

SELETUSKIRI

DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS JA EESMÄRK

Harjumaal Kuusalu vallas Turbuneeme külas asuva Aksli-Tõnise kinnistu detailplaneeringu koostamise aluseks on Kuusalu Vallavalitsuse korraldus "Detailplaneeringu algatamine" 28. juuni 2007.a. nr 745.

Detailplaneeringu koostamise eesmärkides on:

- krundi ehitusõiguse määramine;
- krundi hoonestusala piiritlemine;
- haljastuse ja heakorra põhimõtete määramine;
- tehnoõrkude ja –rajatiste asukohtade määramine;

Planeeritava maa-ala pindala on umbes 0,4 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 Aksli-Tõnise kinnistu perspektiivseks maa sihtotstarbeks määratud elamumaa. Koostatav detailplaneering ei tee ettepanekut üldplaneeringu muutmiseks.

Katastriüksused. Maa-alade sihtotstarbed

Planeeringualal asub Aksli-Tõnise kinnistu, mille omanik on Hardi Nigulas. Aksli-Tõnise kinnistu katastritunnus on 42301:003:1560 ja kinnistusregistri registriosa number on 3142302. Kinnistu pindala on Harju Maakohtu Harju kinnistusjaoskonna andmetel 3253m² ning maa sihtotstarve on elamumaa.

Planeeringualast põhja pool paikneb katastriüksus nimega Loksa Metskond maatükk nr 34, mis kuulub Riiklikule Metsamajandamiskeskusele. Maa sihtotstarve on maatulundusmaa. Lääne pool asub Painova II kinnistu (katastritunnus 42301:003:0117), mille maa sihtotstarve on elamumaa. Läbi Painova II kinnistu ja

RMK-le kuuluva Loksa metskonna maatükk nr 34 katastriüksuse (katastritunnus 42301:003:0300) kulgeb olemasolev juurdepääsutee Soome lahe randa. Ida pool asub Aksli kinnistu (katastritunnus 42301:003:0170), mille maa sihtotstarve on elamumaa. Lõuna pool asub avalikus kasutuses olev asfaltkattega ca 2,8 meetri laiune vallatee nr 11. Painova II ja Aksli-Tõnise vahel asuv tee on lõuna pool killustikkattega ning põhja pool pinnaskatendiga.

Olemasoleva olukorra analüüs

Detailplaneeringuga hõlmatav maa-ala asub Kuusalu vallas Turbuneeme külas. Lisaks asub maa-ala Lahemaa Rahvusparki territooriumil. Planeeritavast maa-alast põhja pool asub Soome laht. Ametlik Eesti Vabariigi merepiir asub keskmiselt 41 meetri kaugusel kinnistu põhjapoolsest piirijoonest. Aksli-Tõnise kinnistu reljeef on langusega põhja poole, kõrguste vahe on kinnistu piires umbes 5 meetrit.

Kinnistu on hoonestatud, hooned asuvad krundi lõunapoolses, meretuulte eest paremini kaitstud osas. Krundil on palkelamu, kaks kõrvalhoonet ning betoonist valatud bassein. Bassein on lagunened. Hooneid ümbritseb puuviljaaed, mis vajab noorendamist. Põhja pool kasvab väikesel maa-alal sinna viimasel paaril aastal tekkinud lehtpuuvõsa. Kinnistul on palju suuri kive, mis annavad paigale kordumatu võlu.

Kinnistu on enamuses poolt piiritletud lattaiaga (va ida pool asuv võrkaed ja edela pool asuv kiviaed).

Planeeringu lahenduse idee analüüs

Kuusalu vald ning seal hulgas Pärисpea poolsaar on suure puhkemajandusliku potentsiaaliga. Pärисpea poolsaare maastik on tüüpiline Põhja-Eesti rannikumadalik.

Lähim tõmbepunkt linna näol on Loksa, mis asub linnulennult ca 5,2 kilomeetri kaugusel. Kaugus Turbuneeme küla sadamani on ca 370 meetrit ning kaupluseni ca 200 meetrit.

Turbuneeme küla tihedama hoonestusega keskosa on käsitletud kui detailplaneeringu kohustusega ala. Ranna ehituskeeluvöönd on Loksa valla üldplaneeringus märgitud asustatud aladel vastavalt väljakujunenud hoonestuse kaugusele veepiirist.

Loksa valla üldplaneeringus on piiritletud võimalik elamuehituseks sobiv rannaäärne tiheasustusala Turbuneeme külas, kus hoonestuse iseloom peaks oma paiknemise tiheduselt ja arhitektuurilt sobima siin ajalooliselt välja kujunenud külahoonestusega. Rannaäärses piirkonnas toimub ehitamine vastavalt kohaliku omavalitsuse ehitusmääruses kehtestatud nõuetele, arvestades ka Lahemaa rahvusparki kaitse-eeskirjadega.

Loksa valla üldplaneeringu koostamisel on määratud Aksli-Tõnise kinnistu elamumaaks. Kinnistule juurde planeeritavad hooned tuleb sobitada olemasolevate hoonetega ning kaluriküla miljööga. Kinnistu on võimalik varustada tehnovõrkudega (elekter, veetrassi liitumispunkt - maakraan- on olemas kinnistu piiril).

Selleks, et planeeritav ala haakuks arhitektuurselt Turbuneeme 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.

Liikluskorraldus

Planeeritavale alale pääseb mööda vallateed nr 11, mis asub lõuna pool. Vallatee on osa Turbuneeme küla läbivast matkarajast.

ARHITEKTUUR-PLANEERIMISLAHENDUS

Olulisemad arhitektuursed ja ehituslikud nõuded ehitistele

Aksli-Tõnise katastriüksuse maa katastri sihtotstarve käesoleval ajal on 100% elamumaa.

Detailplaneeringuala lõunaosas on olemas hoonestatud õu, kus asub kolm hoonet ja lagunenuid basseini. Hoonete ja rajatiste kogupindala krundil on 201m². Olemasolev elamu renoveeritakse ning selle ehitusalune pindala saab olema maksimaalselt 60m² (hoone jääb tulevikus kasutusele kõrvalhoonena). Olemasolevatest hoonetest säilitatakse veel kõrvalhoone (garaaž). Garaaži ümber ei ehitata, selle gabariidid jäävad samaks. Krundil asuv "Simo" suvila likvideeritakse.

Omanik soovib krundile juurde ehitada kaks uut hoonet, millest ühe otstarve oleks elamu ja teise - paadikuur. Maksimaalne hoonete arv krundil koos olemasolevate hoonetega on detailplaneeringu ettepaneku kohaselt 4.

Krundile juurdeehitamist on põhimõtteliselt lubanud ka Harjumaa Keskkonnateenistus oma 27. juunil 2007. aastal Kuusalu Vallavalitsusele saadetud kirjas nr 30-3-9/32632-2 (detailplaneeringu toimik lk 34-35). Käesoleva detailplaneeringuga planeeritakse hoonestusala suurendada maksimaalselt kuni 260m²-ni. Maksimaalne ehitusalune pindala ning muud ehitusõiguse näitajad on näidatud "Detailplaani" ehitusõiguse koondtabelis. Uued hoonestusalad detailplaneeringu joonisel on märgitud beeži ruudustikuga, olemasolevad ja renoveeritavad hooned-lilla taustvärviga. Väljaspool detailplaneeringu joonisel näidatud hoonestusalasid on krundile ehitamine keelatud.

Elamiseks planeeritakse suhteliselt krundi keskele koht uue elamu jaoks ehitusaluse pindalaga kuni 100m². Planeeritava elamu maksimaalseks kõrguseks võib olla kuni 8,0 meetrit ehituse nullist (ida poolt asuva elamu katusehari on näiteks 8 meetrit ehituse nullist ja olemasoleva garaaži kõrgus maapinnast on 8,51m). Ehituse nullist allapoole võib ehitada ühe korruse sauna jaoks. Kinnistule planeeritav elamu võib olla kuni kahekorruseline, sest ka naabruses paiknevad elamud on kahekorruselised. Seega kujuneks hoone maksimaalseks kõrguseks maapinnast maksimaalselt 14,5 meetrit üle merepinna. Uue elamu planeerimisel krundile on arvestatud maapinna reljeefiga, mis langeb Soome lahe poole ning naabruses asuvate elamute kõrgustega, mis ulatuvad 15 meetrit ja rohkem üle merepinna. Uus elamu peab olema kõlbulik aastaringseks kasutamiseks. Elamu riskülikukujulisele põhimahule võib lisada traditsioonilisi elemente - veranda(sid) ja esiku(id).

Kõrvalhooned võivad olla maksimaalselt ühekorruselised, kõrgusega maapinnast kuni 5,0 meetrit (eriti tähtis on kõrgus paadikuuri puhul). Garaaži kõrguseks jääb endiselt 8,51m maapinnast. Uus elamu paigutatakse hoonestusalale nii, et moodustuks suletud õueala. Suletud õuealad on omased Turbuneeme külas ajalooliselt väljakujunenud hoonestuslaadile.

Kinnistu põhjapoolsesse otsa planeeritakse paadikuur, sest ajalooliselt oli enne II maailmasõda Painova II ning Aksli-Tõnise kinnistute merepoolses otsas väljakujunenud sadamakoht. Sadamas randusid kalurite paadid ning siin paikneid paadisild, paadikuurid, jääkuur-hoidla ning paatide tõrvamise plats (käesolevaks ajaks on sadamas säilinud tõrvakeetmiskatel). Sadamast kuni jäähoidlani kulges

kitsarööpmeline raudtee, et transportida kalakaste paatidest jäähoidlasse. Aksli-Tõnise kinnistu omanik on samuti paadiomanik. Planeerija arvates on paadikuuri taastamine endisele sadama-alale igati põhjendatud, sest tegemist on ajaloolise miljöö väärtustamise ja taaselustamisega. Paadikuuride rajamise ideed toetab Riikliku Looduskaitsekeskuse Järva-Lääne-Viru regiooni administratsioon, sest paadikuurid aitavad taastada rannakülale ja selle mererannale iseloomulikke välisilmel. Paadikuur ehitatakse ilma tugeva vundamendita ning soojustamata laud- või palkseintega. Planeeritav paadikuur ei ole püsiv (elamiseks mõeldud) ehitis, vaid postvundamendil baseeruv ajutine sadamarajatis. Paadikuuri maksimaalsed lubatud mõõtmed on 5m x 9m.

Looduskaitseaduse §38 lg5 p2 ütleb: “Ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud:

...

2) sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele;

.....”

Kõige sobivam koht paadikuurile on detailplaneeringu joonisel näidatud kohas, sest paadi vedu merelt randa mööda olemasolevat teed ei ole tehnilistel põhjustel võimalik (ebasobiv reljeef).

Hooned planeeritakse viilkatusega katusekaldega 32-45°. Katusetüüp projekteeritavatel hoonetel on viilkatus. Katusekattematerjalid ning värvilahendus määratakse konkreetse projektiga. Katusekattematerjalidena on soovitatav kasutada Turbuneeme külale sobilikke materjale nagu õlg, pilliroog, sindel, kimm, laast või kivi. Katusekattematerjalina ei tohi kasutada tööstushoonetele sobivaid materjale või külamiljõesse 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 palkehitised, kuid krundil asuv kõrvalhoone on juba kaetud laudvoodriga. Aknad on soovitatav rajada vertikaalselt ristküliku- või ruudukujulised.

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

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

LIIKLUSKORRALDUS

Juurdepääsud

Juurdepääsutee krundile algab vallateelt nr 11, mis kulgeb piki kinnistu lõunapiiri. Sissepääs kõrvalhoonesse krundi lõunapiiril on otse vallateelt. Painova II krundile seatakse teeservituut, mistõttu on võimalik krundile pääseda ka krundi lääneküljelt. Juurdepääs krundile on tähistatud sinise kolmnurgaga.

Juurdepääs Soome lahe kallasrajale on tagatud mööda Painova II kinnistul ja Loksa Metskond maatükk nr 34 asuvat teed. Detailplaanil on seda ala käsitletud vaadeldava alana.

Parkimine

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

Kõnniteid kinnistule ei planeerita. Juurdepääsutee Aksli-Tõnise kinnistule on käesoleval ajal 3 meetri laiune, kuid Aksli-Tõnise kinnistu omanik on krundi piirde rajanud 4 meetri kaugusele tee teljest. Seega on võimalik sõita kruntidevahelisel teel ka Päästeteenistuse vms tehnikaga.

KAITSEVÖÖNDID, SERVITUUDID, KITSENDUSED

Servituudid

Aksli-Tõnise kinnistust lääne pool asuvale Painova II kinnistul ja Loksa Metskond maatükk nr 34 paiknevale teele teeb detailplaneeringu koostaja ettepaneku seada tasuta ja tähtjatu teeservituut Kuusalu valla kasuks, et teed oleks võimalik kasutada randa minna soovivatel inimestel. Enim kasutavad seda teed Painuva kivi vaatamas käivad turistid.

Samuti koormatakse servituudiga Painova II kinnistul asuv elektripaigaldis (OÜ Jaotusvõrk kasuks), milleks on elektriliini õhupost.

Servituudiga koormatud alad on näidatud joonisel "Detailplaan" lilla viirutusega.

Kitsendused

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 veetorst 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)

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

Veetorstike kaugus rajatistest ja tehnovõrkudest

Alus: EPN 17

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

Ranna või kalda ehituskeeluvöönd

Rannal ja kaldal on ehituskeeluvöönd, mille laius tavalisest veepiirist on Eesti mandriosa mererannal, Peipsil ja Võrtsjärvel 100 m.

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

(4) Ehituskeeld ei laiene:

- 1) pinnavee veehaarde ehitisele;
- 2) sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele;

.....

6) piirdeaedadele.

Alus: Looduskaitseseadus §34-36, §38

Ranna või kalda piiranguvöönd

Ranna või kalda piiranguvööndi laius on Läänemere, Peipsi järve, Lämmijärve, Pihkva järve ja Võrtsjärve rannal 200 meetrit.

Alus: Looduskaitseseadus §37, §38

Veekaitsevöönd

Veekaitsevööndi laius tavalisest veepiirist on Läänemerel Peipsil ja Võrtsjärvel 20 m.

Alus: Ranna- ja kalda kaitse seadus §9

Kallasrada

Kallasrada on kaldariba avaliku veekogu ja avalikuks kasutamiseks määratud veekogu ääres ning asub kaldavööndis.

Kallasraja laiust arvestatakse lamekaldal keskmise veeseisu piirjoonest ja kõrgkaldal kaldanõlva ülemisest servast, lugedes viimasel juhul kallasrajaks ka vee piirjoone ja kaldanõlva ülemise serva vahelist maariba.

Kallasraja laius on laevatatavatel veekogudel 10 meetrit.

Alus: Veeseadus §10

Vaba läbi- ja juurdepääsu tagamine

(1) Rannal või kaldal asuva kinnisasja valdaja on kohustatud tagama inimeste ja loomade vaba läbipääsu kallasrajal veeseaduse (RT I 1994, 40, 655; 1996, 13, 241;

1998, 2, 47; 61, 987; 1999, 10, 155; 54, 583; 95, 843; 2001, 7, 19; 42, 234; 50, 283; 94, 577; 2002, 1, 1; 61, 375; 63, 387; 2003, 13, 64; 26, 156; 51, 352) § 10 tähenduses.

(2) Kohalikud omavalitsused on kohustatud üld- ja detailplaneeringuga tagama avalikud juurdepääsuvõimalused kallasrajale.

Alus: Looduskaitse seadus § 36

HEAKORRASTUS, KATTEGA ALAD

Heakorrastus

Planeeringuala põhjaosas asub väike metsatukk, mis tuleb säilitada. Halb näide on planeeritavast krundist lääne poole rajatud lage ning kunstlikult mõjuv muruplats. Metsa võib puhastada võsast, surnud ning haigetest puudest, kuid väärtuslik kõrghaljastus tuleb säilitada. Hoovil olevas viljapuuaias tuleb samuti noorenduslõikust teha. Detailplaneeringu lahendus ei näe ette haljastusplaani koostamist, et krundi omanik võiks teha seda ise. Maa-ala tuleb heakorrastada, krundil ei tohi olla naabreid häirivaid elemente (ehituspraht, kõrgeks kasvanud umbrohi jne). Haljastuse rajamisel on soovitatav kasutada kodumaiseid külmakindlaid, väärtuslikke ning kohaliku loodusega sobivaid puuliike. Planeeritav kõrghaljastus ei tohi piirata sõidukijuhtide ja jalakäijate nähtavust ega liikluskorraldusvahendeid (liiklusmärke, suunaviitasid jne).

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 krundil juba olemas-osaliselt kividest, osaliselt võrk- ja lattaia näol (ida ja lõuna pool). Piirded ei tohi olla kõrgemad kui 1.60 meetrit.

KESKKONNAKAITSE JA JÄÄTMEKÄITLUS

Detailplaneeringuga käsitletav maa-ala asub Soome lahe kaldal.

Turbuneemes on võimalik puhata ja elada keskkonnasõbralikult, mis on Kuusalu valla üks arenguprioriteetidest. Majandustegevust planeeritaval maa-alal ei ole ettenähtud, tegevus kruntidel keskkonda ei ohusta.

Detailplaneeringu lähteülesande kohaselt ning Harjumaa Keskkonnateenistuse poolt Kuusalu vallale saadetud kirja kohaselt pole detailplaneeringualal keskkonnamõtjude hindamine nõutav.

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.

Uute hoonete rajamisel tuleb arvestada, et selle juurde rajatavad kommunikatsioonid (tee, elektrikaablid, kanalisatsiooni- ja veetrass) oleksid võimalikult lühikesed ja ei muudaks maastiku esteetilist väärtust. Keelatud on pinnase teisaldamine hoonete vundamentidest suuremas mahus ja reljeefi muutmine.

Planeeringuga käsitletava maa-ala jäätmekäitlus 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 tühjendamist 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 puhul eraldatakse hooned 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. Tuletõrjekomando varustamine kustutusveega on võimalik ida pool asuval sadamamuulil ca 370 meetri kaugusel. Kuusalu valla vee- ja kanalisatsiooni arengukavas on ette nähtud 50m³ suuruse tulekustutusvee mahuti paigaldamine Turbuneeme külla.

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.

Lähim Päästeteenistuse tugikomando asub Loksa linnas.

TEHNOVÕRGUD

Olemasolev olukord

Valla tee all paikneb veetrass, lõuna poolt suundub mere poole dreneažitrass. Elektrivarustuse lahendamiseks on kasutatud nii õhuliiniposte kui maakaableid.

Sidevarustus

Sideühendus on võimalik tagada mobiilside baasil.

Soojavarustus

Detailplaneeringu kohaselt on krundile planeeritavate hoonete soojaga varustamine võimalik individuaalsete küttesüsteemide baasil. Soovitav on kasutada keskkonnasõbralikke tehnoloogiaid nagu pelletiküte või muud sarnased süsteemid.

Elektrivarustus

OÜ Jaotusvõrgu Tallinn-Harju piirkond väljastas 11.04.2007 tehnilised tingimused nr 114487 eramu peakaitsme suurendamiseks. Käesolev detailplaneering ei muuda olemasolevat olukorda.

Kinnistust lääne pool Painova II kinnistul asub 0,4kV elektri madalpinge õhuliin ja elektriliinipost. Sellest postist on juba lahendatud Aksli-Tõnise kinnistu elektrivarustus madalpingekaabliga. Liitumiskilp on paigaldatud olemasoleva õhuliiniposti külge. Käesolevaks ajaks on planeeritavalt krundilt õhuliini post juba likvideeritud. Uued maakaabelliinid on näidatud joonisel "Detailplaan".

Välisvalgustus

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

Veevarustus

Turbuneeme külas osutab veeteenust Turbuneeme MTÜ. Puurkaevu number on 15991 ning see rajati 2001.a. ning on 146m sügavune. Veevarustus on võimalik lahendada algusega liitumispunktist, mis asub Aksli-Tõnise kinnistu piiril krundi lõunapoolsel küljel. Vetrassid projekteeritakse ja ehitatakse välja vastavalt käesoleva detailplaneeringu lahendusele. Veevarustuse torustike minimaalne paigaldamissügavus on 180cm.

Veevarustus on lahendatud vastavuses Kuusalu valla vee- ja kanalisatsiooni arengukavaga aastateks 2008 - 2019.

Kanalisatsioon

Krundile rajatakse imbväljak, kuhu juhitakse planeeringualal tekkivad reoveed. Imb- või filterväljaku võib rajada eraldi projekti alusel, mis kooskõlastatakse Harjumaa Keskkonnateenistusega. Loa heitsüsteemi paigaldamiseks andis Kuusalu Vallavalitsus oma kirjas 11. juunil 2007 nr 9-2.1/1683-1. Imbväljaku paigaldamisega on põhimõtteliselt nõus ka Harjumaa Keskkonnateenistus. Imbväljak rajatakse amortiseerunud basseini asemele.

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 Turbuneeme külas on kasutusel ühisveevärk ning ööpäevas toodab üks perekond keskmiselt 1m³ reovett. Planeeritavale krundile paigaldatakse imbväljak, milles heitveed puhastakse mehhaaniliselt. Lähim puurkaev asub ca linnulennult ca 500m kaugusel.

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. Ühiskanalisatsiooni väljaehitamisel tekib Aksli-Tõnise krundi omanikul kohustus liituda kanalisatsioonitrassiga.

Sademevede kanalisatsioon

Territooriumi sademeveded ei ole reostunud ning need hajutatakse haljas- ja kattega aladelt pinnasesse või juhitakse olemasolevasse sademevede kanalisatsioonitrassi krundi lääneküljel.

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. Turbuneeme 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

11. jaanuar 2010