
KAUSTA SISUKORD

SELETUSKIRI

Üldinfo	3
Sissejuhatus.....	4
Detailplaneeringu koostamise alused	4
Planeeringu koostamise eesmärk.....	4
Andmed planeeritava maa-ala kohta	4
Olemasoleva olukorra iseloomustus	5
Planeeritava ala olemasolev olukord	5
Teed ja juurdepääsud	5
Ühistransport	5
Looduskeskkond	5
Planeerimisettepanek.....	6
Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja ehituslikud seosed	6
Planeeritava ala planeerimispõhimõtted	6
Planeeritava ala kruntideks jaotamine	7
Hoonestusala piiritlemine.....	9
Ehitusõigus	9
Arhitektuurinõuded ja nõuded ehitusprojektidele	11
Liikluskorraldus ja parkimise põhimõtted	12
Keskkonnatingimused.....	12
Tehnovõrgud.....	13
Tuleohutus	13
Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused	14
Osaliselt või täielikult kehtetuks muutuvad planeeringud planeeritaval maa- alal	14
Kitsendused ja servituudid	14
Muinsuskaitiselised piirangud	15
Planeeringu rakendamise võimalused	15

JOONISED

Jrk	Joonise number	Joonise nimi	Möötkava				
			M 1:500	M 1:1000	M 1:2000	M 1:5000	Sobivas möötkavas
1	01	Situatsiooniskeem					X
2	02	Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed					X
3	03	Tugiplaan					X
4	04	Põhijoonis					X
5	05	Krundiskeem					X
6	06	Tehnovõrkude koondplaan					X

LISAD

MENETLUSDOKUMENDID

- ✓ Maidla Vallavolikogu otsus „Aidu Veespordikeskuse ala detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamine“, nr 156, 29. aprill 2011.a.;
- ✓ Teade Aidu Veespordikeskuse maa-ala detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamise kohta ajalehes Põhjarannik, 14. mai 2011.a.;
- ✓ Teade Aidu Veespordikeskuse maa-ala detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamise kohta Maidla valla kodulehel, 16. mai 2011.a.;
- ✓ Aidu Veespordikeskuse maa-ala detailplaneeringu lähteseisukohad;
- ✓ Maidla Vallavolikogu otsus „Maidla Vallavolikogu otsuse muutmise“, nr 312, 21. märts 2013.a.;
- ✓ Teade Maidla Vallavolikogu 21.03.2013.a. otsusest nr 312 „Maidla Vallavolikogu otsuse muutmise“, millega on muudetud 29.04.2011.a. otsust nr 159 Aidu Veespordikeskuse ala detailplaneeringu kohta ajalehes Põhjarannik, 26. märts 2013.a.;
- ✓ Teade Maidla Vallavolikogu 21.03.2013.a. otsusest nr 312 „Maidla Vallavolikogu otsuse muutmise“, millega on muudetud 29.04.2011.a. otsust nr 159 Aidu Veespordikeskuse ala detailplaneeringu kohta Maidla valla kodulehel, 27. märts 2013.a.;

VÄLJAVÕTE MAIDLA VALLA ÜLDPLANEERINGUST

KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL JA KOOSKÕLASTUSED

- ✓ Maa-amet – Aidu Veespordikeskuse detailplaneering, 22.11.2013 nr 6.2-3/4161;

ÜLDINFO

Planeeringu nimetus:	„Aidu Veespordikeskuse ala detailplaneering“
Planeeringu korraldaja:	Lüganuse Vallavalitsus
Planeeringu tellija:	Lüganuse Vallavalitsus
Huvitatud isik:	SA Aidu Veespordikeskus (Reg nr 90010388) Maidla tee 47 Savala küla Maidla vald Ida-Virumaa
Asukoht:	Ida-Virumaa, Aidu põlevkivikarjääri maa-ala
Kinnistute andmed:	Tervikvälja, 44901:002:1900, 128,35 ha, Tootmismaa 10%/ Jäätmeoidla maa 90%; Kivijärve, 44901:002:0281, 435,88 ha, Mäetööstusmaa 100%; Koolme, 44901:002:0279, 97,80 ha, Maatulundusmaa 100%; Ahermaa, 44901:002:0349, 81,06 ha, Maatulundusmaa 100%; Riigi reservmaa piiriettepanek AT031110064; Riigi reservmaa piiriettepanek AT0503150093; Riigi omandis olev sihtotstarbeta maa
Planeeringu koostaja:	Projektibüroo 363 OÜ Salve 3, Tallinn, 11612 Reg. nr. 12205960
Arhitekt:	Ruth Egipti
Projektijuht:	Reimo Ilp
Kontaktisikud:	Projektibüroo 363 OÜ Reimo Ilp, projektijuht, tel.: 566 10040, reimo@projekt363.ee

SISSEJUHATUS

DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED

- Planeerimisseadus;
- Maidla valla üldplaneering, kehtestatud Maidla Vallavolikogu 30.06.2008.a otsusega nr 175;
- Maidla valla üldplaneeringu teemaplaneering „Olulise ruumilise mõjuga Aidu tuulepargi, seda toetava infrastruktuuri ja rekreatsioonialade ning lasketiiru asukohavalik“, Maidla Vallavolikogu 17.03.2011 otsus nr 143;
- Maidla valla ehitusmäärus;
- Maidla Vallavolikogu otsus „Aidu Veespordikeskuse ala detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamine“, 29.04.2011 nr 156;
- Maidla Vallavolikogu otsus „Maidla Vallavolikogu otsuse muutmine“, 21. märts 2013 nr 312;
- Aidu Veespordikeskuse maa-ala detailplaneeringu lähteseisukohad;
- Aidu sõudekanali süvendi rajamise projekt;
- Aidu karjääri sulgemise projekt;
- Planeeringuala arhitektuurne lahendus;
- Planeeringuala hoonete eskiislahendused;
- Siseministeeriumi poolt ette antud ruumilise planeerimise leppemärgid 2013;
- Vabariigi Valitsuse 23. oktoobri 2008.a. määrus nr 155 „Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord“;
- Maapõueseadus;
- Eesti Vabariigi Standard EVS 809-1:2002, “Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine”;
- muud kehtivad õigusaktid ja projekteerimisnormid.

PLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on maa-ala kruntideks jaotamine, sihtotstarbe ja ehitusõiguse määramine Aidu Veespordikeskuse ehitiste rajamiseks, tehnovõrkude ja –rajatiste asukohta ning haljastuse ja liikluskorralduse põhimõtete määramine. Kehtestatud detailplaneering on edasise projekteerimistegevuse aluseks.

ANDMED PLANEERITAVA MAA-ALA KOHTA

Planeeritava ala suurus on ca 750 ha ja see paikneb suures osas Aidu põlevkivikarjääri maa-alal, osaliselt ka Uus-Kiviõli kaevanduse maa-alal. Ala hõlmab Tervikvälja (44901:002:1900, Tootmismaa 10%/ Jäätmeoidla maa 90%, 128,35 ha), Kivijärve (44901:002:0281, Mäetööstusmaa 100%, 435,88 ha), Koolme (44901:002:0279, Maatulundusmaa 100%, 97,80 ha), Ahermaa (44901:002:0349, Maatulundusmaa 100%, 81,06 ha) kinnistuid, Riigi reservmaa piiriettepanekuid AT031110064 ja AT0503150093 ning riigi omanduses olevat sihtotstarbeta maad.

OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS

PLANEERITAVA ALA OLEMASOLEV OLUKORD

Planeeritav ala asub Ida-Virumaal, Lüganuse vallas. Planeeritavate kruntide suurus on kokku ca 750 ha, kuid planeeringuala on ca 387 ha ja see paikneb suures osas Aidu põlevkivikarjääri maa-alal, kuid osaliselt ka Uus-Kiviõli kaevanduse mäeeraldisel. Ala hõlmab Tervikvälja (44901:002:1900, Tootmismaa 10%/ Jäätmeoidla maa 90%, 128,35 ha), Kivijärve (44901:002:0281, Mäetööstusmaa 100%, 435,88 ha), Koolme (44901:002:0279, Maatulundusmaa 100%, 97,80 ha), Ahermaa (44901:002:0349, Maatulundusmaa 100%, 81,06 ha) kinnistuid, Riigi reservmaa piiriettepanekuid AT031110064 ja AT0503150093 ning riigi omanduses olevat sihtotstarbeta maad. Lähiumbruses asuvad kinnistud on valdavalt maatulundusmaa ja tootmismaa sihtotstarbega.

Olemasolevaid hooneid alal ei asu. Ahermaa kinnistu idaosas asub Aidu tuulik 13 kinnistu (44901:002:0351, tootmismaa 100%, 1,56 ha). See otseselt planeeringuala koosseisu ei ole arvestatud, sest mingeid muudatusi pole ette nähtud.

TEED JA JUURDEPÄÄSUD

Peamine juurdepääs planeeringualale on põhja poolt Nõmme teelt mööda olemasolevat karjääritranspordi poolt kasutatud teed, mis jääb karjäärialal taastatud põllumaade ja karjääri lääneserva vahele. Tee on valla üldplaneeringus märgitud kui kohalik tee 4490050 Kivinõmme tee.

ÜHISTRANSPORT

Planeeritava ala kõrval ega vahetus läheduses ühistranspordipeatuseid ei ole. Lähim bussipeatus Uniküla asub alast läänes linnulennult umbes 1,1 km kaugusel Savala-Arvila maantee ääres, lähim rongipeatus asub Püssis ca 7 km kaugusel.

LOODUSKESKKOND

Ala piirneb lõunas Ojamaa jõega (vt Joonis 03 - *Tugiplaan*). Piirkonna lõuna-, edela- ja lääneosas paikneb palju kraave ja kanaleid. Üldiselt karjäärialal on erineva vanuse ja puuliikide koosseisuga haljastust, kuid antud piirkonnas (karjääri lõunaosas) püsiv taimkate või kõrghaljastus enamasti puudub või esineb vähesel määral.

Alasse jäävad Aidu karjääri mäeeraldis (loa nr KMIN-075; loa omanik Eesti Energia Kaevandused AS), Eesti põlevkivimaardla Aidu kaeveväli (registrikaart 0003), Uus-Kiviõli uuringuväli (registrikaart 0011) ja Uus-Kiviõli kaevanduse mäeeraldis (loa nr KMIN-117; loa omanik Eesti Energia Kaevandused AS). 2012. aasta lõpu seisuga on Aidu karjääris maavara väljamine lõppenud. (vt Joonis 03 - *Tugiplaan*) Kaevandamata varu piir plokkidel 1 ja 4 ning reservvaru plokkidel 9 ja 10 on näidatud ka Joonisel 04 – Põhijoonis.

PLANEERIMISETTEPANEK

PLANEERINGUALA KONTAKTVÖÖNDI FUNKTSIONAALSED JA EHTUSLIKUD SEOSD

Planeeritav ala asub Ida-Virumaal, Lügänuše vallas, Aidu-Sooküla, Aidu-Nõmme ja Aidu külade maa-alal, suletava Aidu karjääri territooriumil. Planeeritava ala suurus on ca 750 ha.

Planeeritav ala piirneb lõunast Ojamaa jõega, läänest Aidu karjääri mäeeraldise piiriga ja idast Uus-Kiviõli karjääri viiva konveieri koridoriga.

Ümbritsevad alad on põhiliselt maatulundusmaa, mäetööstusmaa ja tootmismaa sihotstarbega (vt. Joonis 02 – Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja ehtuslikud seosed). Juurdepääsudena planeeringualale planeeritakse perspektiivselt Maidla – Aidu-Liiva – Kohtla-Nõmme teelt ja olemasolevalt Nõmme teelt. Lääne poolt on planeerimisalale võimalik juurdepääs mööda kohalikku teed 4490088 Sõudekanali tee. Ala ei jää ühistranspordi teeninduspiirkonda. Lähim peatus Uniküla asub alast läänes linnulennult umbes 1,1 km kaugusel Savala-Arvila maantee ääres.

Lähimad linnad on Kiviõli ja Püssi, mis asuvad alast põhja-loode suunas umbes 6 ja 4 km kaugusel. Alast kirde poole jääb Kohtla-Nõmme alev, umbes 8 km kaugusel.

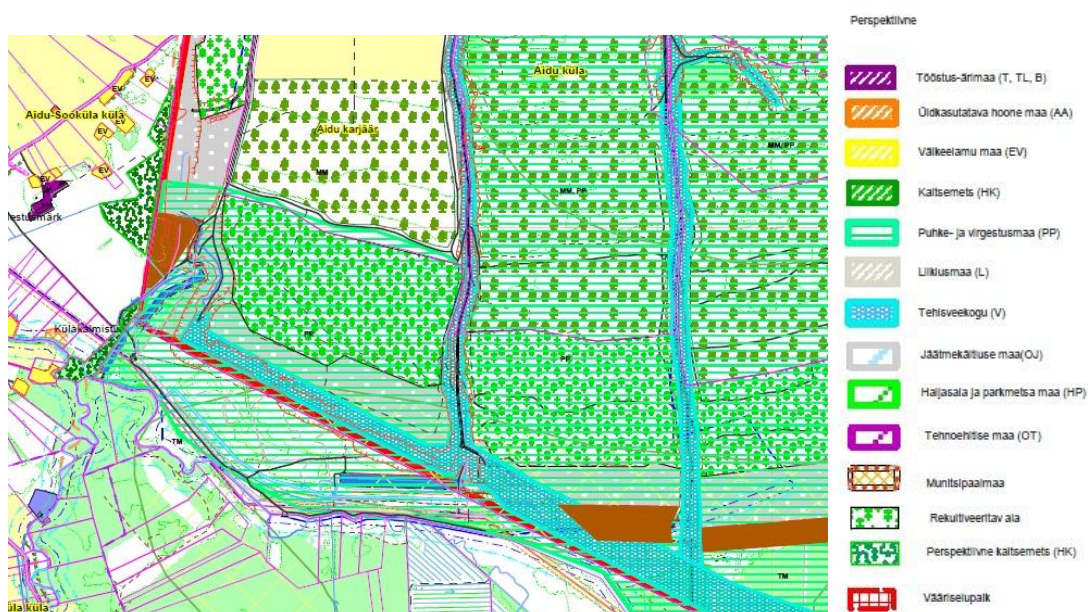
Ojamaa jõel on veekaitsevöönd 10 m, ehituskeeluvöönd 50 m ja kalda piiranguvöönd 100 m. Lisaks on ala lõunaosas 110 kV kõrgepingeliin, millel on kaitsevöönd 25 m.

Lähimad detailplaneeringud: **DP1249 – Maidla valla kehtivat üldplaneeringut muutva Uus-Kiviõli kaevanduse kaevise lintkonveieri ja teenindustee, kaevise veokonveieri ja abikallakšahti ja väljapumbatava vee settebasseini maa-ala detailplaneering**, algatatud Maidla Vallavolikogu 19. novembri 2011 otsusega nr 196 „Maidla valla kehtivat üldplaneeringut muutva Uus-Kiviõli kaevanduse kaevise lintkonveieri ja teenindustee, kaevise veokonveieri ja abikallakšahti ja väljapumbatava vee settebasseini maa-ala detailplaneeringu algatamine ning planeeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine“, muudetud Maidla Vallavolikogu 23. augusti 2012 otsusega nr 263.

PLANEERITAVA ALA PLANEERIMISPÕHIMÕTTED

Üldplaneeringu järgi on maa-ala ette nähtud perspektiivseks puhke- ja virgestusmaaks jarekultiveeritavaks alaks, millel asub ka tehiseveekogusid. Olemasolevalt on UP järgi seal nii haljasala ja parkmetsa maad, liiklusmaad kui ka mäetööstusmaad.

Väljavõte Maidla valla üldplaneeringust



Puhke- ja virgestusmaa – nimetatud otstarbega maadena reserveeritakse alad puhkemajandusliku ettevõtluse arendamiseks ning looduslikult atraktiivsete piirkondade avamiseks, säilitamiseks üldkasutatavatena valdavalt puhkeotstarbeliselt. Monofunktsionaalse piirkonna tekkimise vältimiseks on planeeritud suurematele puhke- ja virgestusmaadele kavandada ka elamuehitust, millega saavutatakse ööpäevaringne inimtegevus nendel aladel.

Teemaplaneeringu „Olulise ruumilise mõjuga Aidu tuulepargi, seda toetava infrastruktuuri ja rekreatsioonialade ning lasketiiru asukohavalik“ järgi on Koolme ja Ahermaa alla jääv osa ette nähtud ärimaana ning Tervikvälja ja osaliselt ka Kivijärve puhke- ja virgestusmaana, mis on kaetud kõrghaljastusega. Ala keskel asetseb sõudekanal ning lääne- ja lõunaosas mitmesuguseid veealaseid. Ala läbib asfaltkattega tee ning puhkealal asuvad asfaldiga kaetud kergliiklusteed.

Käesoleva detailplaneeringu eesmärgiks on luua võimalused antud alale veespordikeskuse rajamiseks. Lahendus vastab suure osas teemaplaneeringus ette nähtuga. Lisaks veespordile on alale planeeritud ka muid sportlikke või lõõgastavaid vaba aja veetmise võimalusi ning ka midagi ajaloo huvilistele.

Planeeringualale on kavandatud 15 uut krunti, millest enamik on ühiskondlike ehitiste maa ning neli transpordimaa sihtotstarbega. Läbi ala kulgev tee jagab ala mõtteliselt kaheks, kusjuures ühele poolele jääb kõik veespordiga seotu ning teisele poolele põhiline puhkeala. Tee ise saab alguse olemasolevast teest ning jätkub perspektiivis Uus-Kiviõli kaevanduseni. Lisaks neile kruntidele moodustub planeeritavate kinnistute kasutamata osadest veel 5 krunti, mille sihtotstarve jääb muutumatuks. Täpsemaid andmeid kruntide moodustamise kohta saab vaadata järgmisest peatükist.

Teest lääne-, edela ja lõunapoolse jääva ala suurimale krundile on kavandatud läbi kogu ala kulgev sõudekanal, mis paikneb loode-kagu suunaliselt. Need on ette nähtud nii võistluste pidamiseks kui ka tavaspordiga tegelejatele. Lisaks põhilisele sõudealale, mis on ligikaudu 200 m lai ning 2400 m pikk, on ka teisi veekanaleid ja veekogusid, mis hõlbustavad veesõidukitega liikumist ala erinevate osade vahel, samuti kulgevad need ka kõigi hooneteni. Ala põhja- ja loodeosas asuv veekogu loob eraldi rannaala, mis annab võimaluse lihtsalt päikest nautida ning supelda. Ala lõuna- ja kaguosas on planeeritud krunt ulatusliku veemotoalaga, kus saarte vahel kulgevatel kanalitel saab harrastada vigursõitu. Eraldi krunt on ette nähtud kalakasvanduse rajamiseks. Veemotoala ning kalakasvanduse vaheline plats on planeeritud golfiradade jaoks. Ala põhjaosas on kavandatud veeslaalomi hoone/hotell, veidi lõunapoolse paadikuur/majutushoone ning finishitorn kohe sõudekanali finishiala juurde. Lisaks on hooned planeeritud kalakasvanduse ja golfiradade juurde ning veemotoala lähedusse. Joonisel näidatud hoonete asukohad ja suurused on perspektiivsed, tegelikult võib hooned rajada kogu hoonestusala piires. Suurematele hoonetele ja atraktsioonidele on kavandatud eraldi parkimisplatsid. Sõuderadade finishiala lähedusse on kavandatud ka parkimisalad võistlejatele. Ala põhjaosas on ka väiksem terviseradadega puhkeala, mis jääb peamiste hoonete vahetusse lähedusse. Rajad jätkuvad ka ülejäänud alal ning võimaldavad liikuda kõigi vaatamisväärsuste ning atraktsioonideni. Veekogud on samuti planeeritud kõik omavahel ühendatuna (välja arvatud kalakasvandus).

Teest teisel pool asuva ala edeleossa jääb suur ligikaudu 1200 kohaga parkimistsoon, mis on mõeldud teenindama kogu ala, kaasaarvatud sõudevõistlusi. Ala keskosas on suurem puhkeala terviseradadega ja puhketsoonidega. Sinna saab perspektiivis rajada ka suusakeskuse. Rajad on ülekäiguradadega ühendatud ka teisel pool teed asuvate kergliiklusteedega. Kagu poole jääb puhkemajade kompleks ning kahe hoonestusala vahele on planeeritud krunt mälestuste välja jaoks, kus on eksponeeritud Maidla asula miniatuurne ajalooline mudel.

Kogu keskuse ulatuses on planeeritud rajada võimalikult palju haljastust ning ulatuslikke rohealaseid. Kindlasti säilitatakse ka võimalikult palju juba olemasolevat haljastust.

Kuigi keskus on jagatud mitmeks krundiks, on tegemist siiski ühe tervikuga, kus kõik erinevad osad täiendavad üksteist. See võimaldab sinna puhkama või spordiga tegelema tulnud inimestele pakkuda erinevaid huvipakkuvaid tegevusi ning võimalusi oma vaba aja sisustamiseks.

Planeeringulahendust vaadata detailplaneeringu põhijooniselt (joonis 04).

PLANEERITAVA ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE

Planeeringualale on kavandatud kokku 20 krunti. Veespordikeskuse alale jäävatele kruntidele on määratud uued kasutuse sihtotstarbed. Ülejäänud alles jäävatest osadest moodustatud krundid säilitavad oma endise sihtotstarbe. (Vt. Joonis 05 – Krundiskeem)

Planeeringueelsetest ning planeeringujärgsetest sihtotstarvetest ning krundi suurustest annab ülevaate allolev tabel.

Maakasutuse koondtabel.

Maakorralduslike tööde käigus võivad kruntide pindalad täpsustuda.

Pos. nr.	Krundi planeeritud sihtotstarve (krundi kasutamise sihtotstarbed)	Krundi planeeritud suurus m ²	Moodustatakse kinnistutest või riigimaast	Liidetavate-lahu-tatavate osade suurused m ²	Osade senine sihtotstarve (katastriüksuse liik)
1	VT 70%/ PS 30 %	914984	Koolme	74145	M 100%
			Ahermaa	30434	M 100%
			Kivijärve	711878	Mt 100%
			Tervikvälja	98527	T 10%/ J 90%
2	VT 50%/ PS 50 %	731173	Tervikvälja	561195	T 10%/ J 90%
			Kivijärve	169978	Mt 100%
3	PS 100 %	277250	Tervikvälja	277250	T 10%/ J 90%
4	ÄV 20 %/ PT 80%	43210	Tervikvälja	42613	T 10%/ J 90%
			Kivijärve	597	Mt 100%
5	ÄM 50 %/ VT 30%/ PS 20%	299860	Kivijärve	220722	Mt 100%
			Koolme	63670	M 100%
			Riigimaa	3250	sihtotstarbeta
			Reservmaa AT031110064	12218	sihtotstarbeta
6	OV 100 %	4710	Koolme	4710	M 100%
7	PR 50 %/ VT 20%/ PT 30%	290490	Kivijärve	285444	Mt 100%
			Riigimaa	4268	sihtotstarbeta
			Reservmaa AT031110064	778	sihtotstarbeta
8	LT 100 %	28857	Kivijärve	26782	Mt 100%
			Tervikvälja	2075	T 10%/ J 90%
9	LT 100 %	252356	Koolme	150882	M 100%
			Ahermaa	70163	M 100%
			Kivijärve	6767	Mt 100%
			Riigimaa	3021	sihtotstarbeta
			Reservmaa AT031110064	21523	sihtotstarbeta
10	LT 100 %	28257	Koolme	28257	M 100%
11	OK 100 %	10887	Koolme	10887	M 100%
12	LT 100 %	18238	Koolme	18238	M 100%
13	PT 90 %/ PS 10%	524972	Koolme	520679	M 100%
			Reservmaa AT031110064	4293	sihtotstarbeta
14	ÄM 90%/ PT 10%	213477	Koolme	106528	M 100%
			Ahermaa	48756	M 100%
			Kivijärve	13985	Mt 100%
			Riigimaa	13227	sihtotstarbeta
			Reservmaa AT0503150093	30981	sihtotstarbeta
15	PK 100 %	229072	Ahermaa	229072	M 100%
16	TJ 100 %	248295	Kivijärve	248295	Mt 100%
17	TJ 100 %	53009	Kivijärve	53009	Mt 100%
18	TJ 100 %	2618172	Kivijärve	2618172	Mt 100%
19	ML 100%	432172	Ahermaa	432172	M 100%
20	TT 10 %/ OJ 90%	272280	Tervikvälja	272280	T 10%/ J 90%
Kokku:		7491721		7491721	

ÄV – väikeettevõtluse hoone ja –tootmise hoone maa, ÄM – majutushoone maa, LT – tee ja tänava maa-ala, OJ – tavajäätmete käitluse ja ladustamise maa, OK – kanalisatsiooni ja reoveepuhastuse ehitise maa, OV – vee tootmise ja jaotamise ehitise maa, TT – tootmishoone maa, TJ – karjääri maa, PK – kultuuri- ja puhkerajatise maa, PT – turismi-, matka- ja väljasõidukoha maa, PS – puhke- ja spordirajatise maa, PR – supelranna maa, ML – muu looduslik maa, VT – tehisveekogu (Siseministeeriumi ruumilise planeerimise leppemärgid 2013)

M – maatulundusmaa, Mt – mäetööstusmaa, T – tootmismaa, J – jäätmetöötusmaa (Vabariigi Valitsuse määrus 23.10.2008 nr 155 „Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord“)

Detailplaneeringuga kavandavad transpordimaa sihtotstarbega krundid on otstarbekas Maidla vallal taotleda munitsipaalomandisse, ülejäänud planeeritavad krundid taotleb omandisse SA Aidu Veespordikeskus, keskuse ja sellega seotud taristu välja arendamiseks.

HOONESTUSALA PIIRITLEMINE

Detailplaneeringu põhijoonisel on näidatud hoonete võimalikud asukohad hoonestusaladena. Hooneid võib ehitada ainult hoonestusalasse, kusjuures tuleb järgida tuleohutusnõudeid. Hoonestusalade asukoha ja suuruse määramisel on lähtutud ehitiste arhitektuursest ideelahendusest, kujadest ning erinevatest kaitsevöönditest. Mõnele hoonetele on näidatud täpsem perspektiivne asukoht, kuid tegelikult võib rajada hooneid kogu hoonestusala piires. Rajatise ja puid võib paigutada kruntidele kõikjale (vt joonis 04 – Põhijoonis). Väljaspool hoonestusala võib rajada teid, parkimisalasid ja tehnoõrke.

EHITUSÕIGUS

Krunt pos 1 pindala on 914984 m² (kavandatakse 74145 m² ulatuses Koolme, 30434 m² ulatuses Ahermaa, 711878 m² ulatuses Kivijärve ja 98527 m² ulatuses Tervikvälja kinnistutest) ja krundi kasutamise sihtotstarve on 30% puhke- ja spordirajatise maa ning 70% tehisveekogu maa. Krundile on kavandatud sõudekanal, mille peamise sõudeala pikkus on 2400 m ja laius 200 m. Lisaks paikkneb krundil teisi veekanaleid ja veekogusid. Hooneid krundile ei rajata.

Krunt pos 2 pindala on 731173 m² (kavandatakse 561195 m² ulatuses Tervikvälja ning 169978 m² ulatuses Kivijärve kinnistutest) ja krundi kasutamise sihtotstarve on 50% puhke- ja spordirajatise maa ning 50% tehisveekogu maa. Krundile on kavandatud veemoto ala ja selle juurde üks kuni 7500 m² hoonealuse pinnaga kuni neljakorruseline hoone, mille maksimaalseks kõrguseks on 20 m.

Krunt pos 3 pindala on 277250 m² (kavandatakse 277250 m² ulatuses Tervikvälja kinnistust) ja krundi kasutamise sihtotstarve on puhke- ja spordirajatise maa. Krundile on kavandatud golfirajad ja golfikeskus. Selle juurde kuulub ka üks kuni 5000 m² hoonealuse pinnaga kuni neljakorruseline hoone, mille maksimaalseks kõrguseks on 20 m.

Krunt pos 4 pindala on 43210 m² (kavandatakse 42613 m² ulatuses Tervikvälja ja 597 m² ulatuses Kivijärve kinnistutest) ja krundi kasutamise sihtotstarve on 80% turismi-, matka- ja väljasõidukoha maa ning 20% väikeettevõtluse hoone ja –tootmise hoone maa. Krundile on kavandatud kalakasvandus. Lubatud on ehitada üks kuni 4000 m² hoonealuse pinnaga kuni neljakorruseline hoone, mille maksimaalseks kõrguseks on 20 m.

Krunt pos 5 pindala on 299860 m² (kavandatakse 220722 m² ulatuses Kivijärve kinnistust, 63670 m² ulatuses Koolme kinnistust, 3250 m² ulatuses reformimata riigimaast ja 12218 m² ulatuses riigi reservmaa piiriettepanekuga nr AT031110064 hõlmatud maaüksusest) ja krundi kasutamise sihtotstarve on 50% majutushoone maa, 30% tehisveekogu maa ning 20% puhke- ja spordirajatise maa. Krundile on kavandatud veeslaalomi hoone/hotell, paadikuur/majutushoone, finishitorn ning vajadusel veel teenindavaid hooneid. Krundile on planeeritud ka veekogu, mis viib hoonete juurest sõudekanalini ja ka mujale. Lubatud on ehitada viis kokku maksimaalselt 20000 m² hoonealuse pinnaga kuni neljakorruseliseid hoonet, mille maksimaalseks kõrguseks on 20 m.

Krunt pos 6 pindala on 4710 m² (kavandatakse 4710 m² ulatuses Koolme kinnistust) ja krundi kasutamise sihtotstarve on vee tootmise ja jaotamise ehitise maa. Krundile on kavandatud rajada puurkaev.

Krunt pos 7 pindala on 290490 m² (kavandatakse 285444 m² ulatuses Kivijärve kinnistust, 4268 m² ulatuses reformimata riigimaast ja 778 m² ulatuses riigi reservmaa piiriettepanekuga nr AT031110064 hõlmatud maaüksusest) ja krundi kasutamise sihtotstarve on 50% supelranna maa, 20% tehisveekogu maa ning 30% turismi-, matka- ja väljasõidukoha maa. Krundile on planeeritud veekoguga rannaala ja puhkeala terviserajaga. Hooneid krundile ei rajata.

Krunt pos 8 pindala on 28857 m² (kavandatakse 26782 m² ulatuses Kivijärve kinnistust ning 2075 m² ulatuses Tervivälja kinnistust) ja krundi kasutamise sihtotstarve on tee ja tänava maa-ala. Kõnealuse krundi kaudu on kavandatud golfikeskuse ja kalakasvanduse ligipääs.

Krunt pos 9 pindala on 252356 m² (kavandatakse 150882 m² ulatuses Koolme kinnistust, 70163 m² ulatuses Ahermaa kinnistust, 6767 m² ulatuses Kivijärve kinnistust, 3021 m² ulatuses reformimata riigimaast ja 21523 m² ulatuses riigi reservmaa piiriettepanekuga nr AT031110064 hõlmatud maaüksusest) ja krundi kasutamise sihtotstarve on tee ja tänava maa-ala. Kõnealuse krundi kaudu on kavandatud ligipääs enamiku planeeritud krundideni.

Krunt pos 10 pindala on 28257 m² (kavandatakse 28257 m² ulatuses Koolme kinnistust) ja krundi kasutamise sihtotstarve on tee ja tänava maa-ala. Krundile on kavandatud 720 kohaga parkimisala.

Krunt pos 11 pindala on 10887 m² (kavandatakse 10887 m² ulatuses Koolme kinnistust) ja krundi kasutamise sihtotstarve on kanalisatsiooni ja reoveepuhastuse ehitise maa. Krundile on kavandatud rajada biopuhasti.

Krunt pos 12 pindala on 18238 m² (kavandatakse 18238 m² ulatuses Koolme kinnistust) ja krundi kasutamise sihtotstarve on tee ja tänava maa-ala. Krundile on kavandatud 480 kohaga parkimisala.

Krunt pos 13 pindala on 524972 m² (kavandatakse 520679 m² ulatuses Koolme kinnistust ja 4293 m² ulatuses riigi reservmaa piiriettepanekuga nr AT031110064 hõlmatud maaüksusest) ja krundi kasutamise sihtotstarve on 90% turismi-, matka- ja väljasõidukoha maa ning 10% puhke- ja spordirajatiste maa. Krundile on kavandatud puhkeala terviseradadega ning suusakeskus. Lubatud on ehitada üks kuni 5000 m² hoonealuse pinnaga kuni neljakorruseline hoone, mille maksimaalseks kõrguseks on 20 m.

Krunt pos 14 pindala on 213477 m² (kavandatakse 106528 m² ulatuses Koolme kinnistust, 48756 m² ulatuses Ahermaa kinnistust, 13985 m² ulatuses Kivijärve kinnistust, 13227 m² ulatuses reformimata riigimaast ja 30981 m² ulatuses riigi reservmaa piiriettepanekuga nr AT0503150093 hõlmatud maaüksusest) ja krundi kasutamise sihtotstarve on 90% majutushoone maa ja 10% turismi-, matka- ja väljasõidukoha maa. Krundile on kavandatud puhkemajade ala. Lubatud on kokku 100000 m² suurune hoonete alune pindala. Ehitada on lubatud maksimaalselt 200 kuni kahekorruselist hoonet, mille maksimaalseks kõrguseks on 9 m.

Krunt pos 15 pindala on 229072 m² (kavandatakse 229072 m² ulatuses Ahermaa kinnistust) ja krundi kasutamise sihtotstarve on kultuuri- ja puhkerajatise maa. Krundile on kavandatud mälestuste väli, kus on planeeritud eksponeerida Maidla asula miniatuurset ajaloolist mudelit.

Krunt pos 16 pindala on 248295 m² (kavandatakse 248295 m² ulatuses Kivijärve kinnistust) ja krundi kasutamise sihtotstarve on karjääri maa ja senine katastriüksuse sihtotstarve mäetööstusmaa. Krunt säilitab oma senise sihtotstarbe.

Krunt pos 17 pindala on 53009 m² (kavandatakse 53009 m² ulatuses Kivijärve kinnistust) ja krundi kasutamise sihtotstarve on karjääri maa ja senine katastriüksuse sihtotstarve mäetööstusmaa. Krunt säilitab oma senise sihtotstarbe.

Krunt pos 18 pindala on 2618172 m² (kavandatakse 2618172 m² ulatuses Kivijärve kinnistust) ja krundi kasutamise sihtotstarve on karjääri maa ja senine katastriüksuse sihtotstarve mäetööstusmaa. Krunt säilitab oma senise sihtotstarbe.

Krunt pos 19 pindala on 432172 m² (kavandatakse 432172 m² ulatuses Ahermaa kinnistust) ja krundi kasutamise sihtotstarve on muu looduslik maa ja senine katastriüksuse sihtotstarve maatulundusmaa. Krunt säilitab oma senise sihtotstarbe.

Krunt pos 20 pindala on 272280 m² (kavandatakse 272280 m² ulatuses Tervikvälja kinnistust) ja krundi kasutamise sihtotstarve on 10% tootmishoone maa ja 90% tavajäätmete käitluse ja ladustamise maa. Senine katastriüksuse sihtotstarve on 10% tootmishoone maa ja 90% jäätmehooldla maa. Krunt säilitab oma senise sihtotstarbe.

Ehitusõigusest kruntidel annab ülevaate allolev tabel.

Ehitusõiguse koondtabel.

Pos. nr.	Krundi planeeritud suurus m ²	Max. hoonete alune pind m ²	Max. korruselisus / hoone kõrgus (m)	Max. hoonete arv krundil	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (detailplaneeringu liikide kaupa)
1	914984	-	-	-	VT 70%/ PS 30%
2	731173	7500	4/20	1	VT 50%/ PS 50%
3	277250	5000	4/20	1	PS 100%
4	43210	4000	4/20	1	ÄV 20%/ PT 80%
5	299860	20000	4/20	5	ÄM 50%/ VT 30%/ PS 20%
6	4710	-	-	-	OV 100%
7	290490	-	-	-	PR 50%/ VT 20%/ PT 30%
8	28857	-	-	-	LT 100%
9	252356	-	-	-	LT 100%
10	28257	-	-	-	LT 100%
11	10887	-	-	-	OK 100%
12	18238	-	-	-	LT 100%
13	524972	5000	4/20	1	PT 90%/ PS 10%
14	213477	100000	2/9	200	ÄM 90%/ PT 10%
15	229072	-	-	-	PK 100%
16	248295	-	-	-	TJ 100%
17	53009	-	-	-	TJ 100%
18	2618172	-	-	-	TJ 100%
19	432172	-	-	-	ML 100%
20	272280	-	-	-	TT 10%/ OJ 90%
Kokku:	7491721	140500			

ÄV – väikeettevõtluse hoone ja –tootmise hoone maa, ÄM – majutushoone maa, LT – tee ja tänava maa-ala, OJ – tavajäätmete käitluse ja ladustamise maa, OK – kanalisatsiooni ja reoveepuhastuse ehitise maa, OV – vee tootmise ja jaotamise ehitise maa, TT – tootmishoone maa, TJ – karjääri maa, PK – kultuuri- ja puhkerajatis maa, PT – turismi-, matka- ja väljasõidukoha maa, PS – puhke- ja spordirajatis maa, PR – supelranna maa, ML – muu looduslik maa, VT – tehiseveekogu

Hoone tegelike proportsioonide määramisel ainsateks limiteerivateks teguriteks on kehtestatud ehitusõiguse maksimaalsed nõuded.

ARHITEKTUURINÕUDED JA NÕUDED EHITUSPROJEKTIDELE

Kogu Veespordikeskuse teenindavate hoonete arhitektuurne käekiri peab olema kaasaegne, arhitektuursetl kõrgetasemeline, arvestama ümbritseva maastiku ja looduskeskkonnaga ning olema keskuse imagoloogiaga sobiv.

Kogu kompleksi teenindavad hooned peavad moodustama arhitektuursetl ühtse terviku ning olema oma teenindusfunktsioonilt eksterjööris äratuntavad. Uushoonestuse näol peab olema tegemist maastiku väärastava, kaugelt vaadeldavate objektidega. Uushoonestuse stiil peab olema ühtselt projekteeritud kas selgelt maastikust eralduvate objektidena või maastikusse sulanduvatena. Eelistatud motiivideks horisontaalne või vertikaalne joon. Hoonemahtude kompositsioon ning liigendus rahulik. Eelistama peab ajas kestvaid konstruktiivseid- ning viimistlusmaterjale nagu betoon, teras, klaas (va ajutised võistlust teenindavad hooned). Keelatud on kasutada algpäraseid materjale jäljendavaid materjale ning ümarpalki.

Enne ehitusprojekti koostamist esitada hoone eskiislahendus Maidla Vallavaltsusele kooskõlastamiseks, kusjuures Maidla Vallavalitsusel on õigus väljastada täiendavaid lisatingimusi, mis täpsustavad ehitise arhitektuurseid ja ehituslikke tingimusi, mida detailplaneering ei sisalda.

Ehitiste projekteerimisel ja ehitamisel tuleb lähtuda heast ehitustavast ja üldtunnustatud ehitusreeglitest, Ehitusseadusest ning Maidla valla ehitusmäärusest. Kruntidel, kus on määratud ehitusõigus, on lubatud hoonete ehitamine vastavalt määratud ehitusõigusele ja tingimustele. Kruntide sihtotstarbeliseks kasutamiseks on lubatud krundisisteste teede, parklate ja tehnovõrkude rajamine. Planeeringuga määratletud hoonete maksimaalne lubatud kõrgus on katuse harja kõrgus hoonega külgnevast maapinnast.

Planeeringuala läbiva tee teeprojektiga lahendada kuivenduskraavide täpsed asukohad. Vastavalt vajadusele on lubatud kraavid asendada toruga, seejuures peab projekteerija tagama piirkonna liigniiskuse ärajuhtimise.

LIIKLUSKORRALDUS JA PARKIMISE PÕHIMÕTTED

Tänavavõrkude ja liikluskorralduse planeerimisel on arvestatud EVS 843:2003 toodud nõuete ja rakendusjuhistega.

Juurdepääsudena planeeringualale on planeeritud Maidla – Aidu-Liiva – Kohtla-Nõmme tee ja Nõmme tee. Planeeringualale on planeeritud rajada uus tolmuvaba teelõik, mis saab alguse ala põhjaosani ulatuvast olemasolevast teest 4490050 Kivinõmme tee. Planeeritava tee jaoks on moodustatud eraldi krunt. Sellelt teelt saavad alguse kõik kruntidel asuvate hoonete ning parklateni viivad juurdepääsuteed. Perspektiivis on otstarbekas avada juurdepääs planeeringualale mööda kohalikku teed 4490088 Sõudekanali tee.

Liiklusohutuse tagamiseks planeeritakse kergliiklusteede ohutumaks ja sujuvamaks jätkumiseks üle tee vastavalt märgistatud ülekäigurajad.

Parkimispaletside asukohta ja suuruse valikul on arvestatud kogu ala nõudmisi tervikuna.

Planeeritavate kõnniteede ja sõiduteede lahendus ning parkimisalade asetus on toodud põhijoonisel (joonis 04).

KESKKONNATINGIMUSED

Keskkonnatingimused

Lähim elamumaakrunt asub ala edelanurgast umbes 200 m kaugusel. Sellele jääb kõige lähemale planeeritav kalakasvandus ning selle ja krundi vahele jääb veel haljasala ja veekogu.

Alale ei ole planeeritud keskkonnaohtlike objekte.

Seoses kõigi uute objektide ja hoonete rajamisega suureneb küll sõidukite arv antud piirkonnas, kuid kuna planeeritav tee ja parkimisalad jäävad elamutest küllaltki kaugemale, siis ei suurenda see nende jaoks oluliselt liiklusrüüha hulka või vibratsioonitaset.

Ala idaküljele kavandatud Uus-Kiviõli kaevanduse lintkonveierist lääne poole jääval alal võivad olla Uus-Kiviõli kaevanduse kaevandustegevusest ja lintkonveieri tööst tingitud suurenenud häiringud (näiteks nii visuaalne kui audiitiivne müra).

Haljastus

Olemasolevat haljastust on planeeritud säilitada nii palju kui võimalik. Kuna seda on alal väga vähe, siis on vajalik rajada täiendavat haljastust. Eriti oluline on uue haljastuse rajamine planeeritavatel terviseradadega puhkealadel ning golfialal, samuti teede ääres.

Alusplaani täpsusaste ei võimalda näidata säilitatavat ja likvideeritavat haljastust üksikult. Täpne haljastuse lahendus antakse vajadusel eraldi haljastusprojektidega. Samuti antakse järgmises projekteerimisstaadiumis vertikaalplaneerimise täpne lahendus.

Jäätmekäitlus

Jäätmekäitlusel lähtuda kehtivast Jäätmeseadusest, Maidla valla jäätmekavast 2008-2015 ja jäätmehoolduseeskirjast.

Sobivate prügikonteinerite asukohad on planeeritud eelkõige hoonete lähedusse, samuti ka terviseradade äärde ning spordirajatiste lähedusse üle kogu ala. Eraldi kogutakse segaolmejäätmeid, paberit, pappi ja biolagunevaid (komposteeritavaid) jäätmeid. Eraldi on soovitatav koguda ka teisi jäätmeliike (s.h. pakendeid). Jäätmekäsitlusel lähtuda Keskkonnateenistuse ettekirjutustest ja jäätmehoolduseeskirjast. Jäätmete utiliseerimiseks sõlmida krundivaldajal leping vastavat litsentsi omava ettevõttega.

TEHNOVÕRGUD

Käesoleva planeeringuga on esitatud tehnovõrkude põhimõttelised lahendused, mida on vastavate projektidega lubatud täpsustada. Tehnovõrkude projekteerimiseks täpsustada tehnilised tingimused trassivaldajatega. Planeeritud krundiväliste tehnovõrkude omandiküsimus lahendatakse vastavate kokkulepete alusel nende välja ehitamist. Projekteerimise etapis täpsustada trasside ehitamise kaasfinantseerimine trassivaldajatega ning trasside teenindusulatus. Tehnovõrkude kulgemise koridoride planeerimisel on arvestatud trasside kaitsetsoonidega. Täpsem tehnovõrkude lahendus antakse projekteerimise käigus.

Veevarustus

Veega varustamine lahendatakse rajatava puurkaevu baasil.

Tuletõrjeevarustus

Tuletõrjeevarustuse projekteerimisel järgida Eesti Vabariigi Standardi EVS 812-6:2012 „Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrjeevarustus“ nõudeid.

Tuletõrje veevarustuse tagamiseks rajatakse planeeritavatesse veekogudesse tuletõrje veevõtukohad. Nõuetele vastava kustutusvee vajaduse hulk, täpsed veevõtukohad või hüdrantide paigutus ning ligipääs neile määratakse hoonete ehitusprojektidega.

Olmeveekanalisatsioon

Planeeringuala olmeveesi kanaliseeritakse kogumismahutisse ja/või piisava koguse reovee tekkimise korral rajatavasse puhastisse. Reovee käitlemise projekteerimisel tuleb lähtuda Vabariigi Valitsuse 29.11.2012 määrusest nr 99 „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed“.

Sademeveekanalisatsioon

Planeeringuala sademeveekanalisatsioon planeeritakse kogumiskraavidega ja suunamisega veekogusse.

Sidevarustus

Planeeringuala sidevarustus lahendatakse konkreetse teenuse pakkuja poolt välja ehitatava sidevõrgu kaudu. Kuna planeeritav ala jääb kaabliga kaetud sideühendustest eemale, on planeeritud ühendused rajada traadita lahendusi kasutades.

Elektrivarustus

Planeeringuala elektrivarustus lahendatakse tuulikupargi rajamise käigus välja ehitatava alajaama baasil. Lühiajaliseks elektrivarustuseks taotleda tehnilised tingimused Elektrilevi OÜ-lt.

Tänavavalgustus

Planeeringuala tänavavalgustus on planeeritud rajada kergliiklusteede ja sõiduteede äärtesse – tagamaks kõigile liiklejatele valgustus, samuti parkimisaladel ning sissepääsude juures.

Soojavarustus

Soojavarustus lahendatakse lokaalsete keskkonnasõbralike küttelahenduste baasil.

TULEOHUTUS

Tuleohutuse tagamisel tuleb arvestada Eesti Vabariigi Standardiga (EVS 812-7:2008 Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus) ning Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusega nr 315 “Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“. Määrusest tulenevalt peab hoonete vahele tule leviku takistamiseks jääma vähemalt 8 m kuja. Kusjuures juhul, kui

hoonetevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike (tulemüür, tuletõkkesein) või muude abinõudega. Antud planeeringus on arvestatud kujadeks üle 8 m.

Kavandatava tootmiskompleksi koosseisus on erineva kasutusfunktsiooniga ehitisi, seetõttu tuleb iga ehitise korral eraldi hinnata tulekustutusklassi vajadust ja kasutada vajalikku tulepüsivusklassi.

Uushoonestuse minimaalseks tulepüsivusklassiks on määratud TP-3. Täpsem tulepüsivusklass anda järgnevas projekteerimisstaadiumis.

Tuletõrjerveearustuse projekteerimisel järgida Eesti Vabariigi Standardi EVS 812-6:2012 „Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrjerveearustus“ nõudeid. Tuletõrje veevarustuse tagamiseks rajatakse planeeritavatesse veekogudesse tuletõrje veevõtukohad. Nõuetele vastava kustutusvee vajaduse hulk, täpsed veevõtukohad või hüdrantide paigutus ning ligipääs neile määratakse hoonete ehitusprojektidega.

KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVALD NÕUDED JA TINGIMUSED

Kuritegevuse riske vähendavate tingimuste aluseks on Eesti Vabariigi Standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine, Linnaplaneerimine ja Arhitektuur Osa 1: Linnaplaneerimine.

Soovituslikud meetmed kuritegevuse ennetamiseks ehk turvalise linnaruumi kujundamiseks on:

- keskkonna terviklik väljaarendamine
- teede ja platside välisvalgustuse tagamine, see annab nähtavuse ja turvatunde
- varustada uus ala infoviitadega, see tagab selge arusaamise liikumisteede süsteemist ja seda ümbritsevast keskkonnast
- ala korrashoid
- juurdepääsuteede, sissepääsude ja parklate jälgimine, video ja/või mehitatud valve

Hoonete ja rajatiste projekteerimisel ning hilisemal ekspluateerimisel arvestada eelpool tooduga.

OSALISELT VÕI TÄIELIKULT KEHTETUKS MUUTUVAD PLANEERINGUD PLANEERITAVAL MAA-ALAL

Planeeringualal kehtivad detailplaneeringud puuduvad. Käesolev detailplaneering täpsustab Maidla valla kehtivat üldplaneeringut ning Maidla valla üldplaneeringu teemaplaneeringut „Olulise ruumilise mõjuga Aidu tuulepargi, seda toetava infrastruktuuri ja rekreatsioonialade ning lasketiiru asukohavaliik“.

KITSENDUSED JA SERVITUUDID

Kaitse- või piiranguvööndid on määratud Ojamaa jõele, ala läbivatele kõrgepingeliinidele, planeeritavale teele, planeeritavale puurkaevule ja perspektiivsele biopuhastile.

Looduskaitseaduse (vastu võetud 21.04.2004 (RT I 2004, 38, 258), jõustunud 10.05.2004) järgi on Ojamaa jõel kalda ehituskeeluvöönd 50 meetrit. Ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud. Samuti on jõel kalda piiranguvöönd 100 meetrit.

Veeseaduse (vastu võetud 11.05.1994 (RT I 1994, 40, 655), jõustunud 16.06.1994) järgi on Ojamaa jõel veekaitsevöönd 10 meetrit.

Määruses „Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord“ (vastu võetud 26.03.2007 nr 19 (RTL 2007, 27, 482), jõustunud 20.07.2007) järgi on Tervikvälja kinnistult läbi minevatel kõrgepingeliinidel kaitsevöönd 25 meetrit mõlemale poole liini telge.

Planeeringuala ulatuses on vajalik seada servituudivajadus, kui olemasolevad või kavandatavad tehnovõrgud läbivad kinnistut, mis ei ole tehnovõrgu valdaja oma, on jätkuvalt riigi omandis olev maa või on vaja tagada vaba juurdepääs avalikult kasutatavale teele. Servituudid tuleb seada Asjaõiguseaduse (RT I 1993, 39, 590) alusel kas isikliku kasutusvaldusena või realservituudina. Selleks peavad huvitatud isikud, kelle tegevus eeldab servituudi seadmist, saavutama maaomanikega notariaalselt kinnitatud kokkuleppe.

Planeeringuala läbiva tee teekaitsevööndi laiuseks on planeeritud 30 m tee teljest arvates.

Veeseaduse (vastu võetud 11.05.1994 (RT I 1994, 40, 655), jõustunud 16.06.1994) järgi on puurkaevule määratud veehaarde sanitaarkaitsevöönd 50 meetrit. Biopuhastile on määratud kaitsevöönd 50 meetrit.

MUINSUSKAITSELISED PIIRANGUD

Planeeritava alal puuduvad riikliku kaitse all olevad mälestised.

PLANEERINGU RAKENDAMISE VÕIMALUSED

Planeeritava tegevuse realiseerimisega ei tohi tekitada kahju isikute varale või rikkuda isikute õigusi.

Krundi ehitusõigus realiseeritakse ehitiste omanike poolt maa kasutus- või omandiõiguse alusel. Ühendused tehnovõrkudega rajab krundi valdaja kokkuleppel tehnovõrke valdava ettevõttega ja avaliku kasutusega tehnovõrkude puhul koostöös kohaliku omavalitsusega.

Planeeringuga kavandatud hoonete täiendavaid projekteerimistingimusi on võimalik taotleda koheselt peale käesoleva detailplaneeringu kehtestamist. Kavandatud ehitistele ehitusloa väljastamise eeltingimuseks on maakasutusõiguse või maa omaniku nõusoleku olemasolu, planeeritavate tehnovõrkude jaoks vajalike notariaalsete servituudilepingute olemasolu (omanikevahelised reaalservituudid seatakse tehnovõrkude).

Detailplaneeringukohase avalikult kasutatava tee ja üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ja vihmaveekanaliseerimise väljaehitamise kuni ehitusloale märgitud maaüksuseni tagab ehitusloa taotleja.

Planeeringuga kavandatud välja arendamise huvitatud isik on sihtasutus Aidu Veespordikeskus. Sihtasutuse asutajateks on Maidla vald, Eesti Olümpiakomitee, Eesti Sõudeliit, Eesti Aerutamisföderatsioon ja Eesti Veemotoliit. Sihtasutuse põhikirjaliseks eesmärgiks on endise Aidu karjääri territooriumil, Maidla vallas, Ida- Viru maakonnas, Eestis sõudekanali ning veespordi- ja vabaajakeskuse rajamine ning toodete- teenuste pakkumise käivitamine.

Peale Aidu karjääri sulgemistööde lõpetamist, karjääri korrastatuku tunnistamist ning maarendilepingute lõpetamist soovib sihtasutus omandada veespordikeskuse välja arendamiseks vajalikud maaüksused, et alustada arendustöödega alljärgneva ajakava alusel:

Tegevuse nimetus	Teostamise aeg	Kasutatavad krundid
Sõudekanali inventari soetamine	2014-2015	Pos 1; Pos 5
Veespordikeskuse hoone ja finishitorni ehitamine	2014-2015	Pos 5
Juurdepääsutee rajamine	2014-2015	Pos 9
Vee- ja kanalisatsioonisüsteemide rajamine	2014-2015	Pos 6; Pos 11
Ranna- ja puhekala rajamine	2015-2017	Pos 7
Parklate rajamine	2015-2017	Pos 10
Kalakasvatuse rajamine	2015-2017	Pos 4
Puhkemajade rajamine	2015-2020	Pos 14
Mälestuste välja rajamine	2015-2020	Pos 15
Veeslaalomi raja rajamine	2015-2020	Pos 5
Golfiradade rajamine	2015-2020	Pos 3
Veemoto ala rajamine	2015-2020	Pos 2
Kalakasvatuse ja golfikeskuse juurdepääsutee rajamine	2015-2020	Pos 8