


mööname, et mõningane varasem praktika ja antud töös esitatud analüüs tõestavad, et sarnaste suurustega kruntide moodustamine endise Loksa valla territooriumil on olnud võimalik, kuid me ei toeta sarnase praktika jätkumist.

Kaitseala valitsejana leiame, et vähemalt rahvuspargis ei või rakendada praktikat, kus moodustatakse väga erineva pindalaga ja selgelt piiritlemata täisehituse %- ga kinnistuid, vaid omavalitsusel on otstarbekas vastavad reeglid üldplaneeringuga üheselt ja kõigile arusaadavalt paika panna.

Lugupidamisega

  
Rein Urman  
keskkonnakorralduse juhtivspetsialist juhataja ülesannetes

Andres Järve 674 4824



KESKKONNAAMET

Harju-Järva-Rapla regioon

Härra Tõnu Ammusaar  
Kuusalu Vallavalitsus  
Kiiu mõis  
74604 KIIU

**Viinistu küla Saviaugu kinnistu detailplaneeringust**

Lugupeetud härra Ammusaar

Olete palunud meie seisukohta Viinistu küla Saviaugu kinnistu (katastritunnusega 42301:003:0628) detailplaneeringuga ehitusõiguste suurendamise ja lähteülesande muutmise küsimuses.

Saviaugu kinnistu paikneb Lahemaa Rahvuspargi territooriumil, Lahemaa piiranguvööndis, mis on rahvuspargi majanduslikult kasutatav ning pärandkultuurmaastikuna säilitatav osa. Lahemaa Rahvuspargis kehtiv kaitsekord on sätestatud looduskäitsetes ja Lahemaa RP kaitse-eeskirjas.

Märgime, et oleme seisukoha kinnistul kavandatavate tegevuste osas andnud oma 12.03.2009 kirjaga nr HJR 14-6/2445-2 hr Jüri Orustele ning oleme sama seisukohta sisuliselt korranud 03.11.2009 kirjaga nr HJR 14-4/33783-2) detailplaneeringu koostajale (koopiad nimetatud kirjadest on esitatud Saviaugu detailplaneeringu kausta V peatükis – Kooskõlastused). Midagi täiendavat meil lisada pole ning teavitame Teid, et meie seisukoht antud küsimuses jääb samaks.

Selguse huvides kordame ja sisustame oma seisukoha siinkohal uuesti:

Keskkonnaametil ei ole vastuväiteid Saviaugu kinnistu kaheks jagamiseks täiendava ehitusõiguse seadmiseta nagu seda meilt esmalt küsiti. Toonane põhjendus kinnistu jagamiseks oli, et kinnistul on kaks kehvast seisust eluhoonet, millel on erinevad omanikud ning eesmärk on kaasomand lõpetada. Täiendavat hoonestusõigust ei taotletud.

Meie 12.03.2009 esitatud seisukoha andmisel on lähtutud justnimelt kaalutlusest, et kinnistu kaheks jagamisega ei kaasne täiendavat hoonestusõigust, mistõttu kavandatav tegevus ei lähe vastuollu hajaasustuslike planeerimis põhimõtetega. Märgime siinkohal täiendavalt, et kinnistul olemasolevate ja väidetavalt kehvast seisust olevate hoonete korrastamiseks (rekonstrueerimiseks, renoveerimiseks) meil vastuväited puuduvad.

Endise Loksa valla territooriumil mõningate varasemalt, sh Viinistu külas kehtestatud detailplaneeringute ja Saviaugu detailplaneeringule lisatud kontakivööndi analüüsi põhjal

KUUSALU VALLAVALITSUS  
27.07.2010 a.  
nr. 7-1.3/1705-1

Teie 05.07.2010 nr 7-1.3/1705

Meie 26.07.2010 nr HJR 14-6/27686-2

Keskkonnaamet  
Narva mnt 7A, 15172 Tallinn, registrikood 70008658  
Tel 627 2193, faks 627 2182, info@keskkonnaamet.ee  
www.keskkonnaamet.ee

Harjumaa  
Viljandi mnt 16, 11216 Tallinn  
Tel 674 4800, faks 674 4801  
harju@keskkonnaamet.ee

Järvamaa  
Wiedemanni 13, 72213 Türi  
Tel 384 8688, faks 385 7118  
jarva@keskkonnaamet.ee

Raplamaa  
Tallinna mnt 14, pk 5, 79513 Rapla  
Tel 484 1171 faks 485 5798  
rapla@keskkonnaamet.ee

# KRUNTIDE EHTUSOIGUS JA PIIRANGUD

MOODUSTATAKSE KINNISTUST	LIIDETAVATE-LAHUTATAVATE OSADE SUURUSED M2	OSADE SENINE SIHTOTSTARVE	MÄRKUSED
VIIAUGU 42301:003:0628 1m <sup>2</sup>	-2155 m <sup>2</sup>	EE 100	MOODUSTATAV KINNISTU
	-2156 m <sup>2</sup>	EE 100	MOODUSTATAV KINNISTU

POS. NR	KRUNDI AADRESS	KRUNDI PLANEERITUD SUURUS m <sup>2</sup>	MAKSIMAALNE HOONETEALUNE PIND m <sup>2</sup>	MAKSIMAALNE KORRUSELISUS / KÕRGUS M (olevast maapinnast)	HOONETE ARV KRUNDIL	MAA SIHTOTSTARVE JA OSAKAALU % (vastavalt det.pl. liigile)	MAA SIHTOTSTARVE JA OSAKAALU % (vastavalt katastriüksuse liigile)	MAX SULETUD BRUTOPIIND SIHTOTSTARVETE KAUPA (vastavalt katastriüksuse liigile)	PARKIMIS-KOHTADE ARV (normatiivne / kavandatud)	TULEPÕSIVUS	ARHITEKTUURSED NÕUDED JA KITSENDUSED
1	SAVIAUGU KUUSALU VALD, VIINISTU KÜLA HARJUMAA	2155	150m <sup>2</sup>	-1 / 2 7,5M (-abs.h)	1	EE 100	E 100	300	3/3	TP3	ELAMU MAKSIMAALNE KÕRGUS 7,5m KATUSE KALLE 15-45° VÄLISVIIMISTLUS: VÄRVITUD KROHV/ KIVI; KLAAS, PUIT PIIRDEAIA MAX KÕRGUS: 1,5m SERVITUUDI VAJADUS KESKPINGEÕHULINILE KORIDORI LAIUSEGA 20m AKSIASELTS EESTI ENERGIA KASUKS. SERVITUUDI VAJADUS ELEKTRIOHULINILE ALLA 1KV KORIDORI LAIUSEGA 4m AKSIASELTS EESTI ENERGIA KASUKS.
2	LIIVAAUGU KUUSALU VALD, VIINISTU KÜLA HARJUMAA	2156	150m <sup>2</sup>	-1 / 2 7,5M (-abs.h)	1	EE 100	E 100	300	3/3	TP3	ELAMU MAKSIMAALNE KÕRGUS 7,5m KATUSE KALLE 15-45° VÄLISVIIMISTLUS: VÄRVITUD KROHV/ KIVI; KLAAS, PUIT PIIRDEAIA MAX KÕRGUS: 1,5m SERVITUUDI VAJADUS ELEKTRIOHULINILE ALLA 1KV KORIDORI LAIUSEGA 4m AKSIASELTS EESTI ENERGIA KASUKS. JUURDEPÄASUTEE SERVITUUDI VAJADUS KORIDORI LAIUSEGA 3,5m(143m <sup>2</sup> ) POS. NR 1 KRUNDI KASUKS. SERVITUUDI VAJADUS SIDEKAABLILE KORIDORI LAIUSEGA 2m AKSIASELTS ELION ETTEVÕTTED KASUKS. SERVITUUDI VAJADUS VEETRASSILE KORIDORI LAIUSEGA 2m MTÜ AADUOTSA VESI KASUKS.

KOOSKÕLASTAN VEEVARUSTUSE  
KÜLA VEETRASSIST. EHTUSPROJEKT  
KOOSKÕLASTADA TÄIENDAVALT

MTÜ VIINISTU  
KÜLASELTS  
TUKATUSE LIIGE  
IVAR ADLER  
03.11.10

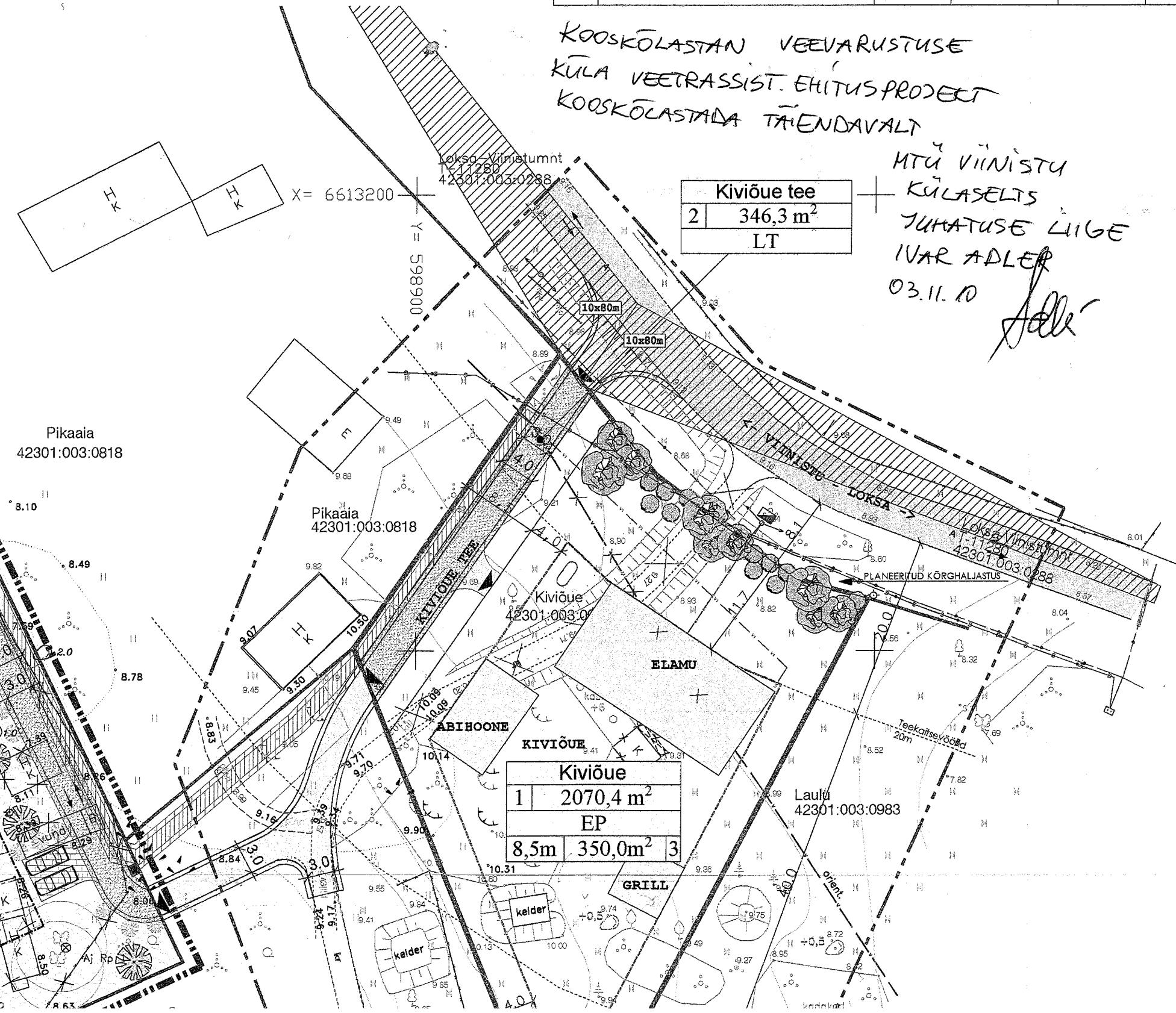
## TINGTÄHISED


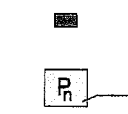
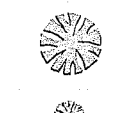
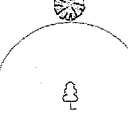


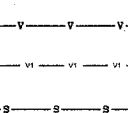
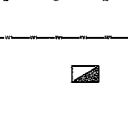

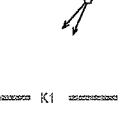
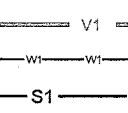
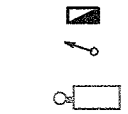
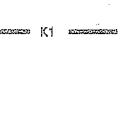



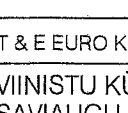

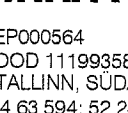
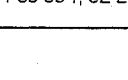
- PLANEERITAVA ALA PIIR
- KIVIÕUE KINNISTU DETAILPLANEERINGU ALA PIIR
- KINNISTU PIIRID
- MOODUSTATAV KRUNT
- HOONESTUSALA
- SOOVITUSLIK HOONE ASUKOHT
- OLEMASOLEVAD SÕIDUTEED
- PLANEERITAV SÕIDUTEED, läbi Kiviõue kinnistu ja reformimata riigimaa
- PLANEERITAV JUURDESÕIDUTEED
- PLANEERITUD BETOONKVIDEST SILLUTISKATE
- SERVITUUDI ALA VAJADUS TEHNOVÕRGULE
- OLEMASOLEV EHTIS NAABERKINNISTUL
- LAMMUTATAV EHTIS
- PLANEERITUD HALJASTUS
- LIIKLUSSUUNAD
- SERVITUUDI VAJADUS JUURDEPÄASUTEELE, koridori laiusega 4m
- JUURDEPÄAS KRUNDILE
- PARKIMISKOHT 2,5 X 5,0M
- SORTTEERITUD JÄÄTMETE KOGUMISKOHAD (KÕVAKATTEGA ALUSEL)
- PLANEERITAV PARKIMISKOHTADE ARV ÕUES
- ISTUTATAV KÕRGHALJASTUS
- ISTUTATAV MADALHALJASTUS
- OLEMASOLEV SÄILIV PUU
- LIKVIDEERITAV VIJAPUU
- LIKVIDEERITAV ELEKTRIOHULIIN JA POST
- LIKVIDEERITAV PIIRDEAED

## NÄITAJAD PLANEERITAVA ALA KOHTA:

PLANEERITAVA MAA-ALA SUURUS 0,5ha  
KAVANDATUD KRUNTIDE ARV 2  
KAVANDATUD MAA BILANSS:  
ELAMUMAA 4311m<sup>2</sup> - 100%

KAVANDATUD HOONESTUSTIHEDUS 0,1  
KAVANDATUD KORTERITE ARV 2 üksikelamut



-  JUURDEPÄÄS KRUNDILE / SISSEPÄÄS HOONESSE
-  PARKIMISKOHT 2,5 X5,0M
-  SORTEERITUD JÄÄTMETE  
KOGUMISKOHAD (KÕVAKATTEGA ALUSEL)
-  PLANEERITAV PARKIMISKOHTADE ARV ÕUES
-  ISTUTATAV KÕRGHALJASTUS
-  ISTUTATAV MADALHALJASTUS
-  OLEMASOLEV SÄILIV PUU
-  LIKVIDEERITAV VILJAPUU
-  LIKVIDEERITAV ELEKTRIOHULIIN JA POST
-  LIKVIDEERITAV PIIRDEAED
-  OLEMASOLEV VEETORUSTIK
-  KIVIÕUE KINNISTU DETAILPLANEERINGUGA ÜMBERTÕSTETEV VEETORUSTIK
-  OLEMASOLEV LIINIRAJATIS(SIDEKAABEL)
-  KIVIÕUE KINNISTU DETAILPLANEERINGUGA PLANEERITAV ELEKTRIKAABELLIIN
-  KIVIÕUE KINNISTU DETAILPLANEERINGUGA PLANEERITAV LIITUMISKILBI ASUKOHT
-  OLEMASOLEV KESKPINGEÕHULIIN JA ÕHULIINI POST
-  OLEMASOLEV MADALPINGEÕHULIIN JA ÕHULIINI POST
-  PLANEERITAV KANALISATSIOONI TRASS
-  PLANEERITAV VEETRASS
-  PLANEERITAV 0,4KV KAABELLIIN
-  PLANEERITAV SIDEKANALISATSIOON
-  PLANEERITAVA LIITUMISKILBI ASUKOHT
-  PLANEERITAV ÜMBERTÕSTETAV ÕHULIIN
-  PLANEERITAV KOGUMISMAHUTI 10m³ ASUKOHT
-  PLANEERITAV KANALISATSIOONI TRASS

*astok*

PÕHJA-EESTI PÄASTEKESKUS  
KOOSKÖLASTATUD  
04. 11. 2009 a.  
Nr. 2448  
IVO MIKKER

TELLIJA T & E EURO KINNISVARA OÜ	TÖÖ NR 010/09	
TÖÖ VIINISTU KÜLA SAVIAUGU KINNISTU DETAILPLANEERING SAVIAUGU KINNISTU, VIINISTU KÜLA, KUUSALU VALD, HARJU MAAKOND	KINNISTU TUNNUS 42301.003.0628	
<b>FE ARHITEKTID OÜ</b> MTR EEP000564 REG.KOOD 11199358 10118 TALLINN, SÜDA TN.1 +372 64 63 594; 52 28 229	JOONIS TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS	JOONIS NR. DP-4
	STADIUM DETAILPLANEERING	MOOT 1:500
	PROJEKTEERIS KATRIN BAUMANN <i>Baummann</i>	ALLKIRI/KUUP. 25.10.2009