbi voolaval Navesti jõel korraldatakse kanuumatku nii algajatele kui ka kogenenumale sõitjale. Lisaks pakutakse veel ratsamatku, ATV-matku, vibulaskmist ning paint-balli. Samuti pakutakse ka sauna- ja majutusteenust kuni 35 inimesele. Suve hooajal lisaks 60 kämpingu kohta, mis asuvad vaikselt jõekaldal. Peamajas asub kaks saali, kus on võimalik pidada moodsa tehnikaga konverentse, meeleolukaid tantsuõhtuid ja ka nautida köögi hõrgutisi.

Kaugus suurematest keskustest:

Tallinn- Vihi küla 154 km

Tartu- Vihi küla 110 km

Pärnu- Vihi küla 74 km

Viljandi- Vihi küla 33 km

Suure-Jaani – Vihi küla 20 km

Paide- Vihi küla 40 km

Vändra- Vihi küla 25 km

Kurgja- Vihi küla 12 km

Bussipeatus asub Vanaõue turismitalust ca 200m kaugusel. Bussiühendus toimub järgmistesse sihtpunktidesse: Suure-Jaani, Viljandi, Olustvere, Vändra, Rapla, Kohila, Tallinn. Buss läbib Vanaõue bussipeatust nii Tallinna kui Viljandi suunal kaks korda päevas. Suuremad liikumisvõimalused on kasutades Suure-Jaani bussijaama. Samuti on võimalik kasutada Tallinn-Viljandi reisirongi, kasutades Olustvere jaama.

Lähim kauplus asub turismitalust ca 200m kaugusel. Rohkem valikuid pakub Suure-Jaani linn oma teenindusasutustega ning Suure-Jõe kauplus (asub Vändra suunas). Vihi külas asub küla kooskaimise

kohana ja interneti punktina küla tuba, kus toimuvad erinevad küla üritused. Tulevikus on võimalik antud hoonet kasutada ka turismiinfopunktina.

Loodus- ja muinasobjektidest asub teiselpool Vändra-Mudiste maanteed Navesti maastikukaitseala ning naaber külas Lepakose kiviaja asulakoht (registri number 13324).

Vihi küla suuremad ettevõtted on: Vihi küla kauplus, ravimtaimede kasvatamisega tegelev Energia talu, puhkemajutusega tegelev Vanaõue puhkekeskus ning Rääka puukool. Energia talu pakub samuti majutust – ja turismiteenust.

4. Detailplaneeringu planeerimisettepanek

4.1 Planeeritava ala piiride määramine

Käesoleva planeeringuga tehakse ettepanek katastriüksuste piiride muutmiseks ja sihtotstarvete määramiseks. Planeeringualal asub kolm maaüksust: Antsuõue, Vanaõue ja Tagaõue. Peale planeeringu kehtestamist peab jääma võimalus iga üksuse eraldi funktsioneerimiseks.

Tabelis 1 on antud planeeringuga ettenähtud kruntide andmed.

krunt	planeeringueelne pindala (ha)	planeeringujärgne pindala (ha)	planeeringueelne maakasutus	planeeringujärgne maakasutus
Antsuõue	2,88	1,62	100% maatulundusmaa	60%maatulundusmaa ja 40% ärimaa
Vanaõue	1,44	2,21	100% ärimaa	100% ärimaa
Tagaõue	0,69	1,24	100% elamumaa	100% elamumaa

Tabel 1 – Maakasutuse bilanss

4.2 Kruntide ehitusõigus

Krundi ehitusõigusega on määratud:

- 1) krundi kasutamise sihtotstarve
- 2) hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala
- 3) hoonete suurim lubatud arv krundil
- 4) hoonete suurim lubatud korruselisus
- 5) hoonete suurim lubatud kõrgus

Tabelis 2 on arhitektuurse nõudena esitatud ka hoonete lubatud katusekalle.

Positsiooni number	1	2	3
Krundi nimetus	Antsuõue	Vanaõue	Tagaõue
Krundi pindala	1,62	2,21	1,24
Krundi kasutamise sihtotstarve	60MM/40BM	100% BM	100% EP
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	300m ²	2000m ²	400m ²
Hoonete suurim lubatud arv krundil	5	9	6
Hoonete suurim lubatud korruselisus	2	2	2
Hoonete suurim lubatud kõrgus	10m	10m	10m
Katusekalle kraadides	20-45	20-45	20-45
Hoonete minimaalne tulepüsivusklass	TP 3	TP 3	TP 3

Tabel 2 – Kruntide ehitusõigus ja olulisemad arhitektuurinõuded

BM – majutushoonete maa

MM- metsmajandusmaa

EP - pereelamumaa

Antsuõue- krundi hoonestusala on määratud olemasolevatele hoonetele koos juurdeehitamise võimalusega. Juurdepääs krundile toimub Mudiste-Vändra mnt-lt.

Vanaõue- krundi hoonestusala on määratud ümber olemasoleva hoonete kompleksi koos laiendamise võimalusega. Kaks hoonestusala on ettenähtud kämpingute rajamiseks, kus ühe hoone alune pind ei tohiks ületada 20m². Viimistlusmaterjalina tuleb kasutada puitu. Vanaõue krundi sisse jääb ka vana vundament, millele on planeeritud hoone taastamine. Osa vundamendist jääb Jälevere peakraavi veekaitsevööndisse. Juurdepääs krundile toimub Mudiste-Vädra mnt-lt ning parkimine on lahendatud samal krundil.

Tagaõue- krundi hoonestusala on määratud olemasolevate vundamentide ja varemete ümber, eesmärgiga ala uuesti hoonestada. Krundil on kokku neli hoonestusala, neist suurim eelpool nimetatud vundamentide ümber. Teised kaks ala on ümber olemasolevate hoonete ning üks ala vanale vundamendile hoone rajamiseks. Krundile pääs toimub üle Vanaõue kinnistu.

4.3 Kujad

Hoonetevaheliste kujade määramisel on aluseks võetud, et lubatud madalaim tulepüsivusklass on TP3, samas tohib ehitada kõrgema tulepüsivusklassiga hooneid.

Hoonetevaheline kuja peab takistama tule levikut teistele hoonetele, kusjuures juhul kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega. Hoonetevahelise kuja arvestamisel võib lugeda üheks hooneks tuletõkkesektiooni nõuetele vastavat hoonetekompleksi, kusjuures sellised hooned peavad olema tuleohutusest lähtuvalt samases klassis, vastavalt TP1, TP2 või TP3. Juhul, kui tuleohutusnõuetest tulenevad kõrgemad nõuded projekteeritavatele hoonetele, kui on esitatud käesolevas planeeringus, tuleb järgida tuleohutusnõudeid.

Juhul, kui krundile kavandatakse tegevust, mis nõuab tegevusest tingituna täiendavaid kujasid naaberhoonetest, ei tohi kuja nõudva hoone ehitamisega ilma naaberromaniku nõusolekuta kitsendada naaberkrundi hoonestusala.

4.4 Hoonestusala, arhitektuurinõuded ehitistele

Detailplaneeringu põhijoonisel on esitatud hoonete võimalikud asukohad krundil planeeritud hoonestusala, st et planeeritud hooneid võib ehitada ainult joonisel näidatud hoonestusalasle vastavalt krundi ehitusõigusele. Hoonestusala võib ehitada ka erinevaid rajatisi (näit parklaid) ning istutada puid. Rajatisi võib ehitada ka väljapoole planeeritud hoonestusalasid. Hoonestusala ehitamisel tuleb järgida kujadest tingitud nõudeid.

Fassaadidel on keelatud kasutada looduslikke materjale imiteerivaid materjale (N: plastik laud) samuti ei tohiks kasutada profiilplekki. Soovituslikud materjalid on puit ja maakivi.

Piiretena peaks kasutama puitpostidel rõhtsaest lattidest puit aeda (vt Foto 2), maksimaalne kõrgus 1,5 m. Samuti on lubatud teised eesti taluarhitektuurile iseloomulikud puitpiirded. Rajatavad piirded ei tohi asuda väljaspool krundi piire.

4.5 Teede maa-alad ja liikluskorraldus

Maanteeameti andmetel oli 2005. aastal liiklusintensiivsus Mudiste-Vändra maanteel antud piirkonnas 560 autot ööpäevas. Planeeringuga ühtegi uut mahasõitu ette ei nähta, kasutusse jäävad olemasolevad. Kõik planeeringualasse jäävad teed on kahesuunalised. Kruntide siseteede laiuks on määratud 5m ja 3m. Kruntide sisesed teed ei ole avalikuks kasutamiseks.

Enne riigimaantee kaitsevöönditesse jäävate teede ja platside rajamist, tuleb see eelnevalt kooskõlastada Maanteeametiga.

Teed ja platsid katta tolmuva kattega (kiviparkett, asfalt jne). Parkimine on lahendatud kruntidesiseselt. Parkimiskohtade vajadus on 27 parkimiskohta (arvestatud on hoone suletud brutopinna järgi), planeeringuga nähakse ette 54 parkimiskohta. Vanaõue kinnistul asuvate parklate väljaehitamisel tuleb välja ehitada ka sadeveesüsteemid koos liiva- ja õlipüüduritega.

Parklate ja väljakute valgustuse projekteerimisel tuleb arvestada, et see ei häiriks maanteedel liiklejaid. Liiklusvälise teabevahendi (N: reklaami) paigaldamise loa teemaale annab tee omanik. Tee kaitsevööndi alale annab liiklusvälise teabevahendi paigaldamise loa tee omanik tee kaitsevööndi maa omaniku kirjalikul nõusolekul ja tema seatud tingimustel. Teele ja tee kaitsevööndi alale võib paigaldada liiklusvälise teabevahendi, mis:

- 1) ei eksita liiklejat ega varja tema eest liikluskorraldusvahendit;

- 2) ei raskenda liikluskorraldusvahendi eristamist;
- 3) ei ohusta liiklust liikleja pimestamisega ega tähelepanu hajutamisega;
- 4) ei piira nähtavust ristmikul.

Liiklusväline teabevahend peab asuma vähemalt 12m kaugusel tee katte servast. Hetkel on paigaldatud Mudiste-Vändra mnt äärde kaks turismitalu tutvustavat reklaami. Reklaamide paigaldamine on kooskõlastatud Pärnu Teedevalitsuse Viljandi osakonnaga tingimusel, et teabevahendite kaugus teekatte servast viiakse vastavusse normidega ning täiendatakse reklaamide kinnituskonstruksioone. Uute reklaamide paigaldamist planeeringuga ette ei nähta.

Krunt	Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala (m ²)	Parkimis normatiiv	Parkimiskohtade arv parkimisnormatiivi järgi	Planeeringus ette nähtud parkimiskohtade arv
Antsuõue	300	1/100	3	3
Vanaõue	2000	1/100	20	47
Tagaõue	400	1/100	4	4

Tabel 3 – Parkimiskohtade tabel

4.6 Haljastus ja heakord

Planeeringualast ca 50% on kaetud kõrghaljastusega (mets). Planeeringu elluviimisel tuleb arvestada, et säiliks haljasvöönd maantee ja hoonestuse vahel. Soovituslik on koostada alale haljastusprojekt. Haljastusprojekti koostamisel tuleb arvestada, et säiliks võimalikult palju olemasolevat kõrghaljastust. Kämpingute ja parklate ümbrus nõuab täiendavalt madalhaljastust.

Peale ehitustöid krundid uuesti haljastada ja heakorrastada. Haljastuse rajamisel arvestada tehnovõrkude kaitsevöönditega.

Navesti jõe kallastega täiendavalt mingeid ehitustegevusi ette ei nähta. Samuti ei nähta ette avaliku ranna rajamist. Vihi küla arengukava kohaselt rajatakse avalik supluskoht Jälevere karjääri.

4.7 Tehnovõrgud

4.7.1 Üldosa

Planeeringuga on välja pakutud võimalus planeeringuala tehnovõrkudega varustamiseks. Planeeringuga on määratud liitumispunktid elektrivõrguga. Olemasolevatest tehnovõrkudest asuvad maaalal puurkaev, kanalisatsioonitrassid, veetrassid, elektrikaablid ning septik koos biotiigiga

4.7.2 Veevarustus

Planeeringualal toimib veevarustus olemasoleva puurkaevu baasil, mis asub Vanaõue puhkebaasi peahoone kõrval. Kuna peahoone on planeeritud antud suunas laiendada, siis kuulub olemasolev puurkaev tamponeerimisele. Kõigile kolmele kinnistule rajatakse uued puurkaevud vastavalt detailplaneeringu põhijoonisele. Ühel kinnistul on ööpäevaseks maksimaalseks veetarbeks 10m³. Kruntidel asuvate olemasolevate ja perspektiivsete hoonete veega varustamiseks rajatakse veetrassid. Puurkaevude rajamiseks taotleda tehnilised tingimused Suure-Jaani Vallavalitsuselt ja Viljandimaa Keskkonnateenistuselt ning koostada projekt.

4.7.3 Reoveekanalisisatsioon

Planeeringuala reoveekanalisisatsioon toimib septiku ja biotiigi baasil. Peale planeeringu elluviimist jääb Antsuõue ja Vanaõue kinnistutel toimima sama süsteem. Tagaõue kinnistule rajatakse lokaalne reoveepuhasti (kas biopuhasti, imbväljak, septik biotiigiga), kuhu suunatakse hoonetest tulev reoveekanalisisatsioon.

4.7.4 Sajuveekanalisisatsioon

Planeeringualal sajuveekanalisisatsioon puudub. Teede ja platside projekteerimise käigus rajada sajuveekanalisisatsioon, mille eesvooluks on Navesti jõgi. Sajuvede puhastamiseks tuleb rajada õli- ja liivapüüdur. Ülejäänud sajuveed hajutada krundi piires haljasaladele. Sajuvee juhtimine naaberkinnistule on keelatud.

4.7.5 Soojavarustus

Planeeringualal kaugküttevõrk puudub. Planeeringu alal on hoonete kütmine ette nähtud lokaalsete kateldegaga (või ahjudega). Võimalikud kütteallikad planeeritaval alal on elektri-, vedel- ja tahkeküte. Samuti on lubatud loodussõbraliku alternatiivse energia kasutamine. Soovitav ei ole kasutada märkimisväärseid jääkaineid lendu laskvad kütteallikad nagu näiteks raskeõlid ja kivisüsi.

4.7.6 Elektrivõrk

Planeeringualal on toimiv elektrivõrk koos liitumistega. Peale krundipiiride muutmist tuleb ümber paigutada liitumiskilbid vastavalt detailplaneeringu põhijoonisele.

Maakaabli kaitsevöönd on 1m kaabli teljest mõlemale poole.

4.7.7 Telekommunikatsioonivõrk

Planeeringuala telekommunikatsiooni süsteem toimib raadiotelefoni baasil. Antud lahendust ei ole planeeritud muuta.

4.8 Keskkonnakaitse abinõud

Parklatest lähtuv sadevesi tuleb puhastada liiva- ja õlipüüduriga.

Prügikonteinerid on soovitatav paigutada selliselt, et nad jääksid külalistele märkamatuks. Jäätmete äravedu võib teostada vastavat litsentsi omav ettevõtte.

Ranna või kalda piiranguvööndis on keelatud:

- 1) reoveesette laotamine;
- 2) matmispaiga rajamine;
- 3) jäätmete töötlemiseks või ladustamiseks määratud ehitise rajamine ja laiendamine, välja arvatud sadamas;
- 4) ilma kehtestatud detailplaneeringuta maa-ala kruntideks jagamine;
- 5) maavara ja maa-ainese kaevandamine;
- 6) mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ja radu ning maastikusõidukiga sõitmine, välja arvatud tiheasustusosalal haljasala hooldustööde tegemiseks, kutselise või harrastusliku kalapüügiõigusega isikul kalapüügiks vajaliku veesõiduki veekogusse viimiseks ning maatulundusmaal metsamajandustöödeks ja põllumajandustöödeks

Ranna või kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud.

Ehituskeeld ei laiene:

- 1) hajaasustuses olemasoleva ehitise õuemaale ehitatavale uuele hoonele, mis ei jää veekaitsevööndisse;
- 2) kalda kindlustusrajatisele;
- 3) supelranna teenindamiseks vajalikule rajatisele;
- 4) maaparandussüsteemile, välja arvatud poldrile;
- 5) olemasoleva ehitise esmakordsele juurdeehitisele juhul, kui juurdeehitise maht on väiksem kui üks kolmandik olemasoleva ehitise kubatuurist;
- 6) piirdeaedadele.

Rannal või kaldal asuva kinnisasja valdaja on kohustatud tagama inimeste ja loomade vaba läbipääsu kallasrajal. Kallasraja laius on 4m veepiirist.

Veekaitsevööndis on keelatud:

- 1) maavarade ja maa-ainese kaevandamine ning geoloogilise uuringu teostamine;
- 2) puu- ja põõsarinde raie ilma maakonna keskkonnateenistuse nõusolekuta, välja arvatud raie maaparandussüsteemi eesvoolul maaparandushoiutööde tegemisel;
- 3) majandustegevus, välja arvatud heina niitmine ja roo lõikamine;

4) väetise, keemilise taimekaitsevahendi ja reoveesette kasutamine ning sõnnikuhoidla või -auna paigaldamine. Lubatud on taimekaitsevahendi kasutamine taimehaiguste korral ja kahjurite puhanguliste kollete likvideerimisel keskkonnateenistuse igakordsel loal.

4.9 Kuritegevuse riske vähendavad meetmed

Planeeringu koostamisel on arvestatud järgnevaid kuritegevuse riske vähendavaid meetmeid:

- teede ja hoonetevaheline hea nähtavus ja valgustus;
- konkreetsed ja selgesti eristuvad juurdepääsud;
- tagumiste juurdepääsude ja umbsoppide vältimine;
- ühiskasutatava ja eraala selge eristamine ja piiritlemine;
- erineva kasutusega alade selgepiiriline eristamine;

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

- jälgitavus (videovalve);
- parklate valgustus;
- eraalale piiratud juurdepääs võõrastele;
- valduse sissepääsu piiramine;
- üldkasutatavate teede ja eraalade juurde viivate sissepääsuteede selge eristamine;
- atraktiivsed materjalid ja värvid;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine;
- atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur, kõnniteed, suunaviidad;
- üldkasutatavate alade korrashoid.

4.10 Tuleohutuse tagamine

Juurdesõiduteed, läbisõidukohad ja juurdepääsud hoonetele, rajatistele, tuletõrje- ja päästevahenditele ja -veevõtukohtadele peavad olema vabad ning aastaringselt kasutamiskõlblikus seisukorras.

Kruntidel ei tohi ladustada hoonete ja rajatiste vahelistesse tuleohutuskujadesse põlevmaterjale, põlevpakendis seadmeid ja taarat ning parkida transpordivahendeid ja muud tehnikat.

Tulekustutusvesi saadakse Navesti jõest, selleks rajatavast tuletõrje veevõtukohast. Tuletõrje veevõtukoht rajatakse 315/400 PVC kaevu baasil, mille kaas soojustatakse. Kaev ja jõgi ühendatakse omavahel min 200mm PVC toruga, mis asub külmumispiirist allpool. Veevõtukoht asetseb Vanaõue

kinnistu parkla nurgas, kus on tagatud piisav ruum päästetehnika ligipääsuks ja manööverdamiseks (15x15m).

Hoonete minimaalne tulepüsivus on määratud planeeringuga ja tuleohutuskujad määratud ET normidest

4.11 Servituutide vajadus ja kitsendused

Riigimaantee kaitsevöönd on 50m äärmise sõidurea teljest.

Navesti jõel ja Jälevere peakraavil on veekaitsevöönd 10 tavalisest veepiirist.

Navesti jõel on ehituskeeluvöönd 50m ja Jälevere peakraavil 25m.

Kaldapiiranguvööd Navesti jõel on 100m ja Jälevere peakraavil 50m.

Kallasrada Navesti jõel ja Jälevere peakraavil on 4m.

Ligipääsu tagamiseks tagaõue maaüksusele tuleb Vanaõue kinnistule seada teeservituut Tagaõue üksuse kasuks.

Teeniv kinnisasi	Servituut või isiklik kasutusõigus	Valitsev kinnisasi või isik
Vanaõue	teeservituut	Tagaõue
Antsuõue	trassiservituut	Vanaõue
Tagaõue	liiniservituut	Elektrivõrgu valdaja

Tabel 4 – Servituutide tabel

KOOSTAS: Eiki Ilves
05.oktoober 2006