

## SELETUSKIRI

### DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS JA EESMÄRK

Harjumaal Kuusalu vallas Tammispea külas asuva Siimu 2 kinnistu detailplaneeringu koostamise aluseks on 20. oktoobril 2011.a. Kuusalu Vallavalitsuse korraldus nr 769 "Tammispea küla Siimu 2 kinnistu detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ning detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine".

Detailplaneeringu koostamise eesmärkides on:

- ehitusõiguse seadmine;
- maakasutuse sihtotstarbe määramine;
- juurdepääsutee, parkimise ja tehnovõrkude lahendamine;
- heakorrastuse ja haljastuse lahendamine;
- kõigi vajalike piirangute ja servituutide määramine.

Planeeritava maa-ala pindala on umbes 0,8 hektarit.

## LÄHTEOLUKORD

### **Kehtivad planeeringud**

Detailplaneeringuga käsitletava maa-ala kohta kehtib Loksa valla üldplaneering, mis kehtestati Loksa Vallavolikogu poolt 27.01.2000 a. Nimetatud üldplaneeringus on Siimu 2 kinnistu perspektiivseks maa sihtotstarbeks määratud elamumaa. Koostatav detailplaneering ei tee ettepanekut üldplaneeringu muutmiseks.

### **Katastriüksused. Maa-alade sihtotstarbed**

Planeeringualal asub Siimu 2 kinnistu, mille omanik on Leho Siimsen. Siimu 2 kinnistu katastritunnus on 42301:004:0196 ja kinnistusregistri registriosa number on 3193902. Kinnistu pindala on Harju Maakohtu Harju kinnistusjaoskonna andmetel 7193m<sup>2</sup> ning maa sihtotstarve on käesoleval ajal maatulundusmaa.

Planeeringuala ümbritseb üheksa kinnistut. Nendest seitsme -Välja, Kiviõue, Siimu, Laane, Männi, Kennu ja Viinamäe kinnistute maa sihtotstarve on elamumaa.

Maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistud on Siimu 2, Kiviõue 2, ja Kuusiku 2 kinnistu.

### **Olemasoleva olukorra analüüs**

Detailplaneeringuga käsitletav maa-ala asub Kuusalu vallas Tammispea külas, mis omakorda paikneb Lahemaa Rahvusparki territooriumil.

Siimu 2 kinnistu reljeef on langusega põhja poole, kõrguste vahe kinnistu piires on umbes 0,5 meetrit. Kaugus põhja pool asuva Soome laheni on umbes 350 meetrit.

Maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistutest on hoonestamata planeeritav Siimu 2 kinnistu ja põhja pool asuv Kiviõue 2 kinnistu, hoonestatud on Kuusiku 2 kinnistu.

Elamumaa sihtotstarbega kinnistutest on hoonestamata Välja ja Kennu kinnistud, ülejäänud elamumaa sihtotstarbega kinnistud on hoonestatud. Tegemist on tihedalt asustatud osaga Tammispea külast. Juurdepääs kinnistule 17210 Võsu-Kotka teelt (katastritunnus 42301:004:0165) on võimalik mööda Vihasoo-Tammispea teed (nr 84), mis on avalikus kasutuses olev eratee ja mööda erakinnistuid kulgevat teed. Vihasoo-Tammispea tee on asfalt-bituumenkattega. Idast lääne suunas Siimu 2 kinnistuni kulgev tee on killustik- ja pinnaskattega. Mõlema nimetatud tee laius on keskmiselt 4 meetrit.

Siimu 2 kinnistu osas on tegemist peamiselt niidualaga. Krundi lõunaosas kasvab väike metsatukk, mis koosneb põhiliselt mändidest. Veel kasvab kinnistul puudest kaski, kadakaid ja remmelgaid. Kinnistut on pidevalt niidetud.

Kinnistu on enamuses piiritletud lattaiaiga.

### **Planeeringu lahenduse idee analüüs**

Kuusalu vald ning seal hulgas Tammispea küla on suure puhkemajandusliku potentsiaaliga. Tammispea rand on lähiümbruskonnas elavate ja puhkavate inimeste meelispuhkepaik.

Tammispea küla tihedama hoonestusega keskosa on Loksa valla üldplaneeringus käsitletud kui detailplaneeringu kohustusega olemasolevat ja perspektiivset hoonestusala.

Planeeringualale koostas Kobras AS 2011. aastal "Tammispea küla Siimu 2 kinnistu keskkonnaeksperthinnangu Natura elupaigatüübi 6210 kohta". Kuigi planeeringuala

asub Natura 2000 võrgustiku alal, ei ole eksperthinnangu kohaselt tegemist väärtusliku alaga. Kinnistu koosluses esineb vähe Natura koosluse indikaatorliike (vaid hobumadar ja värvmadar), kaitsealuseid liike ei leitud üldse ning kuigi kooslus on liigirikas, on ta alla keskmise väärtusega.

Järelkult on maaomanik leidnud suurepärase koha elu- või puhkekoha rajamiseks, sest kasutusele võetakse olemasolevate majapidamiste vahel asuv maa-ala. Olemasolevad tehnovõrgud tagavad kaasaegsed elamistingimused, kaunis looduskeskkond aitab stressi maandada ja tööst puhata. Keskkonna muudavad elamisvääreks ka sõbralikud naabrid ja kogukonna poolt korraldatavad ühisüritused. Planeeringu lahenduse peamine idee seisnebki ühele perele mõeldud hoonetekompleksi, krundile juurdepääsu ja hoonete teenindamiseks vaja minevate tehnovõrkude planeerimises.

## ARHITEKTUUR-PLANEERIMISLAHENDUS

### **Kontaktvööndi analüüs**

Asulatest on Siimu 2 kinnistule lähimad tõmbepunktid Võsu alevik, mis asub linnulennult umbes 7,5 kilomeetri kaugusel ja Loksa linn, mis asub linnulennult võetuna umbes 6 kilomeetri kaugusel. Tegemist on Tallinna inimestele atraktiivse paigaga, sest sõit Tallinnast Tammispeale võtab aega umbes ühe tunni.

Küla asukoht on privaatne, sest Võsu-Kotka teel sõitja ei taju, et väike mahasõit maanteelt lõpeb elamualaga. Kuigi küla läbib Vihasoo-Tammispea tee, eelistab suurem osa liiklejatest kasutada riigimaanteed.

Loksa valla üldplaneeringus on piiritletud võimalikud elamuehituseks sobivad hoonestusalad Tammispea külas, kus hoonestuse iseloom peaks oma paiknemise tiheduselt ja arhitektuurilt sobima siin ajalooliselt välja kujunenud külahoonega.

Ilmselt on asustuse populaarsust tõstvad tegurid nii Soome lahe liivane rand (kaugus rannani ca 350 meetrit) kui ka olemasolevad tehnovõrgud ja juurdepääsud. Külas on olemas telkimisvõimalus, külaplats ja lautrikoht. Soome lahe kallasrajale on üldplaneeringu kohaselt tagatud juurdepääs läbi külaplatsi. Küla läbib euromatkarada. Siimu 2 kinnistu asub Tammispea külas tiheda hoonestusega piirkonnas. Kinnistu on ümbritsetud juba varem hoonestatud kinnistutega, mille õuealad ulatuvad Siimu 2 kinnistu piirini. Õuealad asuvad selles küla osas kinnistutel lähestikku, tihti isegi

kõrvuti. Seetõttu ei ole võimalik moodustada õueala 50m kaugusele olemasolevatest õuealadest.

Hoonetevahelised kaugused kinnistutel on tihti samuti minimaalsed. Kuna osal kinnistust kasvab mets ja osa on elupaigatüübi tõttu säilitatav ala ning ka tehnovõrkude kitsendusala ei ole võimalik ehitada, siis pole võimalik jätta õuealade vahekauguseks kinnistute vahel 50 meetrit. Näiteks Männi ja Viinamäe kinnistute õuealad ulatuvad Siimu 2 kinnistu piirideni.

Olemasolev hoonestus naaberkinnistutel näitab keskmist ehitustihedust (200-350m<sup>2</sup> ühe kinnistu kohta) ja selle suurenemise tendentsi. Elamud on keskmiselt 7-8 meetri kõrgused. Andmed pärinevad nii Ehitisregistrist ja kohapeal tehtud mõõtmistest. Tähtis on see, et uued hooned rajataks põhiplaanilt ja mahult sarnased olemasolevate hoonetega ning küla miljösse sobivatena.

Keskkonnaamet andis oma kirjas soovitusel Siimu 2 kinnistu planeerimiseks. Eluhoone ehitusaluseks pindalaks soovitatakse määrata 100m<sup>2</sup>. Planeeringu koostaja võrdles lubatud mahtu olemasolevate hoonete mahtudega. Näiteks Tooma, Kõrveniidu, Laanekivi ja Siimu kinnistutele asuvate elamute pindalad on vahemikus 160-165m<sup>2</sup>. Ainult Kiviõue kinnistul paiknev elamu pindala on märgatavalt suurem - 241m<sup>2</sup>. Kuusiku 2 kinnistu lõunaossa ehitatav elamu on veidi väiksem - 130m<sup>2</sup> ning Viinamäe kinnistul paikneva elamu pindala on 107m<sup>2</sup>. Seega on keskmine ehitusalune elamu pindala piirkonnas 160m<sup>2</sup>. Võrdlusele ei kaasatud Põldemaa ja Laane kinnistuid, sest nimetatud kinnistud tekkisid 2005. aastal jagamisel nii, et ka õueala poolitati ning hooned on jäänud seetõttu kahele eraldi kinnistule.

Loodushoiu seisukohast vaadatuna on mõistlik ehitada olemasolevatesse asulatesse ning hoida ülejäänud ranna-alad inimtegevusest puutumatutena. Juurdepääsuteede, kommunikatsioonide ning elamualade rajamine seni inimtühjadena püsinud kohtadesse mõjutab floorat ja faunat kõige rohkem. Külades ja nende vahetus läheduses elavad taime- ja loomaliigid on juba kohandunud uute tingimustega.

### **Olulisemad arhitektuursed ja ehituslikud nõuded ehitistele**

Planeeringu koostaja teeb ettepaneku määrata Siimu 2 katastriüksuse maa sihtotstarbeks 100% elamumaa.

Maksimaalne hoonete arv krundil koos on detailplaneeringu ettepaneku kohaselt 3. Nendest üks võib olla elamu ja kaks - kõrvalhooned.

Maksimaalne ehitusalune pindala ning muud ehitusõiguse näitajad on näidatud "Detailplaani" ehitusõiguse koondtabelis. Hoonestusala on detailplaneeringu joonisel märgitud oranži katkendjoonega, hoonete soovituslikud asukohad – tumehalli katkendjoonega. Väljaspool detailplaneeringu joonisel näidatud hoonestusala on krundile ehitamine keelatud.

Ehitusalune pindala krundil võib olla kuni 240m<sup>2</sup>, sellest elamu ehitusalune pindala võib olla kuni 120m<sup>2</sup> ja kõrvalhoonete kogupindala - 120m<sup>2</sup>. Planeeritava elamu maksimaalseks kõrguseks võib olla kuni 7,0 meetrit maapinnast. Elamu võib ehitada ühekorruselise ning lisada katusekorruse. Hooned peavad olema lahendatud piirkonnale omases võtmes, milleks on ristkülikukujuline põhiplaan.

Elamu ristkülikukujulisele põhimahule võib lisada traditsioonilisi elemente - veranda(sid) ja esiku(id). Katusekorrusele võib ehitada vintskappe, kuid nende katusekalle peab ühtima hoone katusekaldega.

Kõrvalhooned võivad olla maksimaalselt ühekorruselised, kõrgusega maapinnast kuni 5,0 meetrit.

Hooned paigutatakse hoonestusalale nii, et moodustuks suletud õueala. Sellised õuealad on omased Tammispea külas ajalooliselt väljakujunenud hoonestuslaadile.

Hooned planeeritakse viilkatusega katusekaldega 32-45°. Katusekattematerjalid ning värvilahendus määratakse konkreetse projektiga. Katusekattematerjalidena on soovitatav kasutada Tammispea külale sobilikke materjale nagu õlg, pilliroog, sindel, kimm, laast või kivi. Katusekattematerjalina ei tohi kasutada tööstushoonetele sobivaid materjale või külamiljösse sobimatuid materjale.

Välisviimistluses on valikuvariantideks puit- või kivimaterjalid. Kivimaterjalide puhul tuleb eelistada looduslike viimistlusmaterjale. Fassaadikatted võivad olla ka kombineeritud: näiteks värvitud puitlaudis koos kiviga. Vähemalt elamu fassaad tuleb katta puitlaudisega (ei tohi jätta näiteks palkelamut ilma välisvoodrita). Kõrvalhooned võivad olla ilma laudvooderduseta rajatud palkehitud.

Hoonete värvimisel tuleb kasutada külale iseloomulikke pastelseid (näiteks helehall, heleroheline jne) värvitoone.

Selleks, et planeeritav ala haakuks arhitektuuriselt Tammispea küla arhitektuuriga, tuleb vältida silmatorkavalt suuremaid maju kui on ümbruskonnas ning ehitusmaterjale, mis ei haaku olemasolevate hoonete arhitektuuriga. Hoonete projekteerimisel peab arvestama käesoleva detailplaneeringu arhitektuur-ehitusliku

lahendusega. Kõrvalhooned tuleb rajada elamute mahulist lahendust ja arhitektuurset algideed rikkumata.

Tammispea külla on soovitatav ehitada individuaalprojektide alusel. Ehitusprojektid koostada Ehitusseaduse (RT 2002, 47, 297) alusel ja kooskõlastada Kuusalu Vallavalitsusega.

## LIIKLUSKORRALDUS

### **Juurdepääsud**

Juurdepääsutee krundile algab Vihasoo-Tammispea teelt nr 84, mis paikneb planeeringualast ida pool ja kulgeb põhja-lõuna suunas. Juurdepääsutee jätkub Laane kinnistu idaosast alates ida-lääne suunas. Tegemist on olemasoleva killustik- ja kruusakattega umbes 4 meetri laiuse teega. Seega on võimalik sõita kruntidevahelisel teel ka Päästeteenistuse vms tehnikaga.

Juurdepääsud kruntidele on tähistatud "Detailplaani" lillat värvi kolmnurkadega. Juurdepääsutee kulgeb läbi Laane (katastritunnus 42301:004:0199), Laanekivi (katastritunnus 42301:004:0200), Tooma (katastritunnus 42301:004:0770), Kuusiku 2 (katastritunnus 42301:004:0191), Viinamäe (katastritunnus 42301:004:0380) ja Välja (katastritunnus 42301:004:0147) kinnistute. Tee kasutamiseks sõlmitakse Siimu 2 kinnistu omaniku ja kinnistuid, mille maa peal tee asub, Kuusalu Vallavalitsuse poolt ette nähtud korras kokkulepped selle kasutamiseks.

### **Parkimine**

Sõidukite parkimine toimub planeeringualal krundisiseselt. Parkimiskohtade soovituslik asukoht ja arv on näidatud detailplaneeringu joonisel "Detailplaani". Vastavalt Liiklusseaduse §2 korraldab kohalik omavalitsus liiklust ja tagab liiklusohutuse oma haldusterritooriumil.

## KAITSEVÖÖNDID, SERVITUUDID, KITSENDUSED

### **Servituudid**

Juba varem servituudiga või kasutusõigusega koormatud alad on näidatud joonisel "Detailplaani" roosat värvi viirutusega. Planeeringu ettepaneku kohaselt seatavad servituudi- või kitsendusala on tähistatud helesinist värvi viirutusega. Kennu

kinnistule seatakse OÜ Jaotusvõrk poolt ja kasuks servituut või isiklik kasutusõigus pindalaga 21m<sup>2</sup> maakaabli paigaldamise eesmärgil. Kennu kinnistul asub juba madalpingeliinipost ja maakaabel, mis varustavad elektrienergiaga Viinamäe kinnistut. See on lähim koht elektrivarustuse tagamiseks Siimu 2 kinnistule. Kuusiku 2 kinnistule planeeritava servituudiala pindala on 252m<sup>2</sup> ja Välja kinnistule - 9m<sup>2</sup>.

### **Kitsendused**

Käesolev detailplaneering teeb ettepaneku lubada kasutada Siimu 2 kinnistule pääsemiseks nn külavaheteed, mis kulgeb mööda eraomandis olevaid kinnistuid. Tee tagab juurdepääsud vähemalt kaheksale kinnistule.

Laanekivi kinnistul on kitsendust põhjustava tee pindala 99m<sup>2</sup>,

Laane kinnistul – 393m<sup>2</sup>,

Tooma kinnistul – 175m<sup>2</sup>,

Kuusiku 2 kinnistul – 814m<sup>2</sup> ja

Välja kinnistul – 99m<sup>2</sup>.

Tee kulgemine mööda Viinamäe kinnistut ning selle pindala selguvad planeeringu menetlusprotsessi käigus.

### **Elektrikaablite(liinide) kaugus rajatistest ja kaitsevööndid**

Maakaabelliinide kaitsevöönd on maa-ala, mida piiravad mõlemal pool liini 1 m kaugusel äärmistest kaablitest paiknevad mõttelised vertikaaltasandid:

-alla 1kV pingega liinide korral on 2 meetrit;

Kanalita elektri- ja sidekaablite kaugus hoonete ja rajatiste vundamentidest peab olema vähemalt 0.6 meetrit.

Kaugus veetorust ja isevoolest kanalisatsioonist 1m; sidekaablini 0,25-0,5 meetrit.

Alajaamade kaitsevööndi ulatus on 2 meetrit piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

Alus: Eesti energiaseadus §15 (RT I 1997, 52, 833)

Elektriohutuseseadus (RT I 2002, 49, 310, §15 lõige 4) alusel kehtestatud VV määrus 2. juuli 2002 nr 211.

### **Veetorustike kaugus rajatistest ja tehnovõrkudest**

Alus: EPN 17

Kaugus hoonete vundamendist 5m; puutüvedest 2m; kanalisatsioonitrassist 1,5m.

### **Sidekaablite kaugus rajatistest ja tehnovõrkudest**

Kanalita sidekaablite kaugus hoone vundamendist vähemalt 0,6m; veetorust ja isevoolsest kanalisatsioonist 1m; elektrikaablist 0,25-0,5m.

### **HEAKORRASTUS, KATTEGA ALAD**

#### **Heakorrastus**

Kuna planeeringuala asub Natura 2000 alal, siis tuleb kõik kinnistul planeeritavad tegevused läbi viia võimalikult keskkonnasäästlikult. Planeeringuala lõunaosas asuv väike metsatukk tuleb säilitada. Kobras Aktsiaseltsi poolt koostatud keskkonnaeksperthinnangu kohaselt on soovitatav niita haljasala maksimaalselt üks kord kuus ning niite kõrgus võiks olla 10-15cm maapinnast. Metsa-ala võib puhastada võsast, surnud ning haigetest puudest, kuid väärtuslik kõrghaljastus tuleb säilitada. Siimu 2 kinnistul paiknev metsa-ala ei kuulu Natura elupaigatüüpi. Krundile ei tohi ladustada naabreid häirivaid elemente (näiteks ehituspraht, olmejäätmed).

Haljastuse rajamisel on soovitatav kasutada kodumaiseid külmakindlaid, väärtuslikke ning kohaliku loodusega sobivaid liike. Planeeritav kõrghaljastus ei tohi krundi värava-alas piirata sõidukijuhtide või jalakäijate nähtavust.

#### **Kattega alad ja piirded**

Krundil on võimalik manööverdada päästetehnikaga. Planeeritav juurdepääs võiks jääda killustikkattega ning õu- pinnas- või murukattega. Õuealale rajatavad katendid võivad olla puidust, looduslikust kivist või muust hoonete arhitektuuriga sobivast materjalist.

Piirded on suuremal osal krundist juba olemas lattaia näol. Rajatavad piirded ei tohi olla kõrgemad kui 1.60 meetrit.



## KESKKONNAKAITSE JA JÄÄTMEKÄITLUS

Detailplaneeringuga käsitletav maa-ala asub Soome lahe kaldal. Tegemist on Natura ala elupaigatüübiga 6210 (kuivad niidud lubjarikkal mullal). Kinnistu maapind on põuakartlik ning õhukese huumusekihiga. Kinnistul kaitsealuseid liike ei kasva ning Natura koosluse indikaatorliikidest kasvas kinnistul vaid kahte liiki madaraid.

Tammispeal on võimalik puhata ja elada keskkonnasõbralikult, mis on Kuusalu valla üks arenguprioriteetidest. Majandustegevust planeeritaval maa-alal ei ole ettenähtud.

Detailplaneeringule ei ole kooskõlastatult Harjumaa Keskkonnateenistusega algatatud keskkonnamõju strateegilist hindamist.

Kuusalu vallas tuleb eelistada loodus-sõbralikku ehitusviisi, kasutades ökoloogilisi, piirkonnale omaseid materjale ja tehnikaid. Ehitamisel on soovitatav kasutada kergeid ehitusmasinaid ja keelatud on puude vigastamine ehitustegevuse käigus ning pinnase teisaldamine vundamentidest suuremas mahus.

Keskkonnaamet on planeeringute puhul rõhutanud vajadust säilitada väärtuslikke elupaigatüüpe ning kõlvikuid. Samuti tuleb uute hoonete rajamisel arvestada, et selle juurde rajatavad kommunikatsioonid (tee, elektri kaablid, kanalisatsiooni- ja veetrass) oleksid võimalikult lühikesed ja ei muudaks maastiku esteetilist väärtust. Keelatud on reljeefi muutmine.

Koostatavas planeeringu lahenduses paigutati õueala rohumaa kõlvikule, kus AS Kobras poolt koostatud eksperthinnangu andmeil ei kasva väärtuslikke ning haruldasi taimi. Kinnistu looduslik ilme on ära muudetud ja maapind segamini kaevatud juba varasemate trasside (elekter, side, vesi) väljaehitamise käigus. Seetõttu otsustati säästa erinevalt eksperthinnangu soovituselt metsakõlvikut, mis on inimtegevusest puutumatu ja rajada elamu ning abihooned krundi lääneosasse rohumaale.

Planeeringuga käsitletava maa-ala jäätmekäitus on seotud olmejäätmete hoidmisega. Kuusalu Vallavalitsus korraldab oma haldusterritooriumil olmejäätmete vedu. Krundile paigutatakse vähemalt 1 prügikonteiner sorteeritud jäätmetele (vt detailplaneeringu "Detailplaan"). Prügi tuleb sorteerida vähemalt nelja kategooriasse: biolagunevad jäätmed (toit, taimede jäänused), papp ja paber, klaas, pakendid. Konteiner(id) peavad olema kaitstud otsese päikesevalguse eest.

Prügikonteinerite tühendamist ja jäätmete äravedu teostatakse mehhaniseeritult. Prügiveoautode juurdepääs krundile on tagatud sisse(välja)sõiduteede kaudu.

Jäätmete käitlemisel ja reovee käitlemisel tuleb kinni pidada järgmistest Kuusalu vallas kehtivatest eeskirjadest: “Reovee käitlemise eeskiri” ja “Jäätmekäitluseeskiri”. Prügikonteinerite täpsem paigutus lahendatakse koos arhitektuurse projektiga. Jäätmed ladustatakse Harjumaad teenindavas Jõelähtme prügilas.

## TULEOHUTUS

Tule leviku tõkestamiseks ühelt hoonelt teisele ehitatakse hooned üksteisest minimaalselt 8 meetri kaugusele. Väiksemate vahekauguste korral eraldatakse hooned, juhul kui nad ei moodusta ühte tuletõkkesektsiooni, üksteisest tulemüüri või tulekindla seinaga.

Hooned planeeritakse kaugemale kui 4 meetrit krundi piirist, mis lubab krundile rajada hooneid tulepüsivusklassiga TP-1 kuni TP-3. Tulekustutustehnikaga juurdepääs krundile ning sellel paiknevatele hoonetele on tagatud sissesõiduteega, samuti on kustutustöid võimalik teostada vajaduse korral naaberkruntidelt.

Päästeameti komando varustamine tulekustutusveega on võimalik põhja pool ca 350 meetri kaugusel asuvast Soome lahest, ca 230meetri kaugusel asuvast Tammispea ojast, 2,5km kaugusel Vihasoo külas 11286 Kasispea-Ilumäe teel asuvalt Loobu jõe sillalt või 2,4km kaugusel 17210 Võsu-Kotka teel asuvalt sillalt. Suurema ohutuse tagamiseks võiks Tammispea külla rajada ühise tulekustutusvee võtmise koha, milleks võiks olla maa sisse kaevatud 50m<sup>3</sup> mahuti.

Krundi piiretele rajatavate väravate laius peab olema vähemalt 4,5 meetrit, tagamaks päästemasinate juurdepääsu krundile.

Tuleohutuse tagamiseks projekteeritavates hoonetes lähtuda Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusest nr 315 “Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded” (avaldatud RTI, 09.11.2004,75,525) ja selle lisadest.

Põhja-Eesti Päästeameti komando asub Loksa linnas Kalurite 2a.

## TEHNOVÕRGUD

### **Olemasolev olukord**

Planeeringuala läbib loode-kagu suunas keskpinge õhuliin VIHASOO:LOKSA. Paralleelselt selle liiniga läbib Siimu 2 kinnistut side maakaabel. Lähim olemasolev madalpinge õhuliin asub Kennu kinnistul (katastritunnus 42301:004:0197). Ühisveevärgi veetrass paikneb kinnistu lääneosas ning läbib seda põhja-lõuna suunas. Kinnistu on võimalik varustada tehnovõrkudega (elekter, vesi, side).

### **Sidevarustus**

Elion Ettevõtted Aktsiaselts väljastas detailplaneeringu koostamiseks telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 16624581 05. aprillil 2011. Sideühendus on võimalik tagada olemasolevast maakaabli trassist tellija jaoks sobilikust kohast.

### **Soojavarustus**

Detailplaneeringu kohaselt on krundile planeeritavate hoonete soojaga varustamine võimalik individuaalsete küttesüsteemide baasil. Soovitav on kasutada keskkonnasõbralikke tehnoloogiaid.

### **Elektrivarustus**

Eesti Energia Jaotusvõrgu OÜ Tallinn-Harju piirkond väljastas 23.03.2011 a tehnilised tingimused nr 190318 detailplaneeringuks. Kinnistust lõuna pool Kennu kinnistul asub 0,4kV elektri madalpinge õhuliin ja elektriliinipost. Uus maakaabel paigaldatakse läbi Kennu, Kuusiku 2 ja Välja kinnistute (vt seletuskiri lk 7-8). Kennu kinnistule seatava servituudiala pindala on 21m<sup>2</sup>, Kuusiku 2 kinnistule seatava servituudiala pindala - 252m<sup>2</sup> ja Välja kinnistule seatava servituudiala pindala – 9m<sup>2</sup>. Kennu kinnistul asuvast elektripostist on lahendatud madalpinge maakaabliga ka Viinamäe kinnistu elektrivarustus. Liitumiskilp Siimu 2 kinnistu jaoks paigaldatakse kinnistu piirile, värava kõrvale. Liitumiskilbist elektripaigaldise peakilpi ehitab tarbija oma vajadustele vastava maakaabelliini. Uued maakaabelliinid on näidatud joonisel "Trassiplaan". Liitumispunkt Osühing Jaotusvõrk Tallinn-Harju regioonis on liitumiskilbis tarbija toitekaabli klemmidel. OÜ Jaotusvõrgu elektripaigaldise rajamise võimaldamiseks sõlmida kinnistu omanikul maa kasutamist võimaldav notariaalne leping.

## **Välisvalgustus**

Kinnistu välisvalgustus lahendatakse maakaablitega, mis algavad jaotuskilbist. Valgustuspostid ning kohtvalgustid paigaldatakse hoonete juurde või nende külge vastavalt koostatavale elektriprojektile.

## **Veevarustus**

Tammispea külas Pumbamaja maaüksusel on olemas puurkaev (katastri nr 4642, passi nr 6346), mis varustab kinnistuid joogiveega. 130 meetri sügavune puurkaev rajati 1991. aastal. Pumplasse on paigaldatud OÜ Callefix poolt rauaeraldusseade, joogivee kvaliteedi osas andmed puuduvad. Tammispea küla veevõrku haldab MTÜ Tammispea Külaselts (esindaja Villu Uett). Veevõrguga liitumine kooskõlastati veevõrgu haldajaga 31. 01. 2012.

Veevarustus on võimalik lahendada Siimu 2 kinnistult, sest kinnistut läbib olemasolev veevõrk. Veevarustuse torustike minimaalne paigaldamissügavus on 180cm.

Veevarustus on lahendatud vastavuses Kuusalu valla vee- ja kanalisatsiooni arengukavaga aastateks 2008 - 2019. Arengukava näeb ette veevõrgu seadmete paigaldamise puurkaev-pumplasse, et saaks hinnata joogivee kvaliteedi vastavust Tervisekaitseameti nõuetele.

## **Kanalisatsioon**

Krundile rajatakse imbeväljak, kuhu juhitakse planeeringualal tekkivad reoveed. Imb- või filterväljaku võib rajada eraldi projekti alusel, mis kooskõlastatakse Harjumaa Keskkonnateenistusega.

Kanalisatsioonisüsteemi ühendustorustike minimaalne läbimõõt peab olema vähemalt 110 mm.

Käesolev projektlahendus on kooskõlas Vabariigi Valitsuse 31. juuli 2001. a määrusega nr 269 "Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord" §10 lg 2, sest Tammispea külas on kasutusel ühisveevõrk ning ööpäevas toodab üks perekond keskmiselt 1m<sup>3</sup> reovett. Heitvee pinnasesse juhtimisel tuleb kinni pidada ka Vabariigi Valitsuse määrusest nr 261 "Kanalisatsiooniehitiste veekaitse nõuded".

Kanalisatsioonivarustus on lahendatud vastavuses Kuusalu valla vee- ja kanalisatsiooni arengukavaga aastateks 2008 - 2019. Arengukava kohaselt kogutakse kinnistutel tekkiv reovesi mahutitesse või immutatakse peale mehaanilist või

bioloogilist puhastamist pinnasesse. Tammispea küla on Kuusallu valla arengukava kohaselt arvatud ühiskanaliseerimise arendamise piirkonnaks. Ühiskanaliseerimise väljaehitamisel tekib Siimu 2 krundi omanikul kohustus liituda kanalisatsioonitrassiga.

### **Sademevede kanalisatsioon**

Territooriumi sademeveed ei ole reostunud ning need hajutatakse haljas- ja kattega aladelt pinnasesse.

### **KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED**

Eesti standardi EVS 809-1:2002 kohaselt kuulub planeeritav ala tüüpi elamupiirkonnad. Kuritegevuse riske elamupiirkonnas saab vähendada:

- naabruskonna füüsilise struktuuri ja sotsiaalse võrgustiku säilitamisega. Tammispea külas on olemas püsielanikkond, nendele inimestele on võimalik tekitada töökohti seoses suureneva ja tiheneva asustusega.
- hea nähtavuse, valgustuse ning elava keskkonna loomisega piirkonnas. atraktiivse maastikukujunduse, arhitektuuri ja keskkonda sobiva inimlikus mõõtkavas ehitamisega;
- külaelanikes oma küla tunde säilitamisega või tekitamisega;
- kinnistutele selgelt eristatavate juurdepääsude loomise ja nende arvu piiramisega ühe krundi kohta;
- planeeritava ala korrashoiu ja prügi kiire eemaldamisega;
- sisenemisruumide lukustamisega, tugevate uste ja akende kasutamisega;
- vältida tuleb eraldatud ja umbsopiga lõppevate alade planeerimist ja tagada loomulik järelvalve.
- kujundada tuleb selge liikumisteede ja suunaviitade/siltide süsteem. Oluline on tagada elanike turvalisus planeeringualal, selleks tuleks üldkasutatavad teed valgustada.
- krundi hoonestajal tuleb hoonete projekteerimisel ja hilisemal kasutamisel eelpool tooduga arvestada.

Koostas:

Külli Õisma

27. veebruar 2012