

1.DETAILPLANEERINGU EELESKIISI KOOSTAMISE ALUSED JA EESMÄRK

Salmistu külas Murru kinnistu detailplaneeringu koostamise aluseks on Kuusalu Vallavalitsuse korraldus 29. oktoober 2009 nr 994 *Detailplaneeringu algatamine Salmistu külas, Murru kinnistul ja kinnistu lähialal ning lähteülesande kinnitamine.*

Lähteülesanne on esitatud jaotuses A. Menetlusdokumendid.

Planeeringu eeskiisi koostamise alusteks on samuti järgmised dokumendid:

- Kuusalu valla üldplaneering
Üldplaneering on kehtestatud Kuusalu Vallavolikogu poolt 19.12.2001 otsus nr 68
- Kuusalu valla rannaalade osaüldplaneering
Algatatud Kuusalu Vallavolikogu 29.09.2003.a otsusega nr 84
- Maa-ala geodeetiline plaan
Koostas Mau & Pojad OÜ, töö nr. TJ 14-10, 06.04.2010
- Kuusalu vald, Salmistu küla, Kuru kinnistu detailplaneering
Koostaja Uett Detailplaneeringud (kooskõlastamisel, algatatud)

Detailplaneeringu eesleskiisi eesmärk on maaüksusele külaplatsi ja pargi-ala planeerimine, kinnistu jagamine kruntideks ja võimaliku ehitusõiguse (hoonestustingimused) määramine. Pargi-ala planeerimisel lahendatakse juurdepääsuteed, jalgteed, parkimine ja tehnovõrkudega varustatus. Projekti koostatakse esialgseks esitamiseks Maa-ametisse.

Käesolev detailplaneeringu eeskiisiprojekt on koostatud Salmistu küla külavanema Toivo Lepiku tellimusel (kontakttelefon: 56 204 301)

2. OLEMASOLEV OLUKORD

Maaüksus asub Valkla-Kuusalu tee ääres, Salmistu avaliku ranna ja „Okasroosike” hotelli vahelisel alal. Kinnistule pääseb nimetatud Valkla-Kuusalu teelt. Maaüksus on hoonestamata, ühtlase reljeefiga (maksimaalne kõrguste vahe 7.75-9.64, keskel on tasane ja kasvab lõuna poole). Kinnistu lõunaosas jookseb keskpingega elektriõhuliin. Ala on metsistunud ja kaetud metsa, osaliselt võsaga; lõunaosas on niitväli. Erilise väärtusega on männimets ja selle alune.

Vt. osa Seletuskirja illustratsioonid, pilt 1. Vaade Valkla-Kuusalu teelt ja pilt 2. Vaade Kuru kinnistult.

Kinnistu rekvisiidid:

Katastritunnus: 35201:002:0164

Sihtotstarve: maatulundusmaa 100%

Pindala: 0,49 ha

3. KONTAKTVÖÖNDI ANALÜÜS

Planeeritav ala asub Salmistu külas, tiheasustusosal, osaliselt üldplaneeringu kohasel perspektiivsel rida- ja pereelamu-ehitusosal.

Lähipiirkonnas paiknevad krundid on järgmised:

Tuule (katastritunnus 35201:002:1840) – kehtiv detailplaneering Raja I,IV, DP number 660,

14.06.2007, taotleja OÜ Red Rock – elamumaa.

Kuru ja Kuru I (vastavalt katastritunnus 35201:002:0191 ja 35201:002:0190) – kinnistutele koostatakse detailplaneeringud Kuru ja Kuru I, DP number 52, 28.05.2003, taotlejad Jan ja Aleksander Borodajevid. Planeeritud on rajada uus elamurajoon. Detailplaneeringu eskiisiga on arvestatud antud eeskiisi koostamisel.

4. PLANEERINGU LAHENDUS.

Pargi projekti koostamise üldine eesmärk on paikkondliku identiteedi tõstmine, looduse ja ajaloolise pärandi sidumine puhkuse ja turismiga ning uute puhkusetoodete väljaarendamine.

Salmistu männistik ja selle metsaalune, mis on projekti põhiobjektiks, on külast lahutamatu väärtuslik ja sellele iseloomulik element. Park annab suurepärase võimaluse aastaringselt metsa vaadelda ja tutvuda selle taime- ja loomariigiga. Taustobjektiks on valitud mereküla kultuuri- ja ajalooline eripära. Selle raames tutvustatakse külastajatele mereäärsele paikkonnale iseloomulikke elemente (kalavõrgud, paadid, poid, aerud), samuti eksponeeritakse infotahvlitel merega seotud legende ja jutte.

Projekt toetab kaudselt Salmistu küla spetsiifiliste arenguprobleemide lahendamist nagu külarahvale mõeldud puhkealade ja kogunemiskohtade vähesus, külarahva sotsiaalse suhtlemise puudus, intellektuaalse turismi võimaluse loomine.

Puhkusetoodeteks on mänguväljak lastele, paviljon ja lavad rahva koosviibimiste korraldamiseks, miniseikluspark, lauamängud vabas õhus, võimalus korraldada metsakooli ja pidada ajaloolisi loenguid. Õpetavale ja tutvustavale programmile toetuvad kõik pargis planeeritavad toimingud.

Planeeringu eeskiisi lahenduse põhieesmärk on säilitada ja demonstreerida männimetsa väärtusi, samas viia kujunduse kaudu sisse mereäärse külale iseloomuliku hõngu.

Planeeritav ala jagatakse 2 krundiks:

Krunt pos nr 1

Krundi suurus 440 m²

Sihtotstarve - L-100% - transpordimaa

Ehitusõiguseta

Valkla-Kuusalu tee ääres reserveeritakse eraldi krunt liiklusmaa sihtotstarbega kõnnitee rajamiseks. Kõvakattega kõnnitee laius on 3 m. Teelt pääseb pargialale.

Krunt pos nr 2

Krundi suurus 4460 m²

Sihtotstarve – Ümr -100% - sotsiaalmaa, park

Ehitalune pind 500 m², suletud brutopindala 90 m²

Korruselisus 1

Kõrgus 4 m

Pargikujunduse põhiprintsiip on suunata inimesi mööda pargiteid piirates nende liikumist unikaalse metsaaluse alal. Park on omapärane vabaõhumuuseum kohaliku loodusega ja elu eripäradega tutvumiseks. Printsibi elluviimiseks on kasutatud järgmised võtted:

- Laudtee rajamine. Lai laudtee on veidi kõrgem maatasapinnast ja käimiseks mugav
- Killustikteede piiramine madalate piiretega. Avatakse ainult teatud metsaaluse alad.
- Sildid metsaaluse taimeriigi tutvustamiseks, mis paigutatakse taimede-puude lähedusse

Pargis rajatakse pikemaajalise jalutamise ja parema metsavaatlemise eesmärgil ringteed. Pargi keskele viib 2 m laiusega laudtee, mis oma kulgemises muutub kas puhkelavaks, mänguväljakuks või varjualuse-saareks. Teede asukohad võimaldavad vaadelda metsas iga nurgakest, pakkudes samas ka privaatsust. Krundi lõunaosas paikneb tihe kadakate kasvuala, mis on ette nähtud säilitada. Niitvälja piirkonnas rajatakse abihoone tööriistade ja teiseldatava inventari hoidmiseks.

Rajatised

- laste mänguväljak
- külaplats
- paviljon terrassidega
- teed ja platsid
- kuur

5. Pargi funktsionaalne tsoneerimine, tsoonide ehitised ja kujunduselemendid.

5.1. Lastemänguväljak

Mänguväljaku üldine pindala – 110 m²

Lastemänguväljak on liivaga täidetud plats. Platsile on antud suhteliselt suur pindala, et lastel oleks ruumi joosta ühest atraktsioonist teiseni. Põhilised elemendid on:

- Kiiged: ripпкиiged, vastukaalukiiged
- Liumägi
- Ronimiselemendid: võrgud, kaldpinnad

Platsi suurus annavad paindlikku võimalust eraldada põhiplatsist väiksemad alad: vajadusel tekitatakse ainult beebidele/suurematele lastele mõeldud ala. Eraldamisel kasutatakse puitpiirded kalavõrguga või kõiega. Sisse tuuakse merekülale või metsale iseloomulikud motiivid. Näiteks kujundavaks elemendiks valitakse kas vana paati, merelaeva või metsamajakest, loomadekujukesi.

Elementide ehitamiseks kasutada maksimaalselt kohalikku materjali. Põhiline kandev element on töödeldud palk. Kõikide mänguväljaku alla jäävate puude seisundit tuleb hinnata. Raiutavate puude kände, looduses olevad kive kasutatakse mänguväljaku kujundamisel. Likvideeritavad männipuud saetakse puuhalgudeks, mida võib kasutada kujundamiselementidena.

Vt. osa Seletuskirja illustratsioonid, pilt 3 – 7. Näited loodusega sulavate mänguväljakute disainidest ja loodusliku materjali kasutamisest (Spielart, www.spielart-laucha.de)

5.2. Puhkelava ehk külaplats

Puhkelava üldine pindala – 80 m²

Koht, kuhu paigutatakse istumispingid. Katmata.

Lava all olev metsaalune koristatakse. Alale paigaldatakse geotekstiili ja peenema fraktsiooniga killustikku. Killustiku peale asetatakse puitkandjad, mis kaetakse immutatud laudisega.

Lava kaunistab lillekast. Sama laudisega, mis laudistee, kaetud pingid-kastid.

Vt. osa Seletuskirja illustratsioonid, pilt 8 ,9. Puhkelava võimalikud pingid.

5.3. Paviljon terrassiga

Paviljoni ehitisalune pind on 70 m²

Terrassi pindala on 110 m²

Teisaldatav terrass on 65 m²

Paviljon on klaas- ja puitseintega puitkonstruktsioonis ehitis. Siia paigutatakse istumiskohad ja lauad. Paviljonis saab korraldada vajadusel külakoosolekuid ca 15-20 inimest, metsakooli loenguid, turistidele infoleenguid. Projekteerimisel tagada võimalust avada paviljoni uste klaaspaneelid, tekitades suuremate sündmuste jaoks lava. Terrasse ette võib monteerida teisaldatava lisaterrassi, mis mahutab ca 50 inimest.

5.4. Lauamängude ala

Korraldatakse lauamängude ala paviljoni terrassil, mille põhielemendiks on lauad toolidega. Vt. osa Seletuskirja illustratsioonid, pilt 10. Lauamängude ala mööbli näide.

5.5. Miniseikluspark puude vahel

Miniseikluspark on kavandatud puude vahele. Rajatakse mõned tasakaalutunnet arendavad rippreed. Minipargi ala kaetakse saepuruga.

Vt. osa Seletuskirja illustratsioonid, pilt 11. Miniseikluspargi element.

5.6. Metsaküla-mereküla muuseum

Park on omapärane Salmistu küla muuseum, mis kõneleb küla ajaloo, tänapäevase elust, metsa- ja mererikkusest.

Männimetsa metsaalune on kohalik loodusväärtus, mis väärrib eksponeerimist ja kirjeldamist. Valitud objektide kõrval paigutatakse infotahvlid taime nimetusega ja lühikirjeldusega.

Vt. osa Seletuskirja illustratsioonid, pilt 12. Võimalik pargisisene infotahvel.

Pargi sissepääsu juurde paigutatakse infotahvlid, mis käsitlevad kohalike metsa- ja mereloomade ning lindude elu.

Kirjeldus võib sisaldada samuti küla ajaloolist ülevaadet ja tänapäeva informatsiooni.

5.7. Teed ja rajad

Pargis kasutatakse nelja liiki teekatet.

- Laudtee

Puhkelava, lehtla ja mänguväljaku vahel kulgeb laudtee. See on sügavimmutatud terrassilaudisest ehitatud tee. Tee aluseks on liivapadi, geotekstiil ja killustik. Tee laius on 2 m. Paralleelselt teega on kvandatud rajada multšiga kaetud taimede peenrad.

Vt. osa Seletuskirja illustratsioonid, pilt 13. Laudtee Dzintari pargis Jurmalas.

- Killustiktee

Pargis on ettenähtud ringtee. Peenema fraktsiooniga killustik annab võimaluse jalgrattaga ja lapsevankriga liikumiseks. Ringteede laius on 2 m.

- Saepuruga kaetud alad

Seikluspargi ala on kaetud saepuruga. Otstarbekas asetada saepuru alla samuti geotekstiili. Saepuruga on ka kaetud teed. Teede laius 1.5 – 2 m. Saepuru asemel saab kasutada muud multšid.

Vt. osa Seletuskirja illustratsioonid, pilt 14. Multšiga kaetud metsapargi tee.

- Asfalteeritud tee

Paralleelselt Valkla-Kuusalu teega rajatakse kergliiklustee. Kergliiklustee laius on 3 m ja kate on asfalt.

5.8. Piirded

Vajadusel kasutatakse teede ja metsaala vahelisi piirdeid. Eesmärgiks on selgelt eraldada alad, kuhu minna ei tohi, näiteks alad, kus eksponeeritakse metsaaluse taimi. Nende kujundus peab olema tagasihoidlik ja sulama loodusega. Näiteks, peenema diameetriga palkidest koostatud piire.

Vt. osa Seletuskirja illustratsioonid, pilt 15. Palkidest koostatud piire.

Paralleelselt kõnniteega taastada munakividest riba – sein kõrgusega ca 0,6, et takistada laste vaba liikumist sõidutee suunas. Sissepääs parki ja sissepääsu ava munakivi seinas on omavahel nihkes. Vajadusel piirata terve pargi ala, kasutades võrkpiirded (kõrgus 1,20 m) ja paigutada sissepääsude kohtadel väravad.

5.9. Privaatsed istumiskohad

Need on parki asetatud loodusega sulanduvad väiksed vormid pinkidega ja varikatusega. Valitakse privaatsemad alad puude taga, kaugemal pargi keskmisest alast. Väikevormide paigutamisel jälgida, et taimekooslus ei saa kahjustatud.

5.10. Kuur

Kuuri ehitusalune pind on 20 m². Kuur on abihoone, kus hoitakse vajalikke aiatööriistu ja teiseldatavat pargi inventari.

5.11. Veesilmad

Pargi esiplatsile on kavandatud joogivekaev. Ühe väikevormina võiks Metsapargis kasutada veega täidetud joogikausse lindude tarvis.

6. HALJASTUS, ALA VÄÄRTUSLIKUD TAIMELIIGID.

Väärtusliku haljastuse väljaselgitamiseks tuleks korraldada taimestiku uuringud terve aasta vältel, et selgitada välja, mis taimed vääriksid eksponeerimist.

Vt. osa Seletuskirja illustratsioonid, pilt 16. Maikuus eksponeeritavate taimede ja puude valik.

Kõik männipuud tuleb säilitada. Puhastatava võsastiku seas jätta raiumata seletuskirja jaotuses nr 6. kirjeldatud liigid.

Äärmisel juhtumil raiutakse männipuid kooskõlastatult Kuusalu Vallavalitsusega ja raiutud puid kasutatakse pargi kujunduselementidena. Pargi rajamisel tuleb võtta arvesse, et teede looduslik, paindlik iseloom annab võimalust muuta eeskiisis väljajoonestatud teede kulgemist juhul, kui teealal paiknevad väärtuslikud puud, samas säilitades teede kulgemise üldist kontseptsiooni (ellipsikujulised keskteljed).

Paralleelselt laudteega ja pargi esiplatsil on reserveeritud alad lillepeenrade rajamiseks. Soovitav on kasutada rannaäärsete kõrreliste liike, madalat rannakibuvitsa, kujunduses kasutada suuremaid kive. Peenarde loomisel on soovitatav kasutada mitte rohkem kui 3 värvitooni.

7. KESKKONNAKAITSE.

Pargilooduse eksponeerimine ja selle kirjeldamine soodustab hoolitseva suhtumise arendamist looduse vastu ja tõstab loodustemaatiliste teadmiste üldtaseme.

Ehitusprojekti koostamisel tuleb täpsutada kõnniteede ja platside konstruktsiooni, kujunduselementide konstruktsiooni, alade valgustust, teede piiramise kohti, prügikastide ja infotahvlite paigutust.

Prügikonteinerid paigaldada kokkulepel Kuru ja Kuru I kinnistute omanikega nimetatud kinnistute prügikonteinerite platsile.

Hoonestus ja inimese tulevane tegevus alal ei ole keskkonnale ohtlik.

8. TÄNAVATE VÕRK, LIIKLUSKORRALDUS JA PARKIMINE.

Sissepääs pargikrundile on tagatud külakõnniteelt, mis kulgeb paraleelselt Valkla-Kuusalu teega. Parkimiseks on reserveeritud parkimiskohad Kuru ja Kuru I kinnistul planeeritaval parkimiplatsil. Sissesõidud määratakse Kuru ja Kuru I kinnistute detailplaneeringutega. Valkla-Kuusalu teel korraldatakse ülekäigu teerada.

9. TULEOHUTUS.

Hoonetevahelised kujad ja ehitiste konstruktsioonid peavad vastama Eesti Vabariigi Valitsuse määrusele nr 315 27. oktoobrist 2004.a. Kõik pargi ehitised ja väiksed vormid on puitkonstruktsioonis. Ehitised on TP-3 klassi.

10. KURITEGEVUSE ENNETAMISE MEETMED

Juurdepääsu tee ja parkimisplats planeeritakse piisava kunstliku valgustusega pimedal ajal. Planeeritavale pargile tuleb tagada hea nähtavus pargi kõikidele aladele. Ennetav töö on võsastiku puhastus, hea valgustuse tagamine.