

Töö nr. 333-11

Eksemplar nr. /6

Tellija: KUUSALU VALLAVALITSUS  
(algatamise ettepaneku tegija kod. PIRET KALJU)

Töö täitja: OÜ MAAPLANEERINGUD, reg. kood 10194910,  
tel. 6528403, fax. 6564072, e-mail: maap@hot.ee

## Harju maakond Kuusalu vald Viinistu küla SAAREHANSU KINNISTU (42301:003:0656) DETAILPLANEERING

**Käesolev detailplaneeringu kaust koosneb kahest osast:**

**I OSA – DP SELETUSKIRI, JOONISED, KOOSKÕLASTUSED**

**II OSA – DP LISAD, MENETLUSDOKUMENDID.**

### TÖÖGRUPP:

|                            |                                  |                |
|----------------------------|----------------------------------|----------------|
| arhitektuur - planeerimine | arhitekt, EAL                    | Maaja Zolk     |
| keskkonnamõjud             | dr.geogr., KMH litsents nr. 0058 | Ene Lausmaa    |
| vormistas                  | tehnik                           | Eugen Jakobson |
| vormistas                  | tehnik                           | Viive Uibo     |

Peaarhitekt      Jörgen Vähi

Tallinn, 02.2011.a.

**I OSA (DP SELETUSKIRI, JOONISED, KOOSKÖLASTUSED) lk. 1 -**

**SISUKORD**

**A. Tekstiline osa**

**SELETUSKIRI**

**lk.**

|  |              |
|--|--------------|
| <b>1. PLANEERINGU LÄHTEANDMED</b>                                      | <b>6</b>     |
| <b>2. PLANEERINGU ÜLDEESMÄRGID</b>                                     | <b>6</b>     |
| <b>3. OLEMASOLEV OLUKORD</b>   | <b>6</b>     |
| 3.1. Üldandmed   | 6            |
| 3.2. Planeeritava ala piirid   | 7            |
| 3.3. Geodeesia   | 8            |
| 3.4. Rohelised alad ja keskkonnakaitse                                 | 8            |
| 3.5. Muinsuskaitse ja looduskaitse                                     | 8            |
| <b>Skeem 1. Asukoha skeem (tööle nr. 333-11) M 1:10 000 (väljavõte</b> | <b>9-10</b>  |
| <b>Loksa valla üldplaneeringust – kehtest. 27.01.2000) alates</b>      |              |
| <b>08.07.2005.a. Kuusalu vald</b>                                      |              |
| <b>4. PLANEERIMISLAHENDUS</b>  | <b>11-20</b> |
| 4.1. Üldlahendus   | 11           |
| 4.2. Kruntide ehitusõigus, hoonestusala, servituudid.                  | 14           |
| Planeeringu elluviimise tegevuskava.                                   |              |
| 4.3. Veevarustus ja kanalisatsioon                                     | 15           |
| 4.4. Elektrivarustus ja side   | 16           |
| 4.5. Küte  | 16           |
| 4.6. Juurdepääsuteed ja parkimine                                      | 17           |
| 4.7. Keskkonnatingimused   | 18           |
| Haljastus  | 18           |
| Keskkonnakaitse ja keskkonnatingimused                                 | 18           |
| Keskkonnamõjud   | 18           |
| Maaparandusobjektid  | 19           |
| Tervisekaitse  | 19           |
| 4.8. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded                              | 19           |
| Territooriumi bilanss kruntide lõikes                                  | 20           |
| Kruntide ehitusõigus   | 20           |
| Territooriumi bilanss sihtotstarvete lõikes                            | 20           |

## DETAILPLANEERINGU JOONISED

21-24

|                 |  |                |           |
|-----------------|--|----------------|-----------|
| <b>Joonis 1</b> | <b>Lähteplaan</b>  | <b>M 1:500</b> | <b>22</b> |
| <b>Joonis 2</b> | <b>Põhijoonis ja tehnoõrgud</b><br>(originaalkooskõlastused ainult kausta eksemplar<br>1/6 vahel.– lk. 45) | <b>M 1:500</b> | <b>23</b> |
| <b>Joonis 3</b> | <b>Ruumiline illustratsioon</b>  |                | <b>24</b> |

## KOOSKÕLASTUSED

| <b>Kooskõlastused</b>   | <b>25-45</b> |
|---|--------------|
| Saarehansu kinnistu (65301:003:0127) detailplaneeringu kooskõlastused ja koostöö naabritega (koondtabel)                                | 26-27        |
| OÜ Maaplaneeringud kiri nr. 54, 30.03.2011 Saarehansu kinnistu detailplaneeringu elektrivarustusest Andi II kinnistu omanikule.         | 28           |
| OÜ Maaplaneeringud kiri nr. 69, 06.mai.2011 Saarehansu kinnistu detailplaneeringu elektrivarustusest Andi II kinnistu omanikule.        | 29           |
| OÜ Maaplaneeringud kiri nr. 84, 14.juuni.2011 Saarehansu kinnistu detailplaneeringu elektrivarustusest Andi II kinnistu omanikule.      | 30           |
| Andi II kinnistu omaniku esindaja Anne Urb'i e-mail 19.06.2011 – Saarehansu kinnistu elektrivarustusest.                                | 31           |
| OÜ Maaplaneeringud kiri nr. 88, 29.juuni.2011 Saarehansu kinnistu detailplaneeringu elektrivarustusest Peebu-Uuetoa kinnistu omanikule. | 32           |
| Peebu-Uuetoa kinnistu omaniku Jaana Mägi e-mail 04.07.2011 ja e-mail 09.07.2011   | 33,34        |
| Kuusalu Vallavalitsuse kiri n. 2931-2, 28.09.2011.a. Viinistu küla Saarehansu kinnistu detailplaneeringust                              | 35           |
| Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regioon kooskõlastuskiri 15.09.2011, nr. HJR 14-4/26221-2  | 36           |
| Terviseamet Põhja Talitus terviseohutuse hinnang 9.3-1/7389, 28.08.2011   | 37           |
| Maanteeamet Põhja Regioon detailplaneeringu kooskõlastus 24.08.2011, nr. 15-2/11-00100/155 (110476)                                     | 38           |
| Vastus Maanteeamet Põhja Regioon detailplaneeringu kooskõlastus 24.08.2011, nr. 15-2/11-00100/155 (110476) märkustele                   | 39           |
| Maanteeamet Põhja Regioon detailplaneeringu kooskõlastus 24.08.2011, nr. 15-2/11-00100/155 (110476.2)                                   | 40-41        |
| OÜ Maaplaneeringud kiri 25.01.2012, nr. 011 Maanteeamet Põhja Regioonile.   | 42           |
| Kuusalu Soojus kooskõlastuskiri nr. 006, 16.02.2012 ja digitaalalkirja kinnitusleht.  | 43,44        |
| Kooskõlastused, mis on antud joonisele 2 – põhijoonis ja tehnoõrgud (kooskõlastused)  | 45           |

| <b>II OSA (DP LISAD, MENTLUSDOKUMENDID)</b> |   | <b>lk.. 46-</b> |
|---|---|-----------------|
| <b>LISAD</b>                                |   | <b>46-55</b>    |
| <b>1.</b>                                   | <b>Lähtetingimused</b>  | <b>46-51</b>    |
| Lisa 1.1                                    | Katastriüksuse plaan M 1:2000 – kat. tunnus 42301:003:0656  | 47              |
| Lisa 1.2                                    | Väljavõte Saarehansu kinnistu kinnistusregistrist, registriosa 10394602, kat. tunnus 42301:003:0656   | 48              |
|   | Väljavõte Andi II kinnistu kinnistursregistrist, registriosa 9077202, kat. tunnus 42301:003:0657  | 49              |
|   | Väljavõte Peebu-Uuetoa kinnistu kinnistusregistrist, registriosa 3807102, kat. tunnus 42301:003:0039  | 50              |
| Lisa 1.3                                    | Saarehansu kinnistu maa-ala plaan tehnovõrkudega M 1:500, 2010.a. (OÜ OPTISET), töö nr. TT-2697, REIB OÜ  | 51              |
| <b>2.</b>                                   | <b>Tehnilised tingimused</b>  | <b>52-55</b>    |
| Lisa 2.1.                                   | Eesti Energia Jaotusvõrgu OÜ Tallinn-Harju region tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr. 192786, 10.06.2011.a.   | 53              |
| Lisa 2.2.                                   | Vesivarustuse tehnilised tingimused Saarehansu kinnistu detailplaneeringule. MTÜ Viinistu Külaselts juhatuse esimees Enno Tikerpalu e-mail 15.05.2011 – Saarehansu kinnistu detailplaneeringu vesivarustusest | 55              |

## DETAILPLANEERINGU MENETLEMISE DOKUMENDID

56-

|     |  |       |
|-----|--|-------|
| 1   | Väljavõte ajalehest Sõnumitooja nr.43 (809) 3. november 2010 Kuusalu vallas Viinistu külas Saarehansu kinnistu detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju mitteamatamise kohta  | 57    |
| 2   | Väljavõte Kuusalu valla lehest Kuusalu vallas Viinistu külas Saarehansu kinnistu detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ning detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta.  | 58    |
| 3   | Väljavõte ametlikest teadaannetest ( <a href="http://www.ametlikudteadaanded.ee/">http://www.ametlikudteadaanded.ee/</a> ) 02.11.2010.a. Keskkonnamõju hindamise teated  | 59    |
| 4   | Kuusalu Vallavalitsuse korraldus nr. 838, 21. oktoober 2010.a.- Viinistu küla Saarehansu kinnistu detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ning detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise.   | 60    |
| 5   | Saarehansu kinnistu detailplaneeringu lähteülesanne  | 61    |
| 6   | Keskkonnaameti kiri 14.09.2010.a. nr. HJE 14-6/32829-2 Viinistu küla Saarehansu kinnistu detailplaneeringu algatamisest ja KSH vajaduse määramisest.   | 64    |
| 7   | LEPING – Detailplaneeringu koostamise rahastamise õiguse üleandmise kohta Kuusalu vallas Viinistu külas Saarehansu kinnistul   | 65    |
| 8   | LEPING – Detailplaneeringu koostamise üleandmise kohta ja digitaalallkirja kinnistusleht   | 67    |
| 9   | Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regiooni kaitse planeerimise spetsialisti Andres Järve e-mail: 19.05. 2011.a  | 70    |
| 10  | Väljavõte ajalehest Sõnumitooja nr. 24 (840) Kuusalu vallas Viinistu külas Saarehansu kinnistu detailplaneeringu eskiisi avaliku arutelu kohta   | 71    |
| 11  | Väljavõte Kuusalu valla lehest Kuusalu vallas Viinistu külas Saarehansu kinnistu detailplaneeringu eskiisi avaliku arutelu kohta ( <a href="http://www.kuusalu.ee/ehitus_planeerimine/teated/planeeringute_teated">http://www.kuusalu.ee/ehitus_planeerimine/teated/planeeringute_teated</a> ) | 72    |
| 12  | Kuusalu valla Viinistu küla Saarehansu kinnistu detailplaneeringu lähteseisukohtade tutvustus ja eskiisi avalik arutelu Viinistu raamatukogus 27. juuni 2011.a. kell. 14   | 73    |
| 13. | Kuusalu Vallavalitsuse kiri nr. 7-1/1145-1, 13.04.2012.a. Viinistu küla Saarehansu kinnistu detailplaneeringu täiendamise kohta  | 74    |
| 14. | Saarehansu kinnistu omaniku Piret Kalju e-mail 07. mai 2012.a. tee (pos. 2) väljaheitamise ja vallale üleandmise kohta.  | 75    |
| 15. | Kuusalu Vallavalitsuse korraldus nr. 398, 08. juuni 2012.a. Viinistu küla Saarehansu kinnistu detailplaneeringu vastuvõtmine.  | 76-77 |

## SELETUSKIRI

### 1. PLANEERINGU LÄHTEANDMED

Detailplaneeringu koostamise aluseks on:

1. Kuusalu Vallavalitsuse korraldus 21. oktoober 2010, nr. 838 Viinistu küla Saarehansu kinnistu detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ning detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätkmine.

Projekti koostamisel on arvestatud alljärgnevate lähteandmetega:

- detailplaneeringu lähteülesanne;
- Loxsa valla üldplaneering (kehtestatud 27.01.2000.a.);
- Harju maakonna teemaplaneering – Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused – kehtest. 11.02.2003.a.
- Saarehansu mü topo-geodeetilised uurimistööd, töö nr. TT-2697, 2010.a. (OÜ REIB)
- etteantud tehnilised tingimused tehnovõrkude projekteerimiseks
- planeerimisseadus
- EV kehtivad õigusaktid

### 2. PLANEERINGU ÜLDEESMÄRGID

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on:

- maa-ala kruntideks jagamine;
- kruntide ehitusõiguse määramine (krundi kasutamise sihtotstarve, suurim lubatud hoonete arv krundil, hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala, hoonete suurim lubatud kõrgus);
- kruntide hoonestusala (see tähendab krundi osa, kuhu võib rajada krundi ehitusõigusega lubatud hooneid) piiritlemine;
- juurdepääsuteede, vajalike tehniliste kommunikatsioonide ja haljastuse lahendamine;
- servituutide vajaduse määramine.

### 3. OLEMASOLEV OLUKORD

#### 3.1. Üldandmed

|   |   |
|---|---|
| Saarehansu kinnistu elamumaa sihtotstarve) (olev    | Maa-ameti Maakatastri katastriüksuse plaani kohaselt kõlvikuline jaotus:<br>7826 m <sup>2</sup> sh.<br>looduslik rohumaa 375 m <sup>2</sup><br>metsamaa 3975 m <sup>2</sup><br>muu maa 3476 m <sup>2</sup>  |
| Planeeritaval alal kinnistud                        | 1 tk 42301:003:0656; registriosa 10394602.  |
| Planeeritaval alal olevad hooned                    | Planeeringualal olev hoonestus puudub.  |
| Planeeritava la seos kehtiva üldplaneeringuga       | Detailplaneering on vastavuses kehtiva üldplaneeringuga.  |
| Planeeritavale alale juurdepääs ja liiklus          | Planeeritavale alale juurdepääs toimub Viinistu-Pärispea (T-11287) maanteelt. Kinnistule on olemas olev mahasõit (Tuule tee) maanteelt. Tuule tee, mis läbib Saarehansu kinnistut, on ka naaberkinnistutele ühendusteeks avaliku teega. Planeeritavale alale juurdepääsu mahasõidu juures on olev liiklusmärk kiiruspiiranguga 30 km/h. |
| Planeeritaval alal tehnovõrgud                      | Planeeritava ala idanurka läbib olev 10 kV keskpinge õhuliin.   |
| Planeeritaval alal veekogud ja maaparandussüsteemid | Planeeritaval alal veekogud ja maaparandusobjektid puuduvad.  |
| Kaugus Tallinnast (kesklinnast)                     | ca 85 km  |

#### 3.2. Planeeritava ala piirid

Planeeringuala piirneb järgmiste maaüksustega:

|                                |                                   |
|--------------------------------|-----------------------------------|
| Viinistu-Pärispea mnt. T-11287 | – 42301:003:0287 – transpordimaa  |
| Laheranna mü                   | – 42301:003:0086 – ärimaa         |
| Madi mü                        | – 42301:003:0296 – elamumaa       |
| Ristli 6 mü                    | – 42301:003:0566 – maatulundusmaa |

### **3.3. Geodeesia.**

Planeeritava ala kohta on koostatud digitaalne möödistus - Saarehansu mü topo-geodeetilised uurimistööd. Töö nr. TT-2697, 2010.a., koostaja OÜ REIB. Koordinaadid määratud L-EST süsteemis, kõrgused Balti süsteemis.

Maapinna absoluutsed kõrgused möödistatud alal on vahemikus 6.02-1.05 m vahel, langus on lääne suunas.

### **3.4. Rohelised alad ja keskkonnakaitse**

Maa-ala asub Lahemaa Rahvuspargi territooriumil ja kogu majandustegevuse (sh. ehitustegevuse) kord siin määratakse kaitseala eeskirjaga. Olev kõrghaljastus vajab maksimaalset säilitamist. Planeeritava hoonestuse arhitektuur ei tohi kahjustada ajalooliselt välja kujunenud külailmet. Detailplaneeringu hoonestatav ala jääb kinnistu kõlvikulise jaotuse kohaselt loodusliku rohumaa kõlvikule, millel esineb üksikuid puid.. Kinnistu lääneosa jääb niidualale - EL Loodusdirektiivi kohase kaitsega elupaigatüüp 6270.


Maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” (kehtest. 11.02.2003) alusel ei ulatu planeeringualale rohevõrgustik (rohekoridorid ega tuumalad).

### **3.5. Muinsuskaitse ja looduskaitse**

Muinsuskaitse aluseid objekte planeeritaval alal ei ole, ala jääb täielikult Lahemaa Rahvuspargi piiranguvööndisse.





 planeeritav Saarehansu  
(42301:003:0656) kinnistu

(VÄLJAVÕTE LOKSA VALLA ÜLDPLANEERINGUST - kehtest. 27.01.2000)  
alates 08.07.2005.a. Kuusalu vald

**ASUKOHA SKEEM (tööle nr. 333-11) M 1:10 000 SKEEM 1**

LEPPEMÄRGID

**PÖLLEMAA**  
ROHUMAA

**PÕÖSASTIK / VÕSA / SOO**  
METS / METSASIHIT

**TEE**  
JÕGI, OJA / KRAAV

**JÄRV**  
MAAKONNA PIIR / VALLA, LINNA PIIR (seisuga 01.01.1998 a.)  
KÜLA LAHKMEJOO

**Liinid**  
Vooluveekogu - (võimalik pindala >= 10 km<sup>2</sup>; 100, 200 - kaitse viirus meetriks)  
(Eesti NSV järgel, vjale ja kraavide aadressi nimestik, Th. 1986 a. aluse)  
Lõhilaiste kudemis- ja elupaik (RTL 1996, 26/26, 165)  
Järv / Paisjärv - (kõikstega suurusel 100, 200 - ranna ja kaitse viirus meetriks)  
Ranna ja kalda ulatus meetrite (võimalikult vabalt pindala >= 10 km<sup>2</sup>; Jär. paisjär. pindala >= 5 ha)  
aluse (RT 1998, 21, 28, 2); Ranna ja kaitse viirus meetriks  
Ranna ja kalda ehituskõelu võõnd tavalisest veehirsist

**KAITSEVÕONDI PIIR** (postide kaugus aluse 100 m)

**TEE**  
TUGIMAANTEE TEE NUMBRIGA - viigilinnast  
aluse (RT 1992, 1, 1); Maanteealuse

**IIIM**  
KOHALIK MAANTEE TEE NUMBRIGA - viigilinnast (aluse / p-mp)  
aluse (RT 1992, 1, 1); Maanteealuse

**V**  
VALLATEE NUMBRIGA  
aluse: Loksa valla andmed

**Kõrgpinge**  
KÕRGEPINGE OHULIN ALAJAMAGA (võimsus 110 kV, 35 kV, 10 kV)  
aluse (RT 1993, 29, 89) ja RT 1995, 26, 28, 35); Arvutusandmed

**IKV**  
IKV KÕRGEPINGEKABEL  
aluse (RT 1993, 29, 89) ja RT 1995, 26, 28, 35); Arvutusandmed

**SIDE**  
SIDE ABOONENTKABEL  
aluse (RT 1993, 29, 89) ja RT 1995, 26, 28, 35); Arvutusandmed

**SIDE**  
SIDE MAGISTRAALKABEL  
aluse (RT 1993, 29, 89) ja RT 1995, 26, 28, 35); Arvutusandmed

**GAASI**  
GAASI SIHEDFORUSTIK (aluse / p-mp ehk aluse)  
aluse (RT 1993, 29, 89) ja RT 1995, 26, 28, 35); Arvutusandmed  
RTÜ, põhisead. nr. 5, § 104-98

**RIIKLIKE KAITSE ALL OLEV OBJEKT** (aluse / p-mp ehk aluse)  
"Kaitse all olev objektid ja kultuurimälestised, Huviväärandid" - seisuga 01.01.1998 a.

**KAITSTAV LOODUSE EKSIK OBJEKT** (aluse / p-mp ehk aluse)  
aluse (RT 1994, 46, 777); Kaitse all olev objektid ja kultuurimälestised

**KAITSTAV KULTUURIMÄLESTIS** (aluse / p-mp ehk aluse)  
aluse (RT 1994, 24, 39); RT 1996, 86, 153); Muinismälestised

**HUVIVÄÄRIS**  
aluse (aluse / p-mp ehk aluse)  
"Kaitse all olev objektid ja kultuurimälestised, Huviväärandid"

**SUFELRAND**

**KALMISTU**  
aluse: SNP 02, 07, 01 - 09; Ehituskoostöö ja Terveishüviti, kiti 1984 a.

aluse (RT 1998, 21, 28, 2); Ranna ja kaitse viirus meetriks  
(RT 1998, 21, 28, 2); Ranna ja kaitse viirus meetriks

**JÄÄTME** LADUSTAMISE KOHT/LOOMADE MATMISPAIK  
aluse (RT 1992, 21, 296; RT 1994, 74, 1325) - Jäätmealuse

**LIKVIDEERITUD JÄÄTME** LADUSTAMISE KOHT  
aluse (RT 1992, 21, 296; RT 1994, 74, 1325) - Jäätmealuse

**PUURKÄV** NUMBRIGA

**HEITVEE** PEHASTUSSEADE NUMBRIGA

**MOBIILTELEFONI** MAST

**TULETORN**, TULEPAK

**MEEMÄRK**, PÄEVAMÄRK

**SADAM**

**VÄIKESADAM** (aluse / p-mp ehk aluse)

**LAUTIKOHT**

**TELKIMISE** KOHT, LÖKKEKOHT

**RAHVAFIDUDE** KOHT, LÖKKEKOHT

**MAJUTUSKOHT** (arvutusandmed, p-mp ehk aluse, kõmping jne.)

**PARKIMISKOHT**

**MUUSEUM**

**VAATETORN**

**OLEV / VÕIMALIK** PLANEERITUD MAA - ALA  
Ehituskoostöö korral detailplaneeringu koostamine vajalik

**RANNAKÜLA** VÕIMALIK ELAMUEHITUSKOHV MAA - ALA  
Hüvitusandmed

**OLEV** ERALDISEISEV MAJAVALDEUS

**EE**  
ELAMUMAA - viirusealuse  
Kaitse viirus meetriks aluse või kõrgepingeline korvarealuse

**EE**  
ELAMUMAA - korvarealuse  
Kaitse viirus meetriks aluse või kõrgepingeline korvarealuse

**Üh**  
SOTSIAALMÄÄ - ehitusandmed korvarealuse  
Ehitus- ja arvutusandmed - Ehituskoostöö aluse või kõrgepingeline korvarealuse, korvarealuse, arvutusandmed, p-mp ehk aluse, kaitse viirus meetriks

**Üm**  
SOTSIAALMÄÄ - ehitusandmed  
Ehitus- ja arvutusandmed, arvutusandmed, korvarealuse, kaitse viirus meetriks

**A**  
ÄRIMÄÄ - ehitus- ja arvutusandmed  
Kaitse viirus meetriks, arvutusandmed, korvarealuse, kaitse viirus meetriks

**T**  
TOOTMISMAA - ehitus- ja arvutusandmed  
Ehitus- ja arvutusandmed, korvarealuse, kaitse viirus meetriks

**H**  
KAITSEALINE MAA  
Looduskoostöö, arvutusandmed, korvarealuse, kaitse viirus meetriks

**MP**  
MAAÜLUNDUMÄÄ - ehitusandmed

**MM**  
MAAÜLUNDUMÄÄ - arvutusandmed

**TRANSPORDIMÄÄ**  
Parkimiskohad, võrk

**R**  
RIGIKAITSEMÄÄ

## 4. PLANEERIMISLAHENDUS

### 4.1. Üldlahendus

Planeeringuala asub kogu ulatuses Lahemaa piiranguvööndis, kinnistu lääneosas on niiduala - EL Loodusdirektiivi kohase kaitsega elupaigatüüp 6270. Niidualale ei ole hoonestusala ette nähtud – elamumaa hoonestusala on krundi idaosas.

Detailplaneering on vastavuses kehtiva üldplaneeringuga. Detailplaneeringu järgne hoonestatav ala jääb kinnistu kõlvikulise jaotuse kohaselt loodusliku rohumaa kõlvikule, millel esineb üksikuid puid (vt. fotod lähteplaanil, joonis 1).

Planeeringus nähakse ette oleva elamumaa maa-ala kruntideks jagamine ning sihtotstarbe osaline muutmine elamumaast transpordimaaks (1 krunt) ja ehitusõiguseta ärimaaks (1 krunt). Viimane on otstarbekas võõrandada naaberkinnistu (Laheranna mü) omanikule liitmiseks oleva hoonestusega maa-ala juurde, kuna sellel kinnistul on (võrreldes oleva hoonega) suhteliselt väike krunt. Laheranna mü sihtotstarve on käesoleval ajal ärimaa – hoones on spordiväljak pallimängudeks. Planeeringuala hoonestus on loogiliseks jätkuks juba Viinistu külas väljakujunenud hoonestusele (vt. ka joonisel 2 skeemi: Saarehansu kinnistu planeeritud kruntide skeem ja seos kontaktvööndiga M 1: 2500). Skeem joonisel 2 on ühtlasi käesoleva detailplaneeringu kontaktala skeemiks.

Detailplaneeringu ala põhjapiiril on Viinistu-Pärispea (T-11287) maantee, millelt on olev mahasõit planeeringualale (Tuule tee). Tuule tee läbib Saarehansu kinnistut ja seega ongi planeeringus ette nähtud transpordimaa krundi moodustamine. Krundi 1 ökonoomsema kasutamise seisukohalt on maanteelt oleva mahasõidu asukohta otstarbekas nihutada ca 30 m ida suunas.

Hoonestusala valikul on lähtutud olevast looduslikust olukorrast, möödistatud alal kasvavad üksikud puud. Elamukrundile on ette nähtud ühe üksikelamu ja kolme abihoone ehitamine.

Planeeritav ala jääb suures osas Viinistu-Pärispea (T-11287) maantee kaitsevööndisse ja sanitaarkaitsevööndisse.

Maanteelt tuleva müra vähendamiseks näha ette järgmises projekteerimisstaadiumis (hoonete projekteerimine) elamule 3-kordsed aknad ja vaikust nõudvaid ruume (magamistoad, lastetoad) mitte projekteerida Viinistu-Pärsipea maantee poolsesse külge, st. mitte paigutada põhja suunas. Abiruumid paigutada hoone põhjapoolsesse külge.

Maanteepoolsetes ruumides kasutada ruumide ventileerimiseks sissepuhke-väljatõmbe ventilatsiooni. Ventileerimiseks ettenähtud elemendid ei tohi vähendada välispiirde heliisolatsiooni. Müra vähendamiseks õuealal on krundi põhjapoolsele piirile planeeritud rajada kaitsehaljastus hekina võimalikult laia ribana ja mitmerindelisena (vt. joonis 2 – põhijoonis ja tehnoõrgud).

Puhkamiseks saab kasutada krundi lõunapoolset külge, mis on ka päikesevalguse seisukohalt inimsõbralik.

Käesoleval ajal ei ole kinnistu omanike poolt krundi 1 võõrandamine päevakorral, siia soovivad omanikud rajada omale kodu. Kuid arendaja peab krundi 1 võõrandamise kavatsusel tulevasi elanikke teavitama maantee liiklusest tingitud mürast.

**Persp. nimed:** pos. 1 - SAAREHANSU, pos. 2. – TUULE TEE Iõik T1, pos. 3. - LAHEOTSA

Vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri määrusele nr. 69, 24. dets. 2002 Ehitiste tehniliste andmete loetelu § 17. Ehitise ehitisealune pind punkt (1) Ehitise ehitisealune pind on ehitise horisontaalprojektsiooni pind, mille hulka arvatakse ka ehitise väljaulatuvad osad ning sammastel olev ehitise osa.

Seega tuleb lugeda ehitisealuse pinna hulka ka hoone katuse räästa seintest eemale ulatuv horisontaalprojektsiooni pind. Puitehitiste puhul on normaalne katuseräästa seinast üle ulatamine 0,5 m, et kaitsta seinakonstruktsiooni ilmastiku mõju eest.

Seega on igati põhjendatud nii suurel krundil planeeritud hoonete ehitusaluse pinna suurus elamule 200 m<sup>2</sup> ja abihoonetele kokku 200 m<sup>2</sup>.

Planeeritud üksikelamu kruntidele on ette nähtud ühe üksikelamu ja kolme abihoone ehitamine. Abihoone all on mõeldud ka kasvuhoonet.

### Ettepanekud planeeringu ellurakendamiseks

| Pos. nr | Kirjeldus  | Ettepanekud planeeringu ellurakendamiseks   |
|---------|--|---|
| 1       | Olev elamumaa, kuhu on planeeritud üks üksikelamu ja 3 abihoonet (6468 m <sup>2</sup> ). | Elamumaa – eraomand. Hoonestamata jäetakse krundi lääneosa (niidukooslus)   |
| 2       | Olev elamumaa – (673 m <sup>2</sup> )  | Transpordimaa – persp. munitsipaalomand. Vajalik juurdepääsuks Saarehansu maaüksusest lõunas asuvatele naaberkinnistutele. Samuti rajatavatele tehnovõrkudele (10 kV keskpinge maakaabel, perspektiivis side maakaabel, vee- ja kanalisatsiooni trassid).   |
| 3       | Olev elamumaa – (715 m <sup>2</sup> )  | Ärimaa – eraomand. Hoonestusala puudub. Krunt on otstarbekas võõrandada Laheranna kinnistu (ärimaa) omanikule oleva hoonestuse juurde lisamaana. Vajalik servituudiala Eesti Energia kasuks krundi idaosas oleva 10 kV keskpinge õhuliinile, mis perspektiivis viiakse maakaablisse (krundile 2). Servituudiala ja kaitsevöönd säiluvad õhuliini ümbertõstmiseni. |

Servituudialad on vajalikud kanda vastavate kinnistute kinnistusraamatatusse.

**Käesoleva planeeringuga jätkatakse loogiliselt oleva elamumaa jätkumist küla südames, kasutades ära juba olevat teed ja olevaid tehnovõrke.**

### **Planeeringu elluviimise tegevuskava.**

Planeeringu elluviimiseks tuleb teostada järgmised toimingud:

- kehtestatud dp alusel katastriüksuste moodustamine ja kinnistusraamatatusse kandmine;
- vajalike servituutide seadmine; krundile 3 Eesti Energia AS kasuks. Servituut säilib 10 kV maakaabli väljaehitamiseni krundile 2, sellega seoses 10 kV õhuliin krundil 3 likvideeritakse.
- liitumislepingute sõlmimine Eesti Energiaga ja Kuusalu Soojus OÜ-ga (vastavalt elektrivarustuse ja veevarustuse osas). Töö koostamise ajal oli vesivarustus MTÜ Viinistu Külaselts pädevuses (tehnilised tingimused), käesoleval ajal on veearendajaks Kuusalu Soojus OÜ.
- krundi 2 (plan. transpordimaa) perspektiivne omand – munitsipaalmaa. Selleks on vajalikud sõlmida vastavad kokulepped Saarehansu kinnistu omanike ja Kuusalu valla vahel. Vastavalt sõlmitava lepingu tingimustele toimub ka tee väljaehitamine ja munitsipaalomandisse andmine/võtmine.
- teed projekteerida vastavalt Kuusalu Vallavalitsuse poolt väljastatud projekteerimistingimustele ja ehitada Kuusalu Vallavalitsuse poolt väljastatud ehitusloa järgi. Pärast planeeritava tee projektikohast väljaehitamist antakse transpordimaa krunt pos. nr. 2 tasuta vallale üle. (vastav tee ehitamise ja üleandmise kinnitus kinnistu omanilku poolt vt. menetluskirjelduses lk. 75 Piret Kalju e-mail 07.05.2012.a. – Viinistu küla Saarehansu 42301:003:0656 detailplaneering).

- elektrivarustuse kohta projekti koostamine (mille tööjoonised on vajalik kooskõlastada EE Jaotusvõrk OÜ arendus-ehitusosakonnaga)
- hoonestusprojekti koostamine
- ehituslubade taotlemine
- hoonete ehitamine ja vastuvõtmine.

#### 4.2. Kruntide ehitusõigus, hoonestusala, servituudid.

Joonisel 2 - „Põhijoonis ja tehnoõrgud“ on antud kruntide maakasutuse sihtotstarve, suurim lubatud täiskorruste arv, suurim lubatud hoonete arv krundil, hoonete suurim ehitusalune pindala, krundi maksimaalne täisehituse %, krundi hoonestusala.

Projekteerimise reeglid:

|   |  |
|---|--|
| Hoonete välisviimistlus (elamu ja abihoone) ning konstruktsioonid | Ühtne välisviimistlus abihoonetega (kas kivi, puit või kivi kombineeritud puiduga). Soovitav laudvooderdisega.<br>Abihoone ja selle välisviimistlus peavad kokku sobima materjalidelt ja lahenduselt põhihoonega (elamuga).<br>Hoonete konstruktsioonide (valimisel ja) ehitamisel tuleks järgida nende tuulekindlust ja soojapidavust, kuna tegu on mere ääres tuulise alaga.<br>Hoone ehitamisel tuleks võimalikult vähe kahjustada ja muuta krundi pinnareljeefi (tõsta või langetada maapinda) |
| Harja suund   | Soovitav krundi piiriga risti või paralleelne  |
| Katuse kalle ja harja tüüp  | 30° - 45°, viilkatus   |
| Hoonete suurim lubatud kõrgus                                     | Üksikelamu kõrgus 8,5 m, abihoone 6.0 m  |
| Hoonete suurim lubatud korruselisus                               | elamu kuni 2* korruseline (st. 1 põhikorrus +katusekorrus),<br>abihoone 1 korruseline.   |
| Krundi piirde   | Lahendatakse hoonete projekteerimisel (max kõrgus +1.5 m), soovitatavalt puidust (lattidest) või looduslikust kivist.<br>Kruunt 1 jäetakse lääneosast tarastamata.<br>Piirete projekteerimisel arvestada, et ristmiku nähtavuskolmurgas oleks hõre piirdeaed.<br>Piirde asukohad vt. joonis 2  |

Elamumaale on kantud hoonestusala piirid arvestades kehtivate ehitusnormide ja eeskirjadega..

Detailplaneeringus on arvestatud ehitise tulepüsisivusklassiks TP 3 – kuja 8 m.

Servituudid on kantud joonisele 2 - põhijoonis ja tehnoõrgud (elektriliini servituut).

Kahjud servituutide seadmisel hüvitab servituudi saaja kui osapooled ei lepi kokku teisiti.

Elektrivarustuse ehitab välja Eesti Energia vastavalt sõlmitavatele liitumislepingutele.

### **4.3. Veevarustus ja kanalisatsioon**

Tehnovõrgud on kantud joonisele nr. 2 - põhijoonis ja tehnovõrgud.

#### **Veevarustus**

Viinistu-Pärispea maantee ääres on olev ühisveevärgi trass. Vesivarustuse tehnilised tingimused vt. lisa 2.2 (Vesivarustuse tehnilised tingimused Saarehansu kinnistu detailplaneeringule. MTÜ Viinistu Külaselts juhatuse esimees Enno Tikerpalu e-mail 15.05.2011 – Saarehansu kinnistu detailplaneeringu vesivarustusest).

Sellelt trassilt on ette nähtud oleva maantee põhjaküljelt veetorustiku rajamine planeeringualale. Perspektiivis on võimalus veetrassi jätkumine krundil 2 planeeringualast lõunas olevate kruntidele.

Liitumispunkt oleva veetrassiga on näidatud joonisel 2 – põhijoonis ja tehnovõrgud.

Krundi 1 normatiivne veevajadus 0.5 m<sup>3</sup>/d

Veetorustiku paiknemine, läbimõõt ja hoonete veesisestus määratakse hoonete projekteerimisel abihoonel ja üksikelamu paigaldamisel krundile 1.

#### **Tuletõrjveevarustus**

Tuletõrjevesi on ette nähtud oleva tuletõrjvee hüdrandi baasil, mis asub Saarehansu kinnistu hoonestusalast ca 100 m kirde suunas oleval veetrassil.

Detailplaneeringus on arvestatud ehitise tulepüsisusklassiks TP 3 – kuja 8 m.

Konkreetsel hoone tulepüsisusklass või tuletõkkeseksiooni pindala määratakse VV 27. oktoobri 2004.a. määrusele nr. 315 vastavalt detailplaneeringule järgnevate ehitusprojektidega

## **Kanalisatsioon**

Piirkonnas ühiskanalisatsioon puudub. Reovee kogumiseks on krundil 1 ette nähtud plastikkonstruktsioonis reoveemahuti (soovitav 5 ...10 m<sup>3</sup>), mis tagaks mahuti tühjendussageduse 10 ... 20 päeva Omanikel sõlmida leping vastavat teenust pakkuva ettevõtjaga. Reovee normhulk 0.5 m<sup>3</sup>/d.

Detailplaneeringus on reserveeritud maa perspektiivis ühiskanalisatsiooni ehitamise võimaluseks.

Kanalisatsiooni väljaviikude asukoht täpsustatakse üksikelamu projekteerimisel krundile 1.

## **4.4. Elektrivarustus ja side**

Planeeringuala krunt 1 elektrivarustus on lahendatud EE Jaotusvõrgu Tallinn-Harju regioon tehnilistele tingimustele detailplaneeringuks nr. 192786, 10.06.2011.a.

Planeeringuala elektriga varustamine 3x20 A on ette nähtud maakaabliga oleva 0.4 kV õhuliini projekteeritavalt mastilt (vt. joonis 2 – põhijoonis ja tehnovõrgud). Masti täpne asukoht lahendatakse tehnilise elektrivarustuse projektiga.

Detailplaneeringu algstaadiumis oli Eesti Energia poolt välja antud elektrivarustuse tehnilistes tingimustes Saarehansu elektri toide lahendada maakaabliga Andi II kinnistul olevast õhuliini mastist nr. 10. Kuna Andi II kinnistu omanik ei olnud sellega nõus (vt. kirjavahetus lk. 28-31), siis andis Eesti Energia välja uued tingimused.

Samuti pöördus OÜ Maaplaneeringud Peebu-Uuetoa kinnistu omaniku poole, et nende kinnistul olevast õhuliini mastist nr. 9 saaks tuua maakaabli Saarehansu kinnistule. Peebu-Uuetoa omanik Jaana Mägi keeldus sellisest lahendusest (vt. kirjavahetus lk. 32-34).

Saarehansu kinnistu idaosas on olev 10 kV keskpinge õhuliin. Eesti Energial on perspektiivne kava see liin ümber paigutada maakaablisse krundil 2. Kuni õhuliini likvideerumiseni säilib krundil 3 liini kaitsevöönd 10 m ja servituudiala.

Servituut on näidatud joonisel 2 - põhijoonis ja tehnovõrgud.

Elektrivarustuse kohta koostada eraldi projekt.

Kuna piirkonnas puudub Elioni vaskaablivõrk, siis krundile planeeritavale elamule telekommunikatsiooniühendusega varustamine on lähiajal otstarbekas lahendada raadiolahendusena.

Krundil 2 on planeeritud perspektiivne sidetrass (olenemata sideoperaatorist).

## **4.5. Küte**

Küttesüsteemi liik lahendatakse hoonete projekteerimisel.



#### 4.6. Juurdepääsuteed ja parkimine

Detailplaneeringu ala põhjapiiril on Viinistu-Pärispea (T-11287) maantee, millelt on olev mahasõit planeeringualale (Tuule tee). Tuule tee läbib Saarehansu kinnistut ja seega ongi planeeringus ette nähtud transpordimaa krundi moodustamine. Krundi 1 ökonoomsema kasutamise seisukohalt on maanteelt oleva mahasõidu asukohta nihutatud ca 30 m ida suunas. Selliselt saaks nihutatud mahasõit ühendada ka oleva mahasõiduga naaberkinnistule (Laheranna kinnistule), mis liiklusohutuse seisukohalt on otstarbekas. Planeeritavale alale juurdepääsu mahasõidu juures on olev liiklusmärk kiiruspiiranguga 30 km/h. Seoses oleva mahasõidu nihutamisega tuleb ümber paigutada ka olev liiklusmärk (vt. joonis 2 – põhijoonis ja tehnoõrgud ja joonis 1 – lähteplaan (foto. 1)).

Viinistu-Pärispea maantee tee koridori on ette nähtud ka uue 0.4 kV õhuliini masti paigutamine (vt. lk. 14 p 4.4 – Elektrivarustus ja side ja kirj vahetus naabritega (lk. 28-34), kes keeldusid oma kruntidel olevatest õhuliini mastidest Saarehansu kinnistut elektritoitega varustamast).

Planeeritud transpordimaa krunt 2 on otstarbekas anda munitsipaalomandisse, kuna nimetatud teed kasutavad ka Saarehansu kinnistust lõuna pool olevate kinnistute omanikud. Krundil 2 planeeritud tee on ette nähtud rajada tolmuwabana – mustkattega või asfaltkattega. Transpordimaa laius 11.0 m. Vastavat teemaa (pos. 2) üleandmist vallale on kirjeldatud lk. 13 – Planeeringu elluviimise tegevuskava.

Planeeritav ala jääb suures osas Viinistu-Pärispea (T-11287) maantee kaitsevööndisse ja sanitaarkaitsevööndisse. Krundil 1 hoonestusala on maantee äärmise sõidurea teljest 20 m kaugusel. Passiivsed meetmed liikluse müra vähendamiseks krundil 1 on toodud lk. 11 peatükis 4.1 Üldlahendus. Normatiivne parkimine on ette nähtud oma krundi piires 2 – 3 kohta.

#### **Joonist ja seletuskirja on korrigeeritud Maanteeameti Põhja-Regiooni 15-2/11-00100/155 (110476) märkustele (Vastused vt. lk. 39)**

Joonisele 2 – põhijoonis ja tehnoõrgud on kantud ristmiku nähtavuskolmnurk 10x100 meetrit, Nähtavuskolmnurga joonisele kandmise aluseks on EVS 843-2003, tabel 8.5 – “Nähtavuskaugus peatee-kõrvaltee põhimõttel töötaval ristmikul”.

Piirete projekteerimisel arvestada, et ristmiku nähtavuskolmurgas **ei oleks** piirdeaeda. Kaitsehaljastus (maanteelt tuleva müra vähendamiseks) rajada krundi piirile, jättes siiski haljastusest vabaks ristmiku nähtavuskolmnurk – vt. joonis 2 – põhijoonis ja tehnoõrgud. Kuna nähtavuskolmnurk seab piirangud ka Laheranna kinnistule, siis nähtavuskolmnurga ulatuses ei ole võimalik Laheranna kinnistule piiret rajada.

Joonisele on kantud ka kaitsealaga piirneval lõigul maantee sõidutee äärest 10 m laiune külgnähtavusala ja sisekurvisvähimast kohtumisnähtavusest 100 m tulenev piir.

#### **Täiendatud seletuskirja vastavalt Maanteeameti kooskõlastusele 24.01.2012:**

Saarehansu kinnistul EL Loodusdirektiivi kohase kaitsega elupaigatüübi 6270 alale (mis hõlmab ka osaliselt kohtumisnähtavusala) ei ole ette nähtud rajada hooneid ja teisi tehislukke rajatise. Oleva loodusliku koosluse korrastamine (sanitaarhooldustööd jne.) on võimalik ainult Lahemaa Rahvusparki loal ja lubatud mahus.

## 4.7. Keskkonnatingimused

### Haljastus

Elamumaa hoonestusala jääb kinnistu kõlvikulise jaotuse kohaselt loodusliku rohumaa kõlvikule, millel esineb üksikuid puid. Saarehansu kinnistu lääneosas on niiduala - EL Loodusdirektiivi kohase kaitsega elupaigatüüp 6270. Hoonestusala valikul on lähtutud olevast looduslikust olukorrast, niidualale hoonestus ette nähtud ei ole.

Uue haljastuse rajamiseks on soovitatav koostada haljastusprojektid järgmises projekteerimise staadiumis. Soovitatav on haljastuses kasutada loodusniitudele iseloomulikke taimmaterjali (kadakad jne.).

Kaitsehaljastus (maanteelt tuleva müra vähendamiseks) rajada krundi piirile, jättes siiski haljastusest vabaks ristmiku nähtavuskolmnurk – vt. joonis 2 – põhijoonis ja tehnoõrgud.

### Keskkonnakaitse ja keskkonnatingimused

Keskkonnakaitse abinõud planeeritaval maa-alal on:

- tehnosüsteemide väljaehitamine;
- kinnise konteineri paigaldamine krundile olmejäätmete kogumiseks;
- kinnipidamine kehtestatud kaitsevöönditest (liini kaitsevöönd, EELIS andmebaasi alusel kinnistul olev niidukooslus);
- tolmuvaba sõiduteede rajamine;
- sade ja pinnaveed imuvad pinnasesse.

### Keskkonnamõjud

Kokkuvõtteks: Saarehansu kinnistu jagamine üheks elamumaa krundiks, üheks transpordimaa krundiks ja ärimaa (ilma ehitusõigusega) krundiks ei too kaasa olulist keskkonnamõju, planeeringualale ei pea vajalikuks (juba eelpool loetletud) täiendavate keskkonnakaitsealaste nõuete seadmist (vt. ka menetlusdokumentides - Kuusalu Vallavalitsuse korraldus nr. 838, 21. oktoober 2010.a. - Viinistu küla Saarehansu kinnistu detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ning detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine.

## **Maaparandusobjektid**

Planeeritaval alal maaparandusobjektid puuduvad.

## **Tervisekaitse**

Planeeringuga jagatakse olev elamumaa kolmeks krundiks. Krundil 1 on ette nähtud ühe üksikelamu ja kolme abihoone ehitamine. Krunt 2 ja 3 on ette nähtud transpordimaaks ja ehitusõigusega ärimaaks.

Planeeringuga kavandatakse ei too endaga kaasa liiklusintensiivsuse (sh. müra, õhusaaste) kasvu.

Planeeritav ala jääb suures osas Viinistu-Pärispea (T-11287) maantee kaitsevööndisse ja sanitaarkaitsevööndisse. Krundil 1 hoonestusala on maantee äärmise sõidurea teljest 20 m kaugusel.

Passiivsed meetmed liikluse müra vähendamiseks krundil 1 on toodud lk. 11 peatükis 4.1 Üldlahendus.

Kaitsehaljastus (maanteelt tuleva müra vähendamiseks) rajada krundi piirile, jättes siiski haljastusest vabaks ristmiku nähtavuskolmnurk – vt. joonis 2 – põhijoonis ja tehnoõrgud.

Planeeringuala vesivarustus ja kanalisatsioon vt. ptk, 4.3 – Veevarustus ja kanalisatsioon.

## **4.8. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded**

Kuritegevuse ja vandalismi piiramiseks saab rakendada erinevaid abinõusid. Planeeringu koostamisel tuleb planeerimisvõtete ja -lahenduste abil viia miinimumini ebatavaliste paikade teke. Kuritegevuse ennetamise ja kuriteoohu vähendamise eesmärgil tuleb tagada:

- planeeritava ala korrashoid (teedevõrgu plaanipärane ja õigeaegne rajamine, territooriumi korrashoid - soovitatav kogu elamugrupi elanike ühiselt planeeritud hooldus- ja korrastustööde korraldamisega, mis omakorda suurendab ka ühtekuuluvustunnet ja naabrivalve rakendumist);
- hoovivalgustuse rajamine ja korrashoid (valgustuse olemasolu vähendab elanike kuriteohirmu ning pidurdab kurjategijaid);
- planeerimislike ja kujunduslike võtetega ala võimalikult suurema nähtavuse (jälgitavuse) tagamine, mis tõstaks ka naabrivalve efektiivsust (pimedate halva nähtavusega kohtade minimeerimine, ala nähtavuse tagamine piirete konstruktsiooniga - kõrgetele läbipaistmatutele hekkidele ja plankaedadele eelistada läbipaistvaid võrk- või lippaedu jm.);
- varguste ja sissemurdumise riski vähendamiseks soovitada hoone projekteerijatel kasutada turvalisemaid aknaid, uksi nii elu- kui abihoonetel jm. võtteid.

**Territooriumi bilanss kruntide lõikes**

| KRUNDI (POS.) NR.      | TÄHIS | MAAKASUTUSE SIHTOTSTARVE | PINDALA M <sup>2</sup>       |
|------------------------|-------|--------------------------|------------------------------|
| 1                      | E     | Elamumaa – 100%          | 6438                         |
| 2                      | L     | Transpordimaa – 100 %    | 673                          |
| 3                      | Ä     | Ärimaa – 100 %           | 715                          |
| Planeeritav ala kokku: |       |                          | 7826 m <sup>2</sup> =0,78 ha |

**Kruntide ehitusõigus**

| OLEVA KINNISTU NIMI                                 | KINNISTU OLEV NIMI/ KINNISTU PLAN. NIMI | POSIT. NR. | KRUNDI PLANEERITUD SUURUS M <sup>2</sup> | EHITUS-ALUNE MAX. PIND M <sup>2</sup>                 | TÄIS EHTU-SE MAX. % | KORRUSE- LISUS MAX. KORRUSED /Ü.ELAMU MAX. KÕRGUS (ehitisevõrre kõrgus) | HOONETE ARV KRUNDIL (üksikhoone/ ahihoone) | MAA SIHT- OTSTARVE (VASTAV. DETAIL- PLAAANILE) | SULETUD BRUTOPIND (SIHTOTS- TÄRVE KAUPA) | PIIRANGUD, SERVITUUDID, KOMMENTAARID  |
|---|---|------------|--|---|---------------------|---|--|--|--|---|
| 0   | 1                                       | 2          | 3  | 4   | 5                   | 6   | 7  | 8  | 9  |   |
| SAAREHANSU KINNISTU                                 | SAAREHANSU/ SAAREHANSU                  | 1          | 6438                                     | 400 (el.200 m <sup>2</sup> + +ab.200 m <sup>2</sup> ) | 6                   | 2*/8,5 ; 1/6,0  | 1/3  | E  | EE-800                                   | LR = Lahemaa Rahvuspark   |
|   | SAAREHANSU/ TUULE TEE LÕIK T1           | 2          | 673                                      | -   | -                   | -   | -  | L  | L-0                                      | Oleva kõrvalmaantee teekaitsevöönd ja sanitaarkaitsevöönd; EL Loodusdirektivi kohane kaitse elupaigatüübile 6270 (niidukoosus); piirang nähtavuskõnnurast. Krunt asub LR piiranguvööndis;                     |
|   | SAAREHANSU/ LAHEOTSAS                   | 3          | 715                                      | -   | -                   | -   | -  | Ä  | Ä-0                                      | Oleva kõrvalmaantee teekaitsevöönd ja sanitaarkaitsevöönd; oleva 10 kV õhuline kaitsevöönd ja pl. servituut Eesti Energia kasuks. Servituut säilib 10 kV liini ümberõstmiseni. Krunt asub LR piiranguvööndis; |
| Planeeritav ala kokku: 7826 m <sup>2</sup> =0,78 ha |   |            |  |   |                     |   |  |  |  |   |

Märkus: 1. Veerus 5 elamu korruselisus: 2\* = 1 põhikorrus + katusekorrus  
2. Hoonete katusekalle 30-45 kraadi, katusetüüp: viilkatus

**Territooriumi bilanss sihtotstarvete lõikes**

| TÄHIS                      | MAAKASUTUSE SIHTOTSTARVE | PINDALA (m <sup>2</sup> )    | %   |
|----------------------------|--------------------------|------------------------------|-----|
| E                          | Elamumaa                 | 6438                         | 80  |
| L                          | Transpordimaa            | 673                          | 10  |
| Ä                          | Ärimaa                   | 715                          | 10  |
| Saarehansu kinnistu kokku: |                          | 7826 m <sup>2</sup> =0,78 ha | 100 |

Saarehansu kinnistu (42301:003:0656) detailplaneeringu kooskõlastused ja koostöö naabritega (koondtabel)

|    | Kooskõlastaja  | Kooskõlastuse kuupäev,<br>kooskõlastuse täielik<br>ärakiri   | kooskõlastu<br>se originaali<br>asukoht      | Märkused, projekterija<br>seisukoht   |
|----|--|--|--|---|
| 1  | 2  | 3  | 4  | 5   |
| 1. | <b>Terviseamet<br/>Põhja Talitus</b><br>Hiiu 42,<br>Tallinn, 11619                                       | Terviseohutuse hinnang<br>9.3 -1/7389, 29082011<br>Natalja Šubina<br>Direktori kt.<br>/allkiri/  | Kaust 1/6<br>Lk. 37                          | Planeerija seisukoht:<br><br>Passiivsed meetmed liiklusrõõru<br>vähendamiseks vt. lk. 11 <b>Üld-<br/>lahendus</b> . Omanikke on teavita-<br>tud liiklusrõõru prbleemist. Vii-<br>nistu-Pärispea maantee on väi-<br>kese liiklusintensiivsusega (järel-<br>dus tugineb omanike pikaajalise<br>kohapealse vaatluse tule-<br>musele).<br><br>Hoone projekterimisel ja ehi-<br>tamisel on vajalik kasutusele võt-<br>ta passiivsed müravastased<br>meetmed. Öuealal rajada teede<br>äärde hekid, mis aitab vähenda<br>liiklusrõõru öuealal. |
| 2. | <b>Põhja-Eesti Päästekekus</b><br><br>Tallinn  | Kooskõlastatud<br>18. jaanuar 2012<br>Nr. K-KG/6-2<br>Karmo Gudinas<br>Juhtivinspektor /allkiri/   | Kaust 1/6<br>Joonis 2 lk. 45<br>ja lk. 15    |   |
| 3. | <b>Eesti Energia OÜ</b><br><b>Jaotusvõrgu Tallinn-Harju</b><br><b>piirkond</b><br><br>Tel. 7154615       | Saarehansu kinnistu<br>detailplaneering kooskõlastatud.<br>18. jaanuar 2012.a. nr.<br>6092456012, tingimustel:<br>Tööjoonised kooskõlastada<br>täiendavalt<br>Maie Erik /allkiri/<br>tehnovõrkude spetsialist<br>Raido Viinapuu /allkiri/<br>Arendussektori projektijuht | Kaust 1/6<br>Joonis 2 lk. 45                 |   |
| 4  | <b>Keskkonnaamet</b><br><b>Harju-Järva-Rapla</b><br><b>regioon</b><br>Viljandi mnt. 16                   | Kooskõlastuskiri 15.09.2011, nr.<br>HJR 14-4/26221-2<br>Allan Piik /allkiri/<br>juhataja   | Kaust 1/6<br>Lk. 36                          |   |
| 5  | <b>Veevarustus</b><br><b>Kuusalu Soojus OÜ</b><br>Kuusalu alevik<br>Info@kuusalusoojus.ee<br>tel.6072462 | Kooskõlastuskiri nr. 006,<br>16.02.2012.a.<br>Kalle Küngas /dgi allkiri/<br>juhatuse esimees   | Kaust 1/6<br>Lk. 43,44                       |   |
| 6  | <b>Põhja Regionaalne</b><br><b>Maanteeamet</b><br>Mäepealse 19,<br>Tallinn 12618<br>Tel. 6201316         | Kooskõlastuskiri 24.08.2011, nr.<br>15-2/11-00100/155 (110476)<br>Aivo Salum /allkiri/<br>direktori asetäitja<br>Kooskõlastuskiri 24.01.2012, nr.<br>15-2/12-00100/010 (110476.2)<br>Peeter Paju /digitaalallkiri/<br>direktori asetäitja                                | Kaust 1/6<br>Joonis 2 lk. 45<br>ja lk. 38-42 | Seletuskirja lk. 17 täiendatud<br>Vastus vt. Lk. 39 – märkustega<br>arvestatud<br><br>Seletuskirja lk. 17 täiendatud<br>Vastuskiri vt. Lk. 42 (p. 1 suhtes)<br><b>P2</b> . - Hoone projekterimisel nä-<br>ha ette passiivsed meetmed mü-<br>ra vähendamiseks hoones ja<br>öuealal (heki rajamine krundi<br>piirile). Vt. Lk. 11 - <b>Üldlahendus</b> .<br><b>P3-4</b> – Esitatud tingimused   |

|    |  |   |   | kuuluvad arvestamisele järgmises projekteerimise staadiumis (tehnorajatiste projekteerimisel).   |
|----|--|---|---|--|
| 1  | 2  | 3   | 4   | 5  |
| 7  | <p><b>Maaüksuse omanik:</b></p> <p><b>Saarehansu mü</b><br/><b>42301:001:0149</b></p> <p>1/2 kaasomandis<br/>Tel.55641473<br/><a href="mailto:toomas.tombu@tv3.ee">toomas.tombu@tv3.ee</a><br/><a href="mailto:toomas.tombu@gmail.com">toomas.tombu@gmail.com</a></p> <p>Piret Kalju<br/>1/2 kaasomandis<br/>tel. 5267935<br/><a href="mailto:piret.kalju@gmail.com">piret.kalju@gmail.com</a></p> | <p>Kooskõlastatud<br/>½ Saarehansu maaüksuse kaasomanik. 16 märts 2012<br/>/allkiri/<br/>Toomas Tombu</p> <p>Kooskõlastatud<br/>½ Saarehansu maaüksuse kaasomanik. 16. 03. 2012<br/>/allkiri/<br/>Piret Kalju</p> | <p>Kaust 1/6<br/>Joonis 2 lk. 45</p> <p>Kaust 1/6<br/>Joonis 2 lk. 45</p> |  |
| 8  | <p><b>Laheranna mü</b><br/><b>42301:003:0086</b></p> <p>OÜ Grenster<br/>Reg. kood<br/>10454759<br/>Tel. 6086422</p>  | <p>Laheranna mü poolt kooskõlastatud. 13.03.2012<br/>/allkiri/<br/>Jaan Manitski</p>  | <p>Kaust 1/6<br/>Joonis 2 lk. 45</p>                                      |  |
| 9  | <p><b>Andi II mü</b><br/><b>42301:003:0657</b></p> <p>Kaarlo Aapo Aapel Ahonen<br/><a href="mailto:anneurb@hotmail.ee">anneurb@hotmail.ee</a></p>  | <p>OÜ Maaplaneeringud kirjavahetus kinnistu omanikuga elektrivarustuse osas.<br/>Andi II kinnistu omanik keeldus elekritoite andmisest planeeringuala tarbeks oma krundil olevast õhuliini mastist.</p>           | <p>Kaust 1/6<br/>Lk. 28-31</p>  | <p>Planeerija seisukoht:<br/><u>Eletrivarustuse probleem on lahendatud</u> Viinistu-Pärispea maa-alale uue õhuliini masti paigutamisega ja sellelt maakaabliga toite viimisega Saarehansu kinnistule. (vt. joonis 2 – lk. 23, seletuskirjas lk. 16 ja 17). Põhja-Regionaalse Maanteeameti kooskõlastus lk. 38-42 ja 45</p> |
| 10 | <p><b>Peebu-Uuetoa mü</b><br/><b>42301:003:0039</b></p> <p>Jaana Mägi<br/><a href="mailto:jaana.magi@espak.ee">jaana.magi@espak.ee</a><br/>tel.53739651</p>  | <p>OÜ Maaplaneeringud kirjavahetus kinnistu omanikuga elektrivarustuse osas.<br/>Peebu-Uuetoa kinnistu omanik keeldus elekritoite andmisest planeeringuala tarbeks oma krundil olevast õhuliini mastist.</p>      | <p>Kaust 1/6<br/>Lk. 32-34</p>  | <p>Planeerija seisukoht:<br/><u>Eletrivarustuse probleem on lahendatud</u> Viinistu-Pärispea maa-alale uue õhuliini masti paigutamisega ja sellelt maakaabliga toite viimisega Saarehansu kinnistule. (vt. joonis 2 – lk. 23, seletuskirjas lk. 16 ja 17). Põhja-Regionaalse Maanteeameti kooskõlastus lk. 38-42 ja 45</p> |

LISAD paber kandjal