

## KÖITE KOOSEIS

1. KOOSKÖLASTUSTE KOONDNIMEKIRI .....	3
2. SELETUSKIRI	
2.1. Seletuskirja üldosa .....	4
2.2. Lähtesituatsioon .....	4
2.3. Planeeringu üldlahendus ja avalik ruum .....	6
2.4. Planeeringu järgsete kruntide tabel .....	7
2.5. Olulisemad arhitektuurinõuded .....	7
2.6. Planeeringuala tehnilised näitajad .....	8
2.7. Tehnovõrkude lahendus .....	8
2.8. Tehnovõrkude koridorid .....	10
2.9. Tulekaitse abinõud .....	11
2.10. Keskkonnakaitsenõuded .....	11
2.11. Liikluskorraldus .....	12
2.12. Piirkonna turvalisus .....	12
2.13. Planeeringu realiseerimine .....	13
3. JOONISED	
3.1. Asukoha skeem M 1 : 5000 .....	14
3.2. Tugiplaan M 1 : 500 .....	15
3.3. Kruntimise plaan M 1 : 1000 .....	16
3.4. Põhiplaan M 1 : 500 .....	17
3.5. Tehnovõrkude plaan M 1 : 500 .....	18
4. LISAD	
4.1. Fotod planeeringuala hetke olukorrast.	
4.2. Planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon.	
4.3. Kuusalu Vallavalitsuse korraldus 12. märts 2015. a. nr. 171 „Kuusalu aleviku Laululava kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine ning detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“.	
4.4. Keskkonnaameti kiri 03. märts 2015. a. nr. HJR 14-4/15/2746-2 „Kuusalu aleviku Laululava kinnistu detailplaneeringu algatamisest“.	
4.5. ILEX Haljastus poolt 15. juuni 2015. a. koostatud „Kuusalu laululava ja lähiala puittaimede haljastuslik hinnang“.	
4.6. ILEX haljastuse kiri 11. juuni 2015. a. „Koordijaani tamme kasvutingimuste kooskõlastamiseks esitamine“.	
4.7. Keskkonnaameti kiri 07. juuli 2015. a. nr. HJR 14-4/15/14267-2 „Kordijaani tamme kasvutingimustest“.	
4.8. Kuusalu Soojus OÜ kiri 07. oktoober 2015 nr 110 „Projekteerimistingimused soojussõlmede projekteerimiseks. Objekti nimetus ja asukoht: Kuusalu alevik, Laululava kinnistu.“	
4.9. Kuusalu Soojus OÜ kiri 07. oktoober 2015 nr 111 „Kuusalu aleviku ühisveevärgiga liitumise tehnilised tingimused, Laululava kinnistu.“	
4.10. Eesti Telekom AS „Telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr. 25205586“ 05. oktoober 2015. a.	
4.11. Elektrilevi OÜ Tallinn-Harju Regiooni „Tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr 234516“ 21. september 2015. a.	

## KOOSKÖLASTUSTE KOONDINIMEKIRI

JRK NR	KOOSKÖLASTAV ORGANISATSIOON	KOOSKÖLASTUSE NR JA KUUPAEV	KOOSKÖLASTUSE SISU	KOOSKÖLASTUSE ORIGINAALI ASUKOHT	MÄRKUS
1	2	3	4	5	6
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					
8.					

## 2. SELETUSKIRI

### 2.1. SELETUSKIRJA ÜLDOSA

- Detailplaneeringu ala asukoht ja suurus  
Planeeringualana mõistetakse Harjumaal, Kuusalu vallas, Kuusalu alevikus asuvat Laululava (katastritunnusega 35201:004:0061, registriosaga nr. 13283002/, ühiskondlike ehitiste maa 100%) kinnistut ja seda ümbritsevat lähiala.
- Planeeringu eesmärgid  
Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on määrata:
  - Planeeritava maa-ala krundi piiride määramine;
  - Kruntide ehitusõiguse määramine (kasutamise sihtotstarve; hoonete suurim lubatud arv; hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala; hoonete suurim lubatud kõrgus);
  - Kruntide hoonestusala piiritlemine;
  - Teede maa-alade ja liikluskorralduse määramine;
  - Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine;
  - Kujade määramine (ehitiste väikseim lubatud vahekaugus);
  - Tehnovõrkude ja -rajatiste asukoha määramine;
  - Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks;
  - Hoonete olulisemate arhitektuurinõuete seadmine;
  - Servituutide vajaduse määramine;
  - Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine;
  - Muude seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kinnisomandi kitsenduste ulatuse määramine planeeritaval maa-alal.

### 2.2. LÄHTESITUATSIOON

- Lähtematerjali loetelu:
  1. Kuusalu Vallavalitsuse korraldus 12. märts 2015. a. nr. 171 „Kuusalu aleviku Laululava kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine ning detailplaneeringule keskkonnamoju strateegilise hindamise algatamata jätmine“.
  2. Keskkonnaameti kiri 03. märts 2015. a. nr. HJR 14-4/15/2746-2 „Kuusalu aleviku Laululava kinnistu detailplaneeringu algatamisest“.
  3. ILEX Haljastus poolt 15. juuni 2015. a. koostatud „Kuusalu laululava ja lähiala puittaimede haljastuslik hinnang“.
  4. ILEX haljastuse kiri 11. juuni 2015. a. „Koordijaani tamme kasvutingimuste kooskõlastamiseks esitamine“.
  5. Keskkonnaameti kiri 07. juuli 2015. a. nr. HJR 14-4/15/14267-2 „Kordijaani tamme kasvutingimustest“.
  6. Kuusalu Soojus OÜ kiri 07. oktoober 2015 nr 110 „Projekteerimistingimused soojussõlmede projekteerimiseks. Objekti nimetus ja asukoht: Kuusalu alevik, Laululava kinnistu.“
  7. Kuusalu Soojus OÜ kiri 07. oktoober 2015 nr 111 „Kuusalu aleviku ühisveevärgiga liitumise tehnilised tingimused, Laululava kinnistu.“
  8. Eesti Telekom AS „Telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr. 25205586“ 05. oktoober 2015. a.
  9. Elektrilevi OÜ Tallinn-Harju Regiooni „Tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr 234516“ 21. september 2015. a.
  10. Tuvar Ehitus OÜ poolt aprill 2015.a. möödistanud „Laululava kü.“ maa-ala plaani M 1:500, töö nr. 15-G-003.
  11. Kuusalu valla üldplaneering (kehtestatud Kuusalu Vallavolikogu 19. detsembri 2001. a. otsusega nr. 68).
  12. Kuusalu valla ehitusmäärus.
  13. Planeerimisseadus.
  14. Ehitusseadustik.
  15. Looduskaitseadus.
  16. Harju maakonnaplaneering.
- Olemasoleva ruumi kirjeldus  
Kuusalu Vallavalitsus on kaalunud erinevaid võimalusi ja asukohti uue asutuse rajamiseks vallas üldisemalt ja Kuusalu alevikus või selle lähipiirkonnas. Asukoha valikul kujunesid otsustavaks alljärgnevad kriteeriumid: kinnistu on munitsipaalomandis, lähipiirkonnas paiknevad lisateenust pakkuvad objektid nt apteek, perearstikeskus, raamatukogu, kauplused, kirik, rahvamaja. Samuti oli oluline ühistranspordi peatuse lähedus, mis võimaldaks

töötajatele, klientidele ja nende külastajatele mugavat ja kiiret juurdepääsu asutusele. Kinnistu vahetus läheduses paiknevad era ja/või riigimetsad, mis pakuvad lisa võimalust värskes õhus viibimiseks.

Käesoleval ajal pakutakse hoolekande teenust valla eakatele Kuusalu aleviku keskosas, Tervisekeskuse hoone 1. korrusel, kus on äärmiselt kitsad olud siseruumides ning puudub sobiv ja ohutu vabas õhus viibimise võimalus vanuritele, liikumispuudega inimestele.

Väljavalituks osutus Kuusalu valla omandis olev 8174 m<sup>2</sup> suurune Laululava kinnistu, mis asetseb Kuusalu aleviku keskosast jalakäigu tee kaugusel, looduslikult kaunis kohas. Ühiskondliku ehitise sihtotstarbega kinnistu on olnud viimastel aastatel aktiivsest ja sihipärasest kasutusest väljas. Kinnistul paikneb lagunenud ja ohtlikus olukorras laululava ehitised ja asfalteeritud korvpalli plats. Kinnistu on poolenisti kaetud kõrghaljastusega, valdavalt mändidega. Üldhooldekodu hoone on kavas rajada Laululava kinnistu lõunapoolsesse ossa, kus paiknevad kasutuseeta ehitised – lagunenud laululava ja korvpalliplats. Kinnistu põhjapoolle jääv kõrghaljastatud osa on kavas säilitada ja kujundada rekreatsiooni alaks koos jalgteede, istumispinkide ja valgustusega.

Laululava kinnistu idaküljel paikneb looduse üksikobjekt Kordijaani tamm (reg. kood KLO4000628), mille piiranguvöönd on 50 m. Kuusalu Vallavalitsus on veendunud, et hetkel kasutuseeta ja valveta kinnistu kasutuselevõtu ja sinna väärrika hoone rajamise tulemusena, on võimalik luua kaitsealusele puule soodsad säilimise ja eksponeerimise võimalused.

Planeeringualasse, kogusuurusega ca 3,0 ha, haaratakse 21523 m<sup>2</sup> suurusest Nõmme tn 11 (35201:004:0062) kinnistust ca 4000 m<sup>2</sup> osa. Kinnistu teenindab 185 kohalist Jussikese lasteaeda ning planeeringualasse haarataval alal paikneb eraldiseisev juurdesõidutee koos parkimisalaga, mis on tööpäevadel alakoormatud. Lisaks haaratakse planeeringualasse reformimata riigimaa tükki, mis paikneb planeeritavast Laululava kinnistust lõunapool ja on hetkel hoonestamata. Nõmme tn 11 kinnistu juurdesõiduteest ja parkimisalast on kavas moodustada eraldi tee ja tänava maa krunt, mis perspektiivis teenindaks nii lasteaeda kui ka üldhooldekodu juurdepääsu ja parkimiskorraldust. Tihedamad liiklusvood lasteaiale juurdepääsuks ja suurem parkimisvajadus on tööpäevadel hommikul ja õhtusel ajal lühiajaliselt. Lasteaia suurema parkimisvajadusega sündmused toimuvad samuti tööpäevadel, valdavalt õhtustel aegadel. Seega tööpäeva keskel ja puhkepäevadel on parkimisala valdavalt koormamata.



Planeeringuala piirneb loodest-põhjust-idast Tammeoru, idast Kuusalu tee 41, Nõmme tn 4, Nõmme tn 2, kagunurgast Nõmme põik 4, Liivapõllu, lõunast Nõmme tn 1, Liivapõllu, ja edelast-läänest Nõmme tn 3, Liivapõllu ja Nõmme tn 11 kinnistuga.

- Kehtivad piirangud ja kitsendused planeeringualal

Kehtivad piirangud:

- Veevärgi veetoru (kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole on 2 m);
- Kanalisatsioonitoru (kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole on 2 m);
- Kaugküttevõrgu soojustoru (maa-aluste soojustorustike kaitsevööndi ulatus on 2 m);

- 10 kV õhuliini kaitsevöönd on mõlemalt poolt liini telge 10 m;
- 0,4 kV õhuliini kaitsevöönd on mõlemalt poolt liini telge 2 m;
- 10 kV kaabelliin (kaitsevöönd mõlemalt poolt liini äärmistest kaablitest 1 m);
- 0,4 kV kaabelliin (kaitsevöönd mõlemalt poolt liini äärmistest kaablitest 1 m);
- Alajaama ja jaotusseadme ümber ulatub kaitsevöönd 2 m kaugusele seinast või nende puudumisel seadmest;
- Õhuliini mastitõmmitsa või -toe, mis ulatub väljapoole õhuliini kaitsevööndit, puhul on mastitõmmitsa või -toe kaitsevöönd 1 m selle projektsioonist maapinnal;
- Sidekaev- ja kanalisatsioon (kaitsevöönd on 1 m sideehitisest või sideehitise välisseinast sideehitise paralleelse mõttelise jooneni);
- Side valguskaabelliin, side kaabelliin (kaitsevöönd on 1 m sideehitisest või sideehitise välisseinast sideehitise paralleelse mõttelise jooneni);
- Pinnases paikneva geodeetilise märgi kaitsevöönd on 3 m märgi keskmest;
- Tänav kaitsevöönd piir (kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on 6 m);
- Kaitstav looduse üksikobjekt, Kordijaani tamm registrikood: KLO4000628 (piiranguvööndi ulatus 50 m ümber üksikobjekti).

#### Krundi kasutusõiguse kitsendused:

1. Tehnovõrkude ja tehnorajatiste rajamisel kehtivad Asjaõigusseaduse § 158 sätted.
  2. Elektrivõrgu ja sidevõrgu kaitsevööndeid ning nendega seotud kitsendusi reguleerib Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded.
  3. Tegevused tee kaitsevööndis ja tee kaitsevööndi maa kinnisasja omaniku kohustused on reguleeritud Ehitusseadustiku § 72 alusel.
  4. Kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis kehtib Keskkonnaministri 02. aprill 2003. a. määrus nr 27 Kaitstavate looduse üksikobjektide kaitse-eeskiri.
  5. Väärtuslikul maastikualal kehtivad teemaplaneeringus sätestatud väärtuslike maastike üldised kasutustingimused ja hooldussoovitused.
  6. Vee-, kanalisatsiooni- ja soojatransside ühise kasutuse osas kuni liitumispunktini sõlmitakse vajadusel kokkulepe.
  7. Enne kinnistu müüki seada kinnistut läbivatele tehnovõrkudele servituudid ja tehnovõrkude koridorid tehnovõrkude valdajate kasuks.
  8. Maa kasutaja peab kinni pidama krundi läbivate tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldama tehnovõrkude omanikele juurdepääsu tehnovõrkude hooldamiseks.
  9. Ehitiste ja mahuliste rajatiste lahenduse ja kujunduse projekteerimisel tuleb lähtuda Ehitusseadustikust, projekteerimismõõdetest, tuleohutusnõuetest ja Kuusalu valla ehitismäärusest.
- Üldplaneeringust tulenevate tingimuste kirjeldus  
Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on lähtutud Kuusalu valla üldplaneeringust (kehtestatud Kuusalu Vallavolikogu 19. detsembri 2001. a. otsusega nr. 68).  
Kehtiva Kuusalu valla üldplaneeringu kohaselt on Laululava ja Nõmme tn 11 kinnistute juhtotstarve ühiskondlik maa. Planeeringualasse haaratav reformimata riigimaatüki juhtotstarve on kehtiva üldplaneeringujärgne haljasalade reservmaa. Käesoleva planeeringuga moodustatakse uued krundid, millede detailplaneeringu kohasteks sihtotstarveteks määratakse hoolekandeesutuse maa, eriotstarbeline tervishoiu- ja sotsiaalasutuse maa, parkimisehitise maa, tee ja tänava maa-ala ja haljasala maa.  
Kuusalu Vallavalitsus käsitleb algatatud planeeringut kehtiva üldplaneeringu kohasena. Üldplaneeringu järgse juhtotstarbega haljasala reservmaale on juba osaliselt moodustatud elamumaa krunt, rajatud hooned. Roheala moodustub Laululava kinnistu põhjapoolsesse ossa, pakkudes rekreatsiooni võimalusi nii hooldekodu klientidele kui ka nende külalistele. Uue Kuusalu valla üldplaneeringu koostamise käigus on võimalik käesoleva detailplaneeringuga kavandatu arvesse võtta ja uusi juhtotstarbeid määrata.

### 2.3. PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS JA AVALIK RUUM

Planeeringu algatamise eesmärk on Kuusalu alevikus Laululava kinnistule ehitusõiguse seadmine hoolekandeesutuse ehitamiseks.

Planeeritud on uue ca 100 kohalise hoolekandeesutuse rajamine, mis võimaldab Kuusalu valla eakatele kvaliteetse ja tänapäevase sotsiaalteenuse pakkumist. Vastavalt Sotsiaalhoolekande seaduse § 18 lõikele 1 on selleks hoolekandeesutus (liigituse järgi- üldhooldekodu), kus tagatakse klientidele ööpäevaringselt nende eale ja seisundile vastav hooldusravi ja vajadusel põetamine. Samasse kompleksi kavandada osakondi, ruume klientidele, kes ei vaja pidevat ööpäevaringset hooldust, vaid soovivad kasutada pansionaadi ehk hooldusabiteenust, päevakeskuse ja hooldusravi teenust jms võimalusi.

Kuusalu Vallavalitsus on teadlik, et eakate koguarv ja osakaal rahvastikus on kiiresti kasvamas ning koos sellega kasvavad kulutused eakate sotsiaalhoolekandeks. Eakate koguarvust vajab hooldust hinnanguliselt viiendik (alus: Riigikontrolli eakate hoolekande korraldust käsitlev audit. 2014).

Käesoleva detailplaneeringuga on täpsustatud planeeringuala krundipiire. Planeeritud Positsioon 4 krunt on kavandatud ajutise krundina, mis perspektiivselt liidetakse krundiga Positsioon 2 üheks krundiks.

Käesolevas töös on analüüsitud ja fikseeritud olemasolev olukord ning sellest lähtuvalt väljatöötatud sobiv hoonestuse võimalus. Põhiplaani kujutatud ruumilahendus on tinglik ja täpsustatakse ehitusprojektidega.

Krundile uue hoonestuse planeerimisel lähtuda hoone funktsioonidest ja aleviku ehituslikust analüüsist.

Hoonestuse projekteerimisel silmas pidada head ehitustava. Soovitav on kasutada Kuusalu alevikule omaseid kaasajastatud arhitektuurilisi detaile ja materjale, ei ole soovitav kasutada välisviimistluses suures mahus plekki või betoonelemente.

Hoonete kompleks on lubatud kavandada vastavalt põhiplaanile hoonestusala maa-alale. Planeeritud eriotstarbelise tervishoiu- ja sotsiaalasutuse ja hoolekandeesutuse hoonete maksimaalne lubatud kõrgus on kuni 9,0 m.

Hoonete ehitamisega ja tehnovõrkude trasside rajamisega hävinenud haljastus tuleb taastada. Haljastuse taastamistööde täpsem kirjeldus lahendada projekteerimistööde käigus.

Planeeritud jalgrajad, katusealune ja väikevormid on näidatud põhiplaani.

Parkimine on lubatud Positsioon 2 ja Positsioon 4 maaüksustel vastavalt põhiplaanile. Kavandatud krunte võib piirata piirkonda sobiva aiaga. Piirded on vajalikud erivajadustega inimeste ja vanurite tarbeks, kellel on probleeme piiride tajumisega ja nende teele, parkla-alale sattumine võib ohustada nende elu ja tervist.

Krundile paigaldada prügikonteinerid, mis tuleb paigutada planeeritava juurdepääsutee juurde. Olmejäätmete vedu toimub linna territooriumil organiseeritult vastavalt kehtivale jäätmehoolduseeskirjale. Kinnistu omanikul on kohustuslik ühineda Kuusalu vallas korraldatud jäätmeveoga. Vastavalt jäätmehoolduseeskirjale tuleb jäätmevedajaga sõlmida jäätmeveo leping, mille abil tagatakse koordineeritud jäätmevedu.

Heakorra raames teostatavad tööd peavad vastama Kuusalu valla heakorra eeskirjale.

#### 2.4. PLANEERINGU JÄRGSETE KRUNTIDE TABEL

Pos. nr.	Planeeritava krundi nimi	Pindala m <sup>2</sup>	Planeeritava detailplaneeringu sihtotstarve	Planeeritava katastri sihtotstarve
1.	Positsioon 1	8507	Eriotstarbeline tervishoiu- ja sotsiaalasutuse maa, ÜE 50% Hoolekandeesutuse maa, ÜP 50%	Ühiskondlike ehitiste maa, 016; Üh 100%
2.	Positsioon 2	2983	Parkimisehitise maa, LP 50% Tee ja tänava maa-ala, LT 50%	Transpordimaa, 007; L 100%
3.	Positsioon 3	3822	Haljasala maa, HP 100%	Üldkasutatav maa, 017; Üm 100%
4.	Positsioon 4	1920	Parkimisehitise maa, LP 30% Tee ja tänava maa-ala, LT 70%	Transpordimaa, 007; L 100%

#### 2.5. OLULISEMAD ARHITEKTUURINÕUDED

Detailplaneeringu põhiplaani on esitatud hoonete võimalikud asukohad planeeritud hoonestusalas, see tähendab et planeeritud hoonet võib ehitada ainult põhiplaani näidatud hoonestusala sees vastavalt krundi ehitusõigusele.

Nii hoonestusala kui ka väljapoole hoonestusala võib ehitada erinevaid rajatisi, mis ei ole hooned ning istutada puid ja põõsaid. Hoone täpne kuju ja suurus määratakse ehitusprojektiga.

Planeeritud hoonete rajamisel lähtuda hoonestuse vajadustest ja funktsionaalsusest ning arvestada, et arhitektuur peab olema kaasaegne, kõrgetasemeline ja piirkonna hoonestuse üldmuljet parandav. Välisviimistluses on lubatud kasutada krohvi, puitu, kivimaterjale, klaasi ja metalli, keelatud on kasutada plastikut ja naturaalseid materjale imiteerivaid ehitustooteid. Vältida hoone püstitamisel tüüpprojekte.

Hoonetevahelise tuleohutuskaja laiuseks sätestab majandus- ja taristuministri 2. juuni 2015. a. määrus nr. 54 Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded 8 meetrit, olenemata hoone tulepüsivusklassist. Kui hoonetevaheline tuleohutuskaja laius on alla 8 meetri, tuleb tulevikku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega.

Hoone küttesüsteemi valikul juhendada küttesüsteemi energiatõhususest. Hoonete projekteerimisel lähtuda 03. juunil 2015. a. kehtima hakanud Hoone energiatõhususe miinimumnõuded redaktsioonist.

Hoone planeerimisel ja ehitamisel tuleb arvestada võimaliku radooniohuga ning tagada siseruumides EVS 840:2009 Radooniohutu hoone projekteerimine nõuded.

### 2.5.1. Planeeritud Positsioon 1 krundi ehitusõigused:

Maksimaalne lubatud hoonete arv krundil	- 3
Lubatud suurim ehitisealune pind	- 2300 m <sup>2</sup>
Lubatud suurim maapealne suletud brutopind	- 2300 m <sup>2</sup>
Ehitiste lubatud suurim kõrgus (kõrgus maapinnast)	- 9,0 m
Hoonete lubatud suurim korruselisus	- 2
Katused:	kalded
	materjalid
	tüüp
Välisseinad	- puit, kivi, krohv, metall, klaas
Nähtav sokliosia	- kivi, betoon, krohv
Tulepüsisusklass	- TP-2
Kasutusviis	- III kasutusviis

Rajatavate hoonete ümbrus, rekonstrueeritav tänav, planeeritud juurdepääsutee ja parkla planeeritakse hoonestuse ehitusprojekti koosseisus või eraldi projektidega. Täpsemad kõrgusmärgid antakse koostatava projekti joonistega. Hoone lähiümbruse maapinna kõrgusmärkide kõrgus ei tohi olla alla kõrguse +1.50.

Planeeringu põhjaserva olemasolevale metsa-alale on planeeritud väikevormid, mis lahendatakse ehitusprojektiga koostöös maastikuarhitektiga.

### 2.6. PLANEERINGUALA TEHNILISED NÄITAJAD

1. Planeeringuala suurus kokku	- 2,13 ha
2. Planeeritavate maaüksuste suurus kokku	- 17232 m <sup>2</sup>
2. Ehitisealune pind kokku	- 2300 m <sup>2</sup>
3. Planeeritud maaüksusi	- 4
4. Planeeritud ehituskrunte	- 1

### 2.7. TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS

#### Veevarustus ja kanalisatsioon

Põhiplaanil on tähistatud planeeringualale jäävad olemasolevad ühisveevärgi- ja kanalisatsioonitorud.

Planeeringuala hoonestuse vee- ja kanalisatsioonivarustus on lahendatud Kuusalu alevi ühisveevärgi- ja kanalisatsioonitrassidega vastavalt Kuusalu Soojus OÜ poolt 07. oktoobri 2015 nr 110 väljastatud „Kuusalu aleviku ühisveevärgi liitumise tehnilised tingimused, Laululava kinnistu“ alusel.

Joogivee liitumispunkti asukoht valida vastavalt hoonete vajadusele Laululava kinnistu kagupiiri ulatuses. Lubatud veevõtt liitumispunktis on 6 m<sup>3</sup>/h. Enne liitumist tuleb renoveerida veetorustik liitumispunktist kuni Kuusalu tee 41 ja Nõmme tn 4 nurgas oleva tuletõrjehüdrandini.

Kanalisatsiooniteenuse liitumispunkti asukoht valida vastavalt hoonete vajadusele Laululava kinnistu kagupiiri ulatuses. Enne liitumist tuleb renoveerida kanalisatsioonitorustik liitumispunktist kuni Laane 13 kinnistuni.

Kaevetööd kooskõlastatakse vajadusel teiste kommunikatsioonide valdajatega.

Kinnistul olevad torustikud esitada avatud kaevikus OÜ Kuusalu Soojus esindajale, kes annab nõusoleku tagasitõite teostamiseks. Etteteatamise aeg kaeviku ülevaatuseks on 2 tööpäeva, lühema etteteatamise korral ei ole võimalik OÜ Kuusalu Soojusel kindlustada soovitud ajahetkel ülevaatus.

Kinnistuisestest tööde teostamisel ilma avatud kaeviku ettenäitamiseta on OÜ-l Kuusalu Soojus õigus nõuda kontrollimiseks kaeviku lahtikaevamist kinnistu omaniku kulul.

Veemõõdusõlm peab paiknema külmumise eest kaitstud ligipääsetavas kohas.

Veearvesti ees peab olema sulgeseade (kraan). Veearvesti järel peab olema sulgeseade ja tagasilöögiklapp. Enne kasutuselevõttu peab veemõõdusõlmed esitama ülevaatuseks ja plommimiseks OÜ Kuusalu Soojus esindajale.

Enne liitumist sõlmida OÜ-ga Kuusalu Soojus liitumisleping ja enne vee kasutamise algust teenusleping (lepingute projektid koostab OÜ Kuusalu Soojus).

Olemasolevate torude rekonstrueerimise vajadus selgitatakse välja sõltuvalt kinnistute tegelikust veetarbimisest.

Peale detailplaneeringu kehtestamist tuleb tellida täiendavad tehnilised tingimused tööjooniste koostamiseks ja valminud tööprojekt kooskõlastada Kuusalu Soojus OÜ-ga.

Hoone projekti koostamisel esitatakse rajatava hoone heitvete kogumise ja puhastamise lahendus.

Projekteerimisel lähtuda:

- Vabariigi Valitsuse 16. mai 2001. a. määrusest nr. 171 Kanalisatsiooniehitiste veekaitsenõuded.
- Riigikogu 10. veebruari 1999. a. seadusest Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seadus.

- Torustikutrassid tuleb kavandada teemaale, kuid võimalusel mitte teekatendi alla.
- Uue trassi koridor koos trassi kaitsevööndiga tuleb kooskõlastada kinnistute omanikega.

#### Sadeveed ja vertikaalplaneerimine

Rajatavate hoonete ümbrus ja planeeritud parklad projekteeritakse hoonestuse ehitusprojekti koosseisus või eraldi projektidega. Täpsemad kõrgusmärgid antakse koostatava projektjoonistega. Hoone lähiümbruse maapinna kõrgusmärkide kõrgus ei tohi olla alla kõrguse +1.50.

Vertikaalplaneerimisega mullatööd on ette nähtud vahetult hoone ümbruses ning tänavate ja parklate ulatuses. Kasvupinnas eemaldada teede alt täies mahus asendades kruusa ja drenliivaga.

Planeeritud krundi sajuveed juhitakse osaliselt katetele kallete andmisega hoonest eemale oma krundil haljasalale ja дренаazi ning sajuvete süsteemi. Kogutud sajuvesi kogutakse sajuvete immutusplokki.

Vertikaalplaneerimine ja sajuvete ärajuhtimine lahendatakse täpsemalt edasise projekteerimise käigus. Projekteerimisel valida immutusplokkid piisava varuga, et kokku kogunud sajuvesi saaks ära immutada piisava varuga.

#### Soojavarustus

Planeeritud hoonete küte lahendatakse lokaalsena hoone projekteerimise käigus, tingimusel et energiakandja on ökoloogiliselt vastuvõetav, ei tekita piirnorme ületavaid või naabreid häirida võivaid õhuheitmeid. Lubatud on kasutada elektri- või tahkeküttena (sinna alla kuulub ka soojuspump, solaar- ja maaküte), lähtuvalt energiatõhususest ja omaniku vajadustest. Keelatud on kasutada märkimisväärselt jääkaineid lendu laskvaid küteliike nagu raskeõlid ja kivisüsi.

Kõik olulised (geoloogilised) uuringud ja täpsustused sh. maakütte puuraukude sügavused, vahekaugused jms. tehakse krundi ehitusprojekti raames koos hoone projektiga.

Projekteerimisel lähtuda Kuusalu Soojus OÜ kirjas 07. oktoober 2015 nr 110 „Projekteerimistingimused soojussõlmede projekteerimiseks. Objekti nimetus ja asukoht: Kuusalu alevik, Laululava kinnistu“ toodud parameetritest.

Soojatrassiga liitumiseks ja projekteerimiseks tellida täiendavad tehnilised tingimused tööjooniste koostamiseks ja tööprojekt kooskõlastada Kuusalu Soojus OÜ-ga

#### Elektrivarustus

Põhiplaanil on tähistatud planeeringualale jäävad tehnovõrgud (10 kV ja 0,4 kV õhuliinid, 10 kV ja 0,4 kV kaabelliinid, alajaam, tänavavalgusti õhuliinid ja mastid).

Planeeringuala varustamine elektrienergiaga lahendatakse vastavalt 21. septembril 2015. a. Elektrilevi OÜ Tallinn-Harju Regiooni poolt väljastatud „Tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr. 234516“ alusel.

Täiendavad krundisisesed võrgud alates liitumiskilbist lahendatakse koos hoone elektrivarustuse projektiga.

Planeeringu koostamisel määratakse olemasolevatele ja planeeritavatele Elektrilevi OÜ tehnorajatistele servituudi ala.

Projekteerimisel lähtuda:

- Planeeringuala ja planeeritud krundi elektrivarustuse, sellega kaasneva olemasolevate klientide elektrivarustuse tagamise ja uue planeeritud krundi varustusliinide projekteerimise ja ehitamise tingimused määrab Elektrilevi OÜ.
- Ümberehitatavate fiidrite skeemid, tehnilised omadused ja alajaama tehnilised näitajad täpsustatakse projekteerimisel.
- Alajaama teeninduspiirkonnas olemasolevatele tarbijatele ja uutele liitujatele võrguteenuste kvaliteedinõuete tagamine vastavalt kehtivatele normidele.
- Laululava kinnistu hoonestuse elektrienergiaga varustamine 3x315A nähakse ette projekteeritavast liitumiskilbist Käbi 10/0,4 kV alajaama juures. Planeeringuga muudetakse nimetatud alajaama asukohta, mistõttu planeeringus nähakse ette projekteeritava 10/0,4kV komplektalajaama asukoht ja teenindusmaa planeeringualal. Projekteeritava alajaama toiteks nähakse ette projekteeritava 10 kV kaabli trass alates Kuusalu 110/35/10 kV alajaamast ja trassid olemasolevate Käbi 10/0,4 kV alajaama madalpinge kaablite ühendamiseks.
- Krundile nähakse ette sobilikku ja ligipääsetavasse kohta liitumiskilp. Liitumiskilbi asukoht tuleb valida nii, et liitumiskilbis paikneva arvesti näidu fikseerimine ja kilbi teenindamine on võimalik igal ajal ja ohutult (liitumispunkti mõõtekilbi ees peab olema teenindusruumi vähemalt 1 m). Liitumiskilbi asukoht ei tohi segada jalakäijate ega transpordi liiklust. Reeglina peaks liitumiskilp olema teenindatav üldkasutatavalt territooriumilt.
- Uute kaabelliinide liinikoridorid ühildada võimalusel olemasolevate liinide koridoridega, teede ja kõrghaljastuse kõlvikute piiridega, põhimõttega säilitada eraomandis oleval kinnistul maksimaalselt kõrghaljastust, toitepunktist kuni liitumiskilpideni.
- Ümberehitatavad ja uued liinitrassi koridorid koos liini kaitsetsooniga tuleb kooskõlastada kinnistute omanikega. Täpsem lahendus määratakse liitumise taotlemise järgselt.
- Kaabelliini ehitaja on kohustatud kaevetöödel rikutud teede katendid ja maa-ala taastama ning heakorrastama ehitustööde eelselt fikseeritud kujul kogu liinikoridori ulatuses.



- 0,4 kV ja 10 kV liinide, liitumiskilpide ja olemasolevate liinidega sidumise punktid on planeeringus eeldatavaks lahenduseks. See ei ole projekteerimisel tingimuslik.

#### Tänavavalgustus

Planeeringuala tänavavalgustus vajab osaliselt kaasajastamist, mille peamiseks eesmärgiks oleks energiasääst ja liiklusturvalisuse suurem tagamine. Rekonstrueeritav tänavavalgustus lahendatakse eraldi projektidega, näiteks tänava kapitaalremondi käigus. Käesoleva detailplaneeringuga tehakse ettepanek olemasolev tänavavalgustuse õhuliin likvideerida ja rekonstrueerida see maakaabelliini baasil. Valgustuse toiteliinid on planeeritud maakaablitega PVC-paindtorudes. Valgustid ei tohi pimestada teel liiklejaid ega häirida naaberkinnistute elanikke.

#### Sidevarustus

Planeeringuala sidevarustus lahendatakse vastavalt 05. oktoobril 2015. a. AS Eesti Telekom poolt väljastatud „Telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr. 25205586“ alusel.

Põhiplaanil on tähistatud planeeringualale jäävad side kanalisatsioon, kaabelliin ja valguskaabelliin, mis võib lähtuvalt ehituste vajadustest ringi tõsta või rekonstrueerida kooskõlastatult tehnovõrgu valdajaga.

Käesoleva detailplaneeringuga reserveeritakse maa-ala planeeritavatele hoonetele sidekanalisatsioonitrassi ehituseks, nähes ette sidekanalitoruga sisestuse igasse planeeritavasse hoonesse. Planeeritav sidekanalisatsioonitrass siduda Laane tn 31 kinnistu piiril asuva Elioni sidekanalisatsiooni kaevuga KSL-012. Vältimaks Elioni maakaablite sattumist planeeritavate hoonete ja rajatiste alla nähakse planeeringuala piires ette maakaablite ümberpaigutamine planeeritavasse sidekanalisatsiooni.

Sidevõrguga liitumiseks ja projekteerimiseks tuleb tellida täiendavad tehnilised tingimused tööjooniste koostamiseks ja tööprojekt kooskõlastada antud piirkonna tehnovõrgu valdajaga.

#### 2.8. TEHNOVÕRKUDE KORIDORID

Kinnisasja omanik on kohustatud taluma tema kinnisasjal maapinnal, maapöues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatise (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustikku, elektroonilise side või elektrivõrku, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldist või surveseadmestikku ja nende teenindamiseks vajalikke ehitisi), kui need on teiste kinnisasjade eesmärgipäraseks kasutamiseks või majandamiseks vajalikud, nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulutusi.

Ehitusalale jäävad liinid ja trassid võib lähtuvalt ehituste vajadustest ringi tõsta või rekonstrueerida kooskõlastatult valdajaga. Projekteerimisel tuleb lähtuda kehtivatest normidest. Hoone ja rajatiste tehnovarustus tuleb lahendada vastavuses võrkude valdajate poolt väljastatud tehniliste tingimustega.

10 kV ja 0,4 kV maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

Elektri õhuliini kaitsevöönd on maa-ala ja õhuruum, mida piiravad mõlemal pool piki liini telge paiknevad mõttelised vertikaaltasandid, ning mille ulatus mõlemal pool liini telge on:

- kuni 1 kV pingega liinide korral 2 m;
- 1 kuni 20 kV pingega liinide korral 10 m.

Alajaamade/jaotusseadmete ümber ulatub kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

Side ehitise kaitsevööndi mõõtmed mõlemal pool sideehitist on 1 meetri sideehitise või sideehitise välisseinast sideehitise paralleelse mõttelise jooneni või tõmmitsataga raadiomasti korral 1 meetri välismiste tõmmitsate vundamendi välisservast ühendades tõmmitsad mõtteliseks kolmnurgaks, vabalt seisva masti korral 1 meetri vundamendi välisservast.

Maa-aluste soojustorustike, mida mõlemal pool torustikke piiravad äärmise torustiku isolatsiooni välispinnast järgmistel kaugustel asuvad mõttelised vertikaaltasandid ja horisontaaltasand, kaitsevööndi ulatus on alla 200 mm läbimõõduga torustiku korral 2 meetrit.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni maa-aluste survetorustike kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole on alla 250 mm siseläbimõõduga torustikul 2 meetrit.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni maa-aluste vabavoolsete torustike kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole torustikul, mille siseläbimõõt on alla 250 mm ja mis on paigaldatud kuni 2 meetri sügavusele, on 2 meetrit.

Tehnovõrkude tähistatud koridorid märgivad kommunikatsioonide asukohti, mille osas kehtivad kinnisasjade omanikele Asjaõigusseaduse § 158 sätted.

## 2.9. TULEKAITSE ABINÕUD

Tuleohutusnõuete juures tuleb planeeritava maa-ala uute hoonete projekteerimise käigus lähtuda majandus- ja taristuministri 2. juuni 2015. a. määrusest nr. 54 Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja Eesti standardist EVS 812-6:2012 „Ehitise tuleohutus, Osa 6: Tuletõrje veevarustus“.

Hooned planeeritaval alal on kuni kahekorruselised ja kõrgusega kuni 9,0 m. Planeeritud hoonestus kuulub tulepüsivuse seisukohalt klassi TP2 ning ehitiste kasutamise liigitus tuleohutusest tulenevalt on III kasutusviis.

Vastavalt Eesti standardi EVS 812-7:2008 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus“ on kahe hoone vaheline minimaalne kuja 8 m, v.a. juhul kui tule leviku piiramine on tagatud ehituslike või muude abinõudega või hoonetekompleksi osad on samast tuleohutusklassist, hoonete arv ja korruste pindala on väiksemad hoonetekompleksile kohalduvatest arvvaartustest ja neid saab lugeda tuletõkkesektsiooni nõuetele vastavalt üheks hooneks.

Hoonetele tuletõrjevahenditega juurdepääsuks kasutada olemasolevat Nõmme tänavat.

Tulekustutusvesi saadakse Nõmme tn 11 kinnistul asuvast olemasolevast tuletõrje 100<sup>3</sup> veemahutist, planeeritud Positsioon 2 kinnistul ringtee juures asuvast maapealsest tuletõrjehüdrandist ja Kuusalu tee 41 kinnistu põhjapiiril asuvast maapealsest tuletõrjehüdrandist.

Olemasolev tuletõrje veevõtukohta teeninduspiirkond on määratud põhiplaani. Tuletõrje veevõtukohta teeninduspiirkonna kaugus veevõtukohtast on 100 m.

Teised lähimad tulekustutusvee saamise võimalused on aleviku veevõrgu hüdrantkaevudest.

Tee veevõtukohtani peab olema avatud, sõidetav ja talvel lumest puhastatud.

Väliskustutusvee minimaalne normvooluhulk on III kasutusviisiga hoonel 20 l /sek ja kestvusega 3 h vastavalt EVS 812-6:2012, p 5.3.

Hoones tuleb ette näha vett mittevajavad esmased kustutusvahendid. Hoone projektis täpsustatakse vastavalt hoonetele veevõtukohta kaugus ja muud vajalikud tuletõrje välis- ja siseveevarustuse tingimused ja lahendused.

Uute hoonete projekteerimisel kuulub projekt enne ehituse algust läbivaatamisele ja heakskiitmisele Päästeameti Põhja Päästekeskusega.

## 2.10. KESKKONNAKAITSENÕUDED

Planeeritud Laululava maaüksus jääb osaliselt kaitstava looduse üksikobjekti Kordijaani tamm (keskkonnaregistri kood KLO4000628) 50 m piiranguvööndisse, mille kitsendused on toodud Keskkonnaministri 02. aprill 2003. a. määruses nr 27 Kaitstavate looduse üksikobjektide kaitse-eeskiri ja Looduskaitseaduse § 31.

Lähtudes ILEX Haljastuse poolt 15. juuni 2015. a. koostatud „Kuusalu laululava ja lähiala puittaimede haljastuslik hinnangust“ on käesolevas planeeringus planeeritud Laululava kinnistul asuvad I väärtusklassi harilik tamm (Kordijaani tamm) ja II väärtusklassi väarikad tammed (põhiplaani märgitud säilitatavad puud) kohustuslik säilitada.

Ehitustegevuse perioodil ja selle järgselt ei tohi planeeringuala keskkonnatingimused oluliselt halveneda.

Hoone ehitamisega ja tehnovõrkude trasside rajamisega hävinenud haljastus tuleb taastada. Haljastuse taastamistööde täpsem kirjeldus lahendada projekteerimistööde käigus.

Ehitus- ja lammutusjäätmed purustada ning sorteerida. Eraldi tuleb koguda asfalditükid, puit, must ja värviline metall, mineraalsed jäätmed (kivid, betoon, tellised jms.) ning anda üle taaskasutamiseks jäätmeluba omavale juriidilisele isikule.

Erinevatest tervisekaitse nõuetest ning seadustest tulenevalt peab hoolekandeesutuste elanikele olema tagatud turvaline ja müravaba keskkond. Sotsiaalministri 3. aprilli 2002. a määrusega nr 58 Täiskasvanute hoolekandeesutuse tervisekaitse nõuded esitatakse alljärgnevat nõuded hoolekandeesutuse maa-alale, nagu

### § 4. Maa-ala projekteerimine

(1) Hoolekandeesutuse asukoht planeeritakse kaugemale müra- ja saasterikastest teedest ning tänavatest ja ettevõtetest.

Õhusaaste- ja müra ei tohi ületada elu- ning puhkealale kehtestatud piirväärtusi.

(3) Hoolekandeesutuse ümbrus peab olema haljastatud ja heakorrastatud.

(4) Majandusõu planeeritakse üldjuhul maa-ala põhjapoolsesse ossa köögi- ning muude majandusruumide sissepääsude lähedusse. Prüginõud peavad asuma kinnistu maa-alal võimalikult kaugel hoone akendest ja olema tihedalt suletava kaanega.

(5) Maa-ala ja ruumide planeerimisel ning projekteerimisel tuleb arvestada Ehitusseaduse § 3 lõike 10 alusel kehtestatud nõudeid.

(6) Jalutus- ja juurdepääsuteed peavad olema pimedal ajal valgustatud, v.a öörahu ajal.

Rahvatervise seadus käsitleb

§ 4. Elukeskkonna- ja tervisekaitse põhinõuded alljärgnevalt:

13) müra-, vibratsiooni-, ultraheli- ja infrahelilise ei tohi esile kutsuda tervisehäireid ning peab vastama puhke- ja olmetingimustele kehtestatud nõuetele

Teelt tuleva liikluse summutamiseks tuleb hoone piirdekonstruktsioonid projekteerida keskmisest tasemest mürapidavamad ja vastavalt vajadusele näha ette müra summutavad aknaraamid ja klaaspaketid. Aluseks tuleb võtta 03. juunil 2015. a. kehtima hakanud Hoone energiatõhususe miinimumnõuded redaktsioonist ning 15 Sotsiaalministri 4. märtsi 2002. a määrus nr 42 Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid.

## 2.11. LIIKLUSKORRALDUS

Käesoleva detailplaneeringuga lahendatakse Kuusalu alevikus olemasoleva Nõmme tn 11 maaüksusel asuva Jussikese lasteaia, planeeritud hoolekandeesutuse ja selle lähiümbruse liikluskorraldus. Liikluse korraldamise eesmärk planeeringualal on tagada häireteta, sujuv, võimalikult kiire, ohutu ja keskkonda minimaalselt kahjustav liiklus. Liikluse korraldamine planeeringualal toimub liiklusmärkide, teemärgiste ja muude liikluskorraldusvahenditega vastavalt Ehitusseadustiku alusel kehtestatud nõuetele.

Vastavalt põhiplaani on rekonstrueeritava Nõmme tänava tee äärde planeeritud 2,0 m laiune kergliiklustee ja osaliselt rekonstrueeritav ja planeeritud 2,0 m laiune kergliiklustee reformimata riigimaale, mis tagab jalakäijate ohutu liiklemise planeeritud piirkonnas.

Tänava kaitsevööndi laius äärmise sõiduraja välimisest servast on 6 m.

Planeeritava teemaa laius võimaldab rajada kommunikatsioonid haljasmaale ning teostada talvel lumetõrjet. Tee kattekihtide valik lahendatakse tee-ehitusprojektiga, mis koostatud teede projekteerimise tegevusluba omava isiku poolt.

Mahasõitude ja krundi siseste teede projekteerimine ning väljaehitamine on huvitatud isiku kohustus.

Arendusega seotud mahasõidud tuleb rajada enne arendusala hoonestusele ehitusloa väljastamist. Arendaja peab arvestama liikluse müra, vibratsiooni, õhusaaste ning muude võimalike mõjude võimaliku normaliseerimise vajaduse ja kohustusega. Planeeringu koostamisest huvitatud isik peab vajadusel võtma kasutusele meetmed Rahvatervise seaduse alusel kehtestatud Sotsiaalministri 04. märts 2002. a. määruses nr. 42 esitatud normmürataseme tagamiseks.

Liikluse ohutuse ja sujuvuse tagamiseks peab sõidukijuhil olema sõidutee ja sellega külgneva ala ulatuses tagatud nõutav külgnähtavus, mida tuleb arvestada kõrghaljastuse planeerimisel ning vajadusel müratõkete rajamisel. Külgnähtavus on sõiduteega külgnev ala, kus ei tohiks paikneda nähtavust piiravaid ehitisi. Planeeritud tänava projektkiiruseks on 50 km/h.

Vastavalt Liiklusseaduse § 3 korraldab kohalik omavalitsus liiklust ja tagab liiklusohutuse oma haldusterritooriumil.

Planeeritavate kruntide liikluskorraldus ja juurdepääsuteed on näidatud põhiplaani.

Parkimine on lahendatud planeeritaval alal olemasoleva parkla laiendamisega. Planeeritud Positsioon 2 maaüksusele on planeeritud vähemalt 34 parkimiskohta (sh. 1 parkimiskoht puuetega inimeste sõidukile) ja Positsioon 4 maaüksusele on planeeritud vähemalt 15 parkimiskohta.

Parkimiskohtade kontrollarvutus on teostatud vastavalt EVS 843:2003 „Linnatänavad“ esitatud normi alusel.

Täpsem parkimiskohtade arv ja lahendus täpsustatakse tänava rekonstrueerimise käigus, hooneprojekti või eraldi projekti koosseisus.

Sõiduteede, kergliiklusteede ja parklate teekatete lahendus antakse projekteerimise käigus.

Kohalik omavalitsus väljastab vajadusel tingimused teeprojekti koostamiseks, liiklusohutuse auditi koostamiseks, geoloogilise uuringu koostamiseks jne. Projekti koostaja peab olema vastavat kvalifikatsiooni ja tegevusluba omav projekteerija.

## 2.12. PIIRKONNA TURVALISUS

Eestis on koostatud kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste kohane standard EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“, 29. november 2002. a. Antud standard puudutab probleeme ja annab soovitusi linnalisele keskkonnale kui ka maapiirkondadele. Läbi planeeringu on võimalik tuua välja mõned probleemid ja anda soovitusid edaspidiseks projekteerimiseks ning turvalisuse tõstmiseks. Vajalik on ka valla ja elanike enda huvi ja initsiatiiv. Turvalisem keskkond on materiaalsele ja sotsiaalsele keskkonnale suunatud ohutus- ja julgeolekupoliitika tulemus.

Planeeringu koostamisel on arvestatud erinevaid kuritegevuse riske vähendavaid meetmeid. Olulisteks elementideks on peetud, et:

- planeeringualal ja hoonel oleks konkreetseid ja selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed,
- hoone ja rajatise oleks pimedal ajal valgustatud (näiteks hämarduslülitiga liikumisele reageeriv valgustus),
- ehitamisel kasutataks kvaliteetseid ja vastupidavaid ehitusmaterjale,

- ehitusperioodil oleks hoone ja ehitusmaterjalide ladustamisplats ajutiste piiretega piiratud,
- hoone ümbrus ja kogu kinnistu territoorium oleks haljastatud ja korrastatud,
- hoone oleks varustatud tulekahju- ja valvesignalisatsiooniga.

## 2.13. PLANEERINGU REALISEERIMINE

### Detailplaneeringus kavandatud tööde järjekord:

1. Planeeritavate maaüksuste maakorralduslik jagamine peale detailplaneeringu kehtestamist:  
Huvitatud isik tellib vastavat litsentsi omavalt maamõõtjalt katastritöö, mille sisuks on vastavalt detailplaneeringule katastriüksuste moodustamine olemasolevate katastriüksuste piiride muutmise läbi. Maamõõtja poolt koostatud katastritoimiku alusel võtab kohalik omavalitsus vastu korralduse, millega määratakse katastriüksuse piirid, pindala ja sihtotstarve. Vastu võetud korralduse alusel viiakse sisse muudatused maakatastris.
2. Teede ja tehnovõrkude rajamine:
  - Teedele ja tehnovõrkudele ehitusprojektide koostamine, täiendavate tehniliste tingimuste taotlemine, projektide kooskõlastamine.  
Projekteerimistööd toimuvad huvitatud isiku initsiatiivil ja finantseerimisel. Tehnovõrkude ja –rajatiste projekteerimine toimub kas käesoleva detailplaneeringu või vajadusel kohaliku omavalitsuse väljastatavate täiendavate projekteerimistingimuste alusel.  
Projekteerimine toimub huvitatud osapoolte finantseerimisel ning tehnovõrkude ja -rajatiste valdajate vahelise lepingu alusel.  
Elektrivõrgu kaabelliinide ja muude seotud rajatiste projekteerimine ja ehitamine toimub huvitatud isiku finantseerimisel ja elektrivarustuse valdaja vahel sõlmitava lepingu alusel. Peale valmimist jäävad kuni liitumispunkti ulatuvad kaablid elektrivarustuse valdaja omandisse, krundisisesed trassid jäävad kinnisasja omaniku valdusesse.  
Sidevõrgu kaabelliinide ja muude seotud rajatiste projekteerimine ja ehitamine toimub kinnistu omaniku finantseerimisel ja Eesti Telekom AS või mõne muu valdkonna teenusepakkuja vahel sõlmitava lepingu alusel. Peale valmimist jäävad kuni krundi piirini ulatuvad kaablid Eesti Telekom AS või mõne muu valdkonna teenusepakkuja omandisse, krundisisesed trassid jäävad kinnisasja omaniku valdusesse, kui ei ole kokku lepitud teisiti.  
Ühisveevärgi- ja kanalisatsioonitrasside ja muude seotud rajatiste projekteerimine ja ehitamine toimub huvitatud isiku poolt ja finantseerimisel. Kohalik omavalitsus korraldab huvitatud isiku soovi korral sõlmitava lepingu alusel avaliku kasutusega tee hoolduse.  
Planeeritud mahasõitude nähtavuste tagamine ja arendusega seotud liikluslahendused tuleb rajada enne mistahes hoone ehitusloa väljastamist.
  - Teede ja tehnovõrkude väljaehitamiseks ehituslubade taotlemine.
  - Teede ja tehnovõrkude väljaehitamine. Ehitustööd toimuvad huvitatud isiku initsiatiivil ja finantseerimisel.
  - Teedele ja tehnovõrkudele teostusjooniste koostamine.
  - Teedele ja tehnovõrkudele kasutusloa taotlemine.
3. Hoonete ja rajatiste rajamine planeeritud kruntidele (projekt, ehitusluba, kasutusluba):
  - Vastavalt Põhijoonisele on hoonestatav krunt Positsioon 1.  
Hoonete ehitusprojekti koostamise aluseks on käesolev detailplaneering, täiendavate projekteerimistingimuste väljastamise vajalikkuse üle otsustab kohalik omavalitsus.
  - Krundi hoonestuse ehitusprojekti/ehitusprojektide koostamine (sh. juurdepääsuteede ja tehnovõrkude parameetrid, töömahtude ja asukohtade täpne lahendamine) ja kooskõlastamine.
  - Peale projekti koostamist tuleb ehitusprojekt esitada kahes eksemplaris kohalikule omavalitsusele ehitusloa taotlemiseks. Hoonete püstitamiseks ehituslubade taotlemine kohalikult omavalitsuselt.
  - Hoonestuse püstitamine ja haljastustööd (lahendatakse projekteerimistööde ja ehitustööde käigus).  
Kõik ehitusprojekti ette nähtud tööd peavad olema lõppenud enne hoonestuse kasutusloa väljastamist.
  - Ehitiste kasutamist lubavate lubade taotlemine kohalikult omavalitsuselt.

Kõiki ehitamis-, lammutamis-, rekonstrueerimise jms. töid teostada vastavate projektide ja lubade alusel vastavalt Ehitusseadustikus, Kuusalu valla ehitusmääruses ja muudes ehitamist reguleerivates dokumentides määratud korra järgi. Planeeringu realiseerimise graafikus ette nähtud tegevuste järjekorda on lubatud muuta majanduslikel kaalutlustel juhul kui see on võimalik, mõistlik ning kõikide kavandatud tegevustega seotud osapooltega kooskõlastatud. Planeeringuga kavandatud tegevuste elluviimisel ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb kahju tekitaja poolt hüvitada Asjaõigusseaduse alusel.