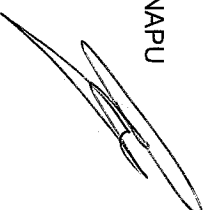


KOOSKÖLASTUSTE KOKKUVÕTE
TÕNNI KINNISTU 35201:001:0018 DETAILPLANEERING
KUUSALUV VALD KABERLA KÜLA

Kooskõlastava instantsi nimi	Kuupäev ja number	Kooskõlastaja nimi ja ametikoht	Kooskõlastuse tekst	Kooskõlastuse originaali asukoht	Märkused
1	2	3	4	5	6
Tõnni kinnistu	07.11.2012.a	Ain Ojala kaasomanik	Detailplaneeringu lahendusega nõus	Kõide nr 1	
Tõnni kinnistu	07.11.2012.a	Ave Paabel kaasomanik	Detailplaneeringu lahendusega nõus	Kõide nr 1	
Tõnni kinnistu	07.11.2012.a	Tarmo Harjus kaasomanik	Detailplaneeringu lahendusega nõus	Kõide nr 1	
Päästeamet Põhja Päästekeskus Inserentehniline Büroo	07.11.2012.a Nr-HT60-3	Tamur Vaher juhtivinspektor	Kooskõlastatud	Kõide nr 1	

Elektrilevi OÜ arendus-ehitusosakond	07.11.2012. Nr 7334603931	Jelena Armas Elektrilevi OÜ	Tehnovõrkude koondplaan. Detailplaneering Kooskõlastatud. Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.	Kõide nr 1	
Riigi Metsamajandamise Keskus	24.10.2012. Nr 3- 1.20/1188	Tiit Timberg Juhatuselise liige	RMK on turvunud esitatud materjalidega ning nõustub planeeringus toodud lahendustega ning juurdepääsutee asukohta väikluga. Tee servituudi seadmine toimub vastavalt seaduses sätestatud korrale	Kõide nr 1	

KOOSKÖLASTUSTE KOKKUVÕTTE KOOSTAS ORIGINALDOKUMENTIDE PÕHJAL: PEETER AUNAPU

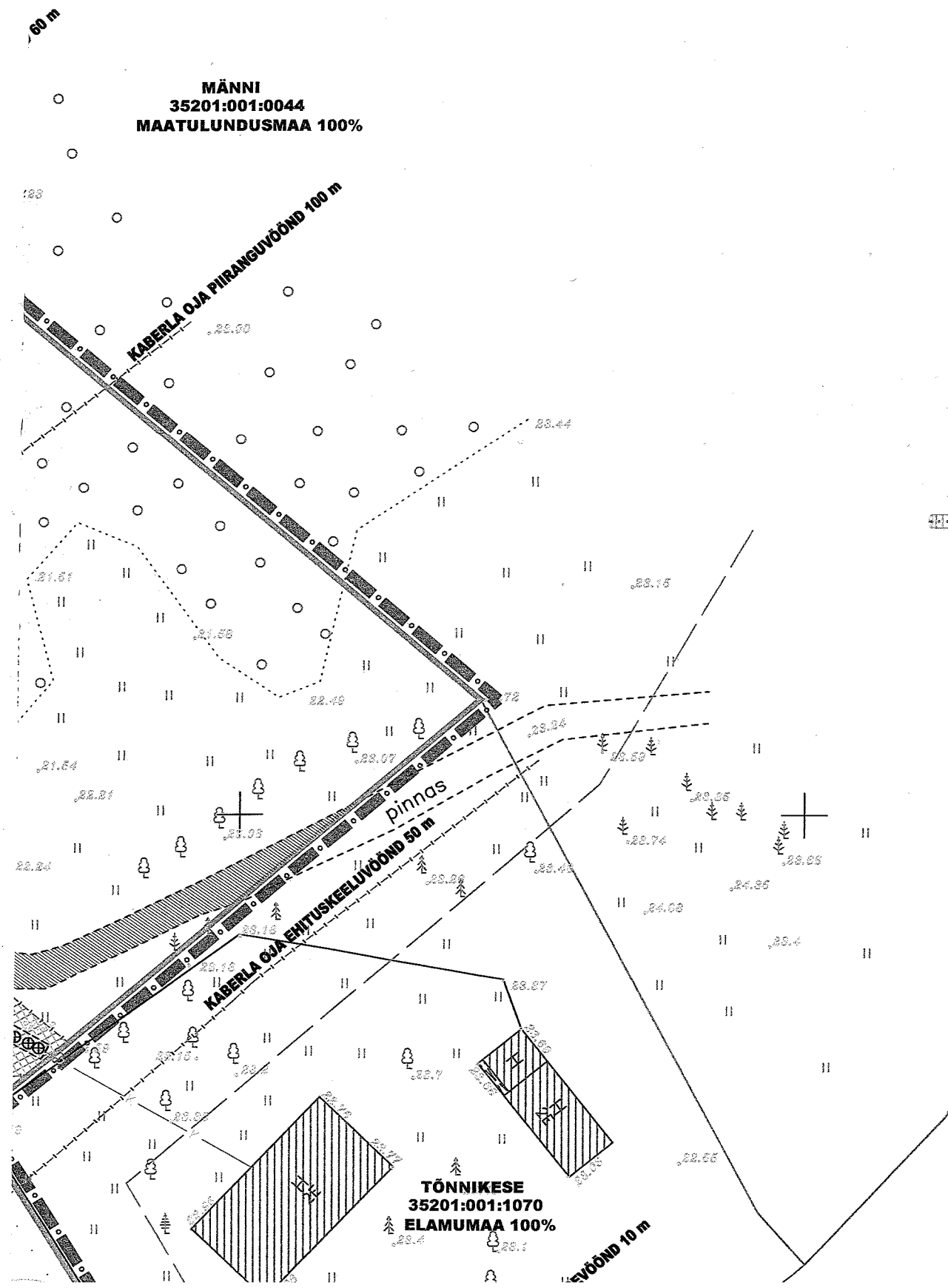



ÕNNI KINNISTU DETAILPLANEERING

KUUSALU VALD KABERLA KÜLA

35201:001:0018

PÕHIJONIS



LEPPEMÄRGID:

KATASTRÜKSUSTE PIIRID

PLANEERITAVA ALA PIIR

MOODUSTATAVATE KRUNTIDE PIIRID

PIIRANGUVÕOND

1 - KRUNDI NUMBER

2500m² - PLANEERITAV KRUNDI PINDALA

EP-100% - PLANEERITAV KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE

1/1 - KAVANDATAV PÕHIHOONE/ABIHOONE KORRUSELISUS (TÄISKORRUS)

400 - HOONETE KAVANDATAV MAX EHITUSALUNE PIND(KOGUSUMMA KRUNDIL)

1/2- PÕHIHOONE/ABIHOONETE ARV KRUNDIL

9.7% - MAX TÄISEHITUSPROTSENT

8/7 - PÕHIHOONE/ABIHOONE MAX KÕRGUS PROJEKTEERITAVAST MAAPINNAST

TP-3 - TULEOHUTUSKLASS

P2- PARKLAKOHTADE ARV



PLANEERITAV HEITVEE OMAPUHAHASTI IMBDRENAAZIGA



PLANEERITAV HEITVEE KOGUMISMAHUTI



OLEV ASF.BETONKATENDIGA TEE



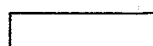
OLEMASOLEVAD HOONED



PERSPEKTIIVIS LIKVIDEERITAVAD EHITISED



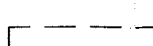
TEHNOVÕRGU KAITSEKORIDOR/SERVITUUT



PINNASTEED JA PLATSID



PLAN. HOONESTUSALA



PÕHIHOONE SOOVITAV PAIKNEMINE



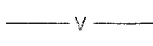
TEESERVITUUT



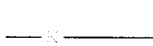
PLANEERITAV SÕIDUKITE LIIKUMISSUUND



PLANEERITAV ELEKTRI LIITUMISKILP



OLEMASOLEV VEETRASS



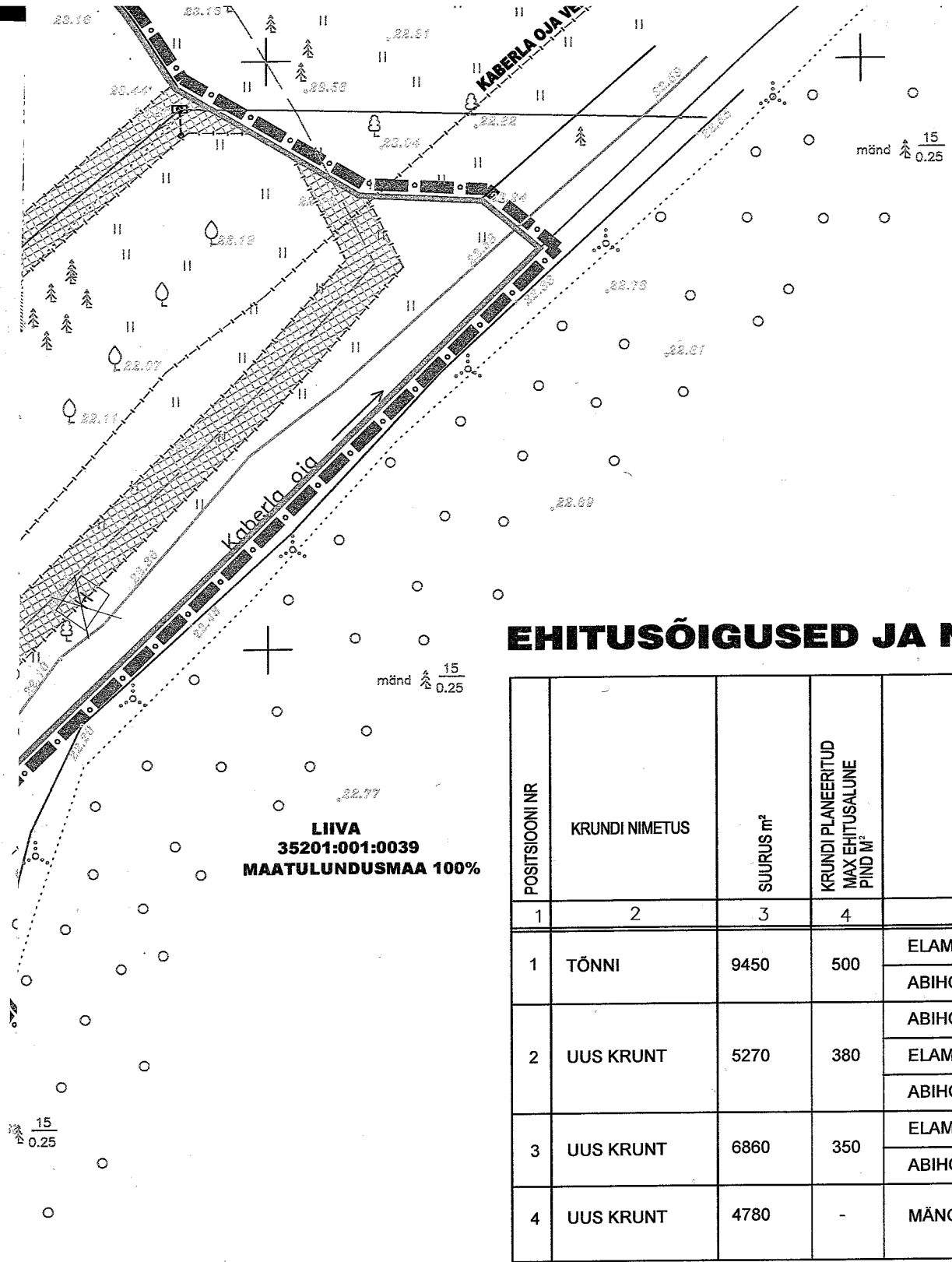
OLEMASOLEV KANALISATSIOONITRASS

*Detailplaneeringu
lahendusega nõus
07.11.2012*

[Signature]

*Detailplaneeringu lahendusega nõus.
07.11.2012.*

[Signature]



- 110 KV ÕHULIIN
- OLEMASOLEV 0.4 KV KAABELLIIN
- PLANEERITAV 0.4 KV KAABELLIIN
- OLEMASOLEV TELEKOMMUNIKATSIOONILIIN
- PLANEERITAV 0.4 KV TARBIBA KAABELLIIN
- HEKK
- SORTEERITUD JÄÄTMETE KONTEINERID
- PLANEERITAV SALVKAEV
- JURDEPÄÄS KRUNDILE
- PLANEERITAV TIIK

Olen nõus piirkavru vea andmisega vastavalt mõnu ja kuusalu vallavolikogu vahelisele loetulepingule 29.10.2009a. Veetrassi asukoht vaadatakse üle teansi projekteerimisel. Detailplaneeringus kajastatud veetrassi asukoht nõudab pehmimõttelisi lahendusi. Vee andmine eeldab meiega vahelise lepingu olemasolu.

13.12.2012
A. Sella

EHTUSÕIGUSED JA NÄITAJAD KRUNDI KOHTA

POSITSIONI NR	KRUNDI NIMETUS	SUURUS m²	KRUNDI PLANEERITUD MAX EHTUSALUNE PIND M²	HOONE/RAJATIS NIMETUS (EHITUSREGISTRI JÄRGI)	MAX KORRUSELISUS	HOONETE ARV KRUNDIL	KATUSEKALDE VAHEMIK*	KATUSEHARJA KÕRGUS PROJ. MAAPINNAST m	KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE (VASTAV DET.PLAN. LIIGILE)	MAA SIHTOTSTARVE (VASTAV KATASTRÜKSUSE LIIGILE)	SIHTOTSTARBE OSAKAAL % (VASTAV KATASTRÜKSUSE LIIGILE)	PIIRANGUD	SERVITUUDID	MÄRKUSED
1	TÖNNI	9450	500	ELAMU	2	1	OLEMASOLEV		EP	E	100	tehnovõrkude kaitsevöönd ja servituut (0,4 kV õhuliin, 110kV õhuliin) Kaberla oja veekaitse-, ehituskeelu- ja piiranguvöönd olemasolev ehitusalune pind kokku: 473 m²		
2	UUS KRUNT	5270	380	ABIHOONE	2	1	OLEMASOLEV		EP	E	100	olemasolev ehitusalune pind kokku: 130 m² riigitee kaitse- ja sanitaarkaitsevöönd Kaberla oja piiranguvöönd		
				ELAMU	2	1	30-45	8						
3	UUS KRUNT	6860	350	ELAMU	2	1	30-45	8	EP	E	100	riigitee kaitse- ja sanitaarkaitsevöönd Kaberla oja piiranguvöönd		
				ABIHOONE	1	1	30-45	7						
4	UUS KRUNT	4780	-	MÄNGUVÄLJAK	-	-	-	-	HL	Üm	100	krundile on lubatud rajada mänguväljakud riigitee kaitse- ja sanitaarkaitsevöönd Kaberla oja piiranguvöönd		

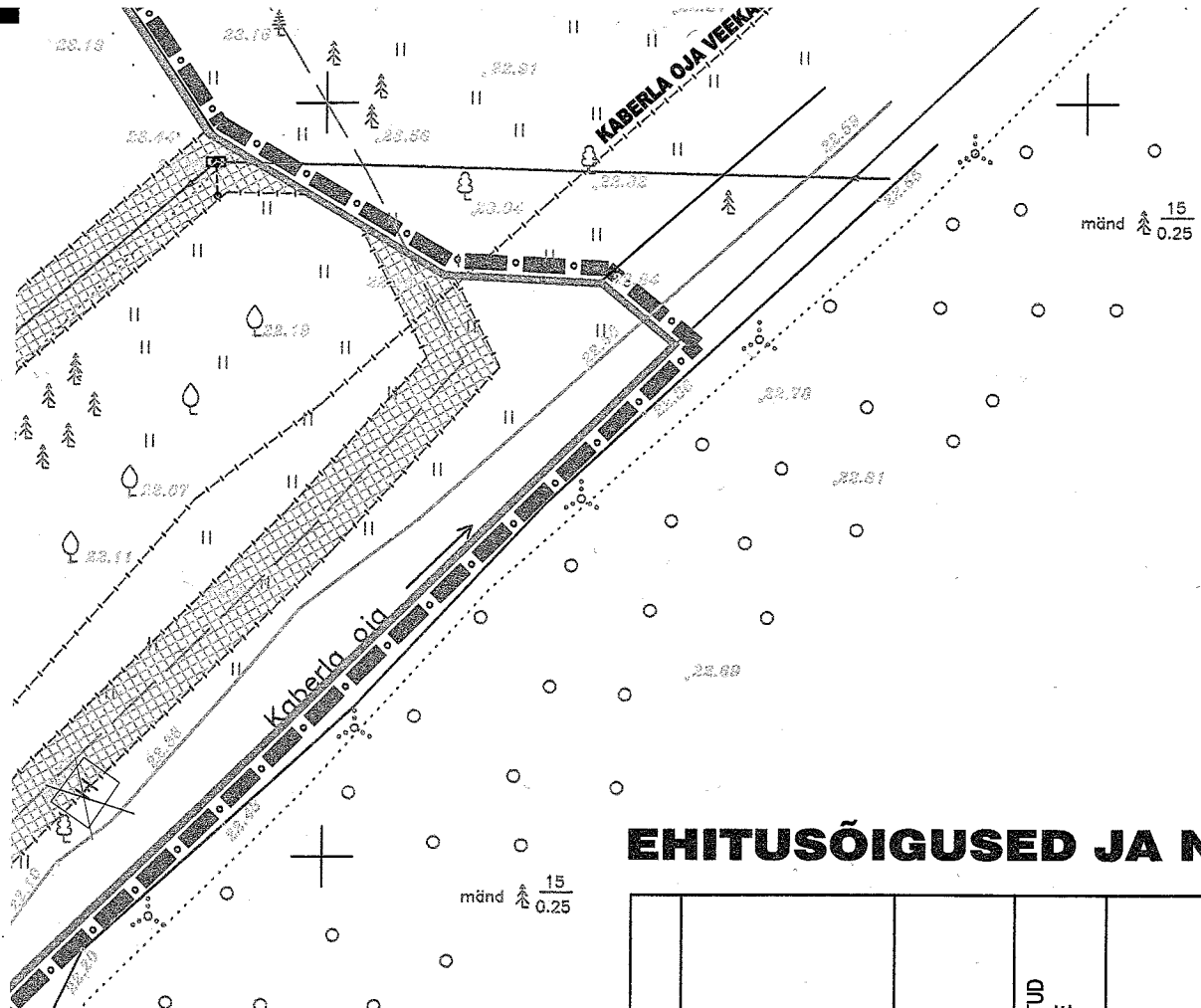
KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARBE TÄHISED
 EP -PEREELAMU MAA
 HL -LOODUSLIK HALJASMAA

Mõeldistatud 10. novembril 2011 OÜ Tuvar Ehitus poolt
 MTR: EP10350190-0001
 Koordinaadid L-EST97 süsteemis, kõrgused Balti süsteemis

LIIVIMÄÄRDE PLANEERINGUALAL SUURVÄLJAKUTE KINNISTUTE KOHTA

Kinnistu nimi	Pindala, m²	Sihtotstarve	Katastriüksuse tunnus
Tõnni	26 360	100% Maatulundusmaa	35201:001:0018

	OBJEKTI NIMETUS	TÖNNI KINNISTU DETAILPLANEERING		TÖÖ NR.	H 0211/12
	OBJEKTI ASUKOHT	HARJU MAAKOND KUUSALU VALD KABERLA KÜLA		JOONIS	PÕHIJOONIS
KOOSTAS	PEETER AUNAPU	ERIALA	AE	MOOTKAVA	1:500
KONTROLLIS		STADIUM	DP	KUUPÄEV	11.2012
				JOONISE NR.	3



LIIVA
35201:001:0039
MAATULUNDUSMAA 100%

15
0.25

Detailplaneeringu lahenduse nõus.
Ave Paabel
07.11.2012

- PERSEKTIIVNE VEETRASS
- V1
- 110 KV ÕHULIIN
- OLEMASOLEV 0.4 KV KAABELLIIN
- OLEMASOLEV 0.4 KV KAABELLIIN
- OLEMASOLEV TELEKOMMUNIKATSIOONILIIN
- PLANEERITAV 0.4 KV TARBIJA KAABELLIIN
- W2 W2
- HEKK
- SORTEERITUD JÄÄMETE KONTEINERID
- PLANEERITAV SALVKAEV
- JURDEPÄÄS KRUNDILE

Tehnovõrkude kaitsevöönd
Detailplaneering
KOOSKÖLASTATUD
Elektrilevi OÜ arendus-ehitusosakond
Nr *73960/2012*
"07.11.2012"
TINGIMUSTEL: *Tõrjekoostööd*
eesmärgil
eesmärgil
eesmärgil
Jelena Armas
Elektrilevi OÜ

KOOSKÖLASTATUD
PÄÄSTEAMETI PÕHJA PÄÄSTEKESKUS
INSENERTEHNILINE BÜROO
07.11.2012
Nr *KTV 60-3012*
TAMUR VAHER

EHITUSÕIGUSED JA NÄITAJAD KRUNDI KOHTA

POSITSIONI NR	KRUNDI NIMETUS	SUURUS m²	KRUNDI PLANEERITUD MAX EHTUSALUNE PIND M²	HOONERAJATIS NIMETUS (EHITUSREGISTRI JÄRGI)	MAX KORRUSELISUS	HOONETE ARV KRUNDIL	KATUSEKALDE VAHEMIK*	KATUSEHARJA KÕRGUS PROJ. MAAPINNAST m	KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARBE (VASTAV DET.PLAN. LIIGILE)	MAA SIHTOTSTARBE (VASTAV KATASTRIRIIGIKUSE LIIGILE)	SIHTOTSTARBE OSAKAAL % (VASTAV KATASTRIRIIGIKUSE LIIGILE)	PIIRANGUD SERVITUUDID MÄRKUSED
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	TÕNNI	9450	500	ELAMU	2	1	OLEMASOLEV		EP	E	100	tehnovõrkude kaitsevöönd ja servituut (0,4 kv õhuliin, 110kV õhuliin) Kaberla oja veekaitse-, ehituskeelu- ja piiranguvöönd olemasolev ehitusalune pind kokku: 473 m²
2	UUS KRUNT	5270	380	ABIHOONE	2	1	OLEMASOLEV		EP	E	100	olemasolev ehitusalune pind kokku: 130 m² riigitee kaitse- ja sanitaarkaitsevöönd Kaberla oja piiranguvöönd
				ELAMU	2	1	30-45	8				
3	UUS KRUNT	6860	350	ELAMU	2	1	30-45	8	EP	E	100	riigitee kaitse- ja sanitaarkaitsevöönd Kaberla oja piiranguvöönd
				ABIHOONE	1	1	30-45	7				
4	UUS KRUNT	4780	-	MÄNGUVÄLJAK	-	-	-	-	HL	Üm	100	krundile on lubatud rajada mänguväljakud riigitee kaitse- ja sanitaarkaitsevöönd Kaberla oja piiranguvöönd

KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARBE TÄHISED
EP -PEREELAMU MAA
HL -LOODUSLIK HALJASMAA

Möödistatud 10. novembril 2011 OÜ Tuvar Ehitus poolt
MTR: EP10350190-0001
Koordinaadid L-EST97 süsteemis, kõrgused Balti süsteemis
KOOSKÖLASTATUSEKSEMPLAR

**DMED PLANEERINGUALAL
UVATE KINNISTUTE KOHTA**

stu nimi	Pindala, m²	Sihtotstarve	Katastriüksuse tunnus
õnni	26 360	100% Maatulundusmaa	35201:001:0018

 OSAKONN MELOTRIX GRUPP reg nr 11170952 Kõo tee 23 Elva MTR EEP000550	OBJEKTI NIMETUS	TÕNNI KINNISTU DETAILPLANEERING		TÖÖ NR.	H0907/12
	OBJEKTI ASUKOHT	HARJU MAAKOND KUUSALU VÄLD KABERLA KÜLA		JOONIS	PÕHIJOONIS
KOOSTAS	PEETER AUNAPU	MÕÖTKAVA	1:500	KUUPÄEV	11.2012
KONTROLLIS		ERIALA	AE	STADIUM	DP
				JOONISE NR.	3 A

veevõtukohale ehitatakse välja koostöös kohaliku omavalitsusega kuivhüdrant vastavalt EVS 812-6:2012 nõuetele.

TAMUR VAHER
PÄÄSTEAMETI PÕHJA PÄÄSTEKESKUS
inseneritehnilise büroo
juhtivinspektor

9. Arhitektuurinõuded ehitistele

Hooneid planeeringualal ehitatakse ainult hoonestusalale. Väljapoole hoonestusala võivad ulatuda sissepääsu trepid ja konsoolsed varikatused kuni 1,5 m ulatuses. Samuti võib väljapoole hoonestusala paigaldada ajutisi ehitisi ning ehitada tehnoarajatise kooskõlas ehitusseadusega. Sokli kõrgus on pinnareljeefi arvestav, ca 0,3-0,6 m ehitise maapealsest kõrgusest. Katusekalded peavad olema vahemikus 30 - 45°, lubatud on kelp- ja poolkelp ning kahepoolsed viilkatused, kogu katuse ulatuses kalle samasugune. Ehitatavate hoonete katuste harjajooned samal õuealal peavad olema teineteise suhtes paralleelsed või risti (moodustavad kas "L" või "U" kujutise). Planeeritavad hooned kavandatakse risti või paralleelselt moodustatavate kruntide piiridega. Hoonete põhikonstruktsioonide materjalide valik vabaarhitekti ettepanekul. Välisviimistluses kasutada põhimaterjalidena puitu ja kivi. Fassaade võib ilmestada maakiviga. Keelatud on algupäraseid materjale matkivate ehitismaterjalide kasutamine. Seinte välisviimistluses mitte kasutada korruga üle 2 erineva materjali. Välisviimistluse värvilahendustes kasutada looduslähedasi värvitoone, katusekate soovituslikult must, hall, tumepruun või antiik, tarvikud kattega samas toonis. Tulenevalt katusekatte toonist kujundada hoone teiste välispindade viimistlustoonid. Viilkatuste katusekattena on keelatud trapetsprofiili laadsed plekkmaterjalid, laineline eterniit ja teised tööstushoonete katusekattematerjalid, eredavärvilised materjalid ja tsingitud plekk värvimata kujul. Eelistatuiimateks katusekattematerjalideks tuleks lugeda naturaalseid puitmaterjale – laast, kimm, sindel, lubatud on ka murukatuse, kivimaterjalid ning bituumensindel. Rajatavad hooned peavad hästi sobima looduskeskkonda ning mõjuma taluhoonetena.

Põhihoonete välisseinte avatud viimistlusmaterjalina ümarfreespalk on keelatud.

Kruntide piiridele on lubatud püstitada piirkonnale iseloomulikke piirdeaedaid.

10. Teede maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus.

Planeeritavatele kruntidele tagab juurdepääsu Kaberla- Kaberneeme T 11263 riigiteelt lähtuv olemasolev tee. Kaugus maanteest ca 50 meetrit.

Juurdepääsutee läbib Anija metskonna maatükki nr 8

Planeeritav ala asub osaliselt riigitee sanitaarkaitse vööndis. Sellest tulenevalt arvestatakse olemasoleva liiklusrõõru, õhusaaste, vibratsiooni või muu mõjuga. Tulenevalt eelnevast ulatub tee sanitaarkaitsevöönd 60 meetrini. Arvestatakse sellega, et tee omanik ei võta endale kohustust vähendada olemasoleva maantee liiklusest tulenevat, inimestele ohtlike mõjusid planeeritaval alal.

Riigimaanteel on teekaitsevöönd tee kaitseks, teehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks ning teelt lähtuvate keskkonnakahjulike ja inimesele

Tabelis esitatud krundi kasutamise sihtotstarbe tähised:

EP -pereelamu maa
HL - looduslik haljasmaa

Kavandatavate hoonete ehitistealuse pinna arväärtus ei tohi olla suurem planeeringu ehitusõiguses toodud hoonete suurimast lubatud ehitusalusest pindalast.

Omavoliliselt püstitatud abihoone krundil pos. 2 ja kelder krundil pos. 1 on kavandatud seadustada ettenähtud korras.

7. Hoonestusala piiritlemine

Kruntide hoonestusalad on määratud krundi omanike soove ning tehnoloogilisi vajadusi, tuleohutuse nõudeid, olemasolevat hoonestust, kruntide piiride asukohti, kaitsetsoone ning piiranguvööndeid, läbi- ja juurdepääsu teid ning muid ehituslikke nõudeid arvestades. Ehitusjooned kruntidel ei ole määratud, kuna planeeritavad ehitusalad, aga ka olemasolev hoonestus ala lähiümbruses, paiknevad küllaltki kaootiliselt. Ehitusalade paiknemise kavandamisel on arvestatud miljöösse sulandumist ning territooriumi reljeefi. Graafilises osas tähistatud hoonete paiknemine hoonestusaladel on soovitusliku iseloomuga.

8. Ehitistevahelised kujud, tulekaitse abinõud

Ehitistevaheliste kujade planeerimisel on lähtutud Vabariigi Valitsuse 27.10.2004 määrusest nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”, EVS 812-6:2012 osa 6: Tuletõrje veevarustus ning EVS 812-7:2008 „Ehitiste tuleohutus“ nõuetest.

Ehituskeelualadena on fikseeritud alad, kus ei toimu mingisugust ehitustegevust ehitusseaduse mõistes. Ehituskeelualad on planeeringualal määratud vastavalt kehtivatele seadustele. Hoonestusalal peavad ehitistevahelised kujud vastama nõuetele ja tagama vaba ligipääsu hoonetele. Ehitiste suurim lubatud suletud netopind peab vastama tulepüsivusklassi alusel määratud tuletõkkeseptsiooni piirpindalaga, vastavuses Vabariigi Valitsuse 27.10.2004 määruse nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded” nõuetele. Kavandatavate hoonete tulepüsivusklassi määrab kasutusviis, korruselisus ja konstruktsioonides kasutatavad materjalid. Minimaalselt peab aga planeeritav hoone vastama tuleohutusklassi TP-3 nõuetele.

Tuletõrje veevõtt on lahendatud kinnistult ca 200 meetri kaugusel ojalet rajatud aastaringelt kasutatavast tuletõrje veevõtukohtast Jõelähtme- Kemba maanteel ning sama kaugel Liiva taluõues paiknevast tiigist. Tuletõrje

TAMUR VAHER
PÄÄSTEAMETI PÕHJA PÄÄSTEKESKUS
inseneritehnilise büroo
juhtivinspektor

Riigimetsa Majandamise Keskus

Viijandi mnt 18b
11216 Tallinn

Tel 676 7500
Faks 676 7510
rmk@rmk.ee
www.rmk.ee

Registrikood 70004459



Hr Peeter Aunapu
Melotrix Grupp OÜ
Peeter.aunapu@gmail.com

Teie: 24.09.2012

Meie: 24.10.2012 nr 3-1.20/1188

Vastus taotlusele

Olete esitanud Riigimetsa Majandamise Keskusele taotluse Harjumaal Kuusalu vallas Kaberla külas Tõnni kinnistu detailplaneeringu kooskõlastamiseks.

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Kuusalu Vallavalitsuse 13.10.2011. a korraldus nr 749 detailplaneeringu algatamise ja lähteülesande kinnitamise kohta. Detailplaneeringu eesmärgiks on krundi jagamine ning moodustatavatel uutel kruntidel võimalike hoonestusalade, ehitusõiguste ja hoonestamistingimuste määramine. Planeeringuala suurus on 20 360 m² ning see paikneb Kaberla küla tihedama asustusega alal, Jõelähtme - Kemba ja Kaberla - Kaberneeme teede ristmiku lähedal, nende teede vahel. Tõnni kinnistu piirneb loodest RMK Harjumaa metskonna kasutuses oleva riigimetsamaa katastriüksusega Anija metskond 8 (katastritunnus 24505:001:2110).

Vastavalt esitatud planeeringu materjalidele pääseb Tõnni kinnistule Kaberla-Kaberneeme T 11263 riigiteelt, läbides RMK eelpool nimetatud maaüksusel olemasolevat teed.

RMK on tutvunud esitatud materjalidega ning nõustub planeeringus toodud lahendustega ning juurdepääsutee asukoha valikuga. Tee servituudi seadmine toimub vastavalt seaduses sätestatud korrale.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Tiit Timberg
Juhatuse liige

Ere Kaaristu
676 7345