



## Maa- ja Ruumiameti maaparanduslikud juhised detailplaneeringu koostamisel

Detailplaneeringu koostamisel ja elluviimisel tuleb tagada planeeringuala ning sellega piirnevate kinnisasjade maaparandussüsteemide (eesvoolud, kuivenduskraavid, drenaažid, truubid ja muud maaparandusehitised) nõuetekohane toimimine. Planeeringulahendus ei tohi põhjustada veerežiimi halvenemist, sealhulgas üleujutusi, vee paisutamist ega kuivendustingimuste halvenemist naaberalade

### Eesvoolud ja kaitsevööndid

- Detailplaneeringu koostamisel selgitada välja planeeringualal ja selle lähiümbruses paiknevad eesvoolud ja maaparandussüsteemid ning kanda need detailplaneeringu alusplaanile. Maaparandussüsteemi drenaažkuivenduse teostusjoonised on kättesaadavad Maa- ja Ruumiameti maaparandussüsteemide kaardirakendusest
- Eesvoolu kaitsevööndis tuleb tagada ligipääs maaparandusehitise hooldus- ja korrashoiutöödeks.
- Eesvoolu kaitsevööndisse ei kavandata hoonestusala, püsipiirdeid, parkimiskohti ega kõrghaljastust ning muid rajatisi, mis takistavad eesvoolu hooldamist või vähendavad selle toimivust.
- Kaitsevööndisse kavandatakse rajatised (sh teed, platsid, tehnovõrgud jms) on lubatud üksnes juhul, kui on esitatud tehniline põhjendus ja arvutused, mis tõendavad eesvoolu toimivuse ja hooldatavuse säilimist ning seda, et eesvoolu läbilaskevõime ei vähene.

### Sademevee ärajuhtimine ja lisavee käsitlemine

- Detailplaneeringu koostamisel tuleb kogu planeeringuala hõlmava sademeveelahenduse väljatöötamist käsitleda ühe olulise osana. Sademeveelahenduse koostamisse tuleb kaasata pädev spetsialist, kes tagab lahenduse tehnilise põhjendatuse ning sobivuse piirkonna hüdrooloogiliste ja geoloogiliste tingimustega.
- Sademeveelahenduse kavandamisel ei tohi arvestada põllumajanduslikuks otstarbeks rajatud drenaažiga. Põllumajanduslik drenaaž ei ole projekteeritud intensiivsete valingvihmade sademeveehulkade vastuvõtmiseks ning drenaažitorustik võib sellise koormuse korral ülekoormuda või kahjustuda.
- Kui planeeringu elluviimisega tekib lisavett (sh hoonestuse, teede ja kõvakatendite rajamise tõttu), tuleb lisavee eesvoolu või kuivenduskraavi juhtimisel esitada valgalapõhised arvutused ning hinnata eesvoolude ja rajatiste (truubid, sängid, kraavid) läbilaskevõimet.
- Kui arvutuste tulemusel selgub, et eesvoolu või rajatiste läbilaskevõime ei ole piisav või suureneb üleujutusrisk, tuleb ette näha eesvoolude ja/või rajatiste rekonstrueerimine või hooldamine selliselt, et oleks tagatud on piisav läbilaskevõime ning puudub üleujutusrisk, sealhulgas naaberkinnisasjadel.
- Kui detailplaneeringuga nähakse ette maapinna tõstmine, tuleks detailplaneeringus ette näha piirdekraavi rajamine pinnavee äralõikamiseks.

### Drenaaži ja maaparandusehitiste kaitse ja ümberehitus

- Kui detailplaneeringuala läbib kollektor või dren, mis teenindab naaberkinnisasja, tuleb detailplaneeringus tagada naaberkinnisasjal paikneva maaparandussüsteemi nõuetekohane toimimine. Detailplaneeringu joonisel tuleb ette näha ümbersuunatava kollektori või dreeni põhimõtteline lahendus. Tööde tegemisel tuleb kaasata maaparandusalal tegutsevate ettevõtjate registrisse kantud spetsialist.
- Eratee planeerimisel või rajamisel tuleb ette näha tee alla jäävate olemasolevate põllumajandusdreenide asendamine sobiva toruga vastavalt projekteeritava tee konstruktsioonile. Drenaaži tegelik asukoht tuleb eelnevalt tuvastada sondimise või kaevetöödega. Sealjuures tuleb tagada ühenduskohtade pinnasetihedus ning drenaažisüsteemi toimivuse säilimine.

### Planeeringu elluviimise etapis

- Detailplaneeringu elluviimisel tuleb sademevee ärajuhtimise ja maaparandussüsteemide toimivust tagavad tööd (sh eesvoolude hooldus või rekonstrueerimine ja kuivenduslahendused) kavandada esimesse etappi enne hoonete ehituslubade taotlemist.
- Hoonestuse rajamine on lubatud üksnes pärast seda, kui on välja ehitatud toimiv sademevee- ja kuivenduslahendus ning süsteemi toimimine planeeringualal ja naaberaladel on tõendatud (vajaduse korral teostusdokumentatsiooni ja arvutustega).

