

# **KEK Invest AS**

Projektgrupp  
Näpi tee 10, Näpi  
44305

Tel.: 32 55 949  
55 670 734  
51 75 977

MTR REG. NR. EP10061600-0001  
REG. KOOD 10061600

**TELLIJA: Raivo Pukk**

## **KALDA KINNISTU (42301:001:0365) DETAILPLANEERING**

**Leesi küla, Kuusalu vald, Harjumaa**

**Arhitekt      Meelis Suvi**

**Insener      Olev Okas**

**2012**

## **DETAILPLANEERINGU SELETUSKIRJA KOOSSEIS**

DETAILPALNEERINGU KOOSTAMISE ALUS

LÄHTEOLUKORD

ARHITEKTUUR – PLANEERIMISLAHENDUS

LIIKLUSKORRALDUS

KAITSEVÖÖNDID, KITSENDUSED, SERVITUUDID

HEAKORRASTUS, KATTEGA ALAD

KESKKONNAMÕJUDE KÄSITLUS JA JÄÄTMEKÄITLUS

TULEOHUTUS

TEHNOVÕRGUD

ALTERNATIIVSED LAHENDUSED

## **DETAILPALANEERINGU JOONISED**

GEODEETILINE ALUSPLAAN

1:500

DETAILPLANEERINGU PÕHIJONIS

Leht 1 1:500

## **LISAD**

OÜ Adepte Ekspert poolt koostatud keskkonnalane hinnang

# SELETUSKIRI

## DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS

Kuusalu vallas Leesi külas asuva 2089m<sup>2</sup> suuruse maa-ala detailplaneeringu koostamise aluseks on Kuusalu Vallavolikogu otsus nr. 68, 30.11.2011 ja Kalda kinnistu detailplaneeringu lähteülesanne.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on ehitusõiguse seadmine tuletõrje veevõtukohta, laotrikoha, paadikuuri rajamiseks, tuletõrjeautode ümberpööramise platsi ja juurdepääsutee lahendamine, maakasutuse sihtotstarbe määramine ning kõigi vajalike piirangute ja servituutide määramine. Heakorrastuse ja haljastuse lahendamine.

## LÄHTEOLUKORD

### **Kehtivad planeeringud.**

Antud alal kehtib Kuusalu valla üldplaneering kehtestatud Kuusalu Vallavolikogu poolt 27.01.2000.a. määrusega nr. 1.  
Planeeritaval alal kehtivad detailplaneeringud puuduvad.

### **Katastriüksused.**

Planeeritav ala hõlmab Kalda kinnistut sihtotstarbega maatulundusmaa (katastri nr. 42301:001:0365). Kinnistu suurus on 2089m<sup>2</sup>. Planeeringualasse jääb osaliselt (ca 0,15 ha) kinnistu Loksa metskond 6 (42301:001:0280), sihtotstarbega maatulundusmaa.

### **Kehtivad piirangud.**

Planeeringuala külgneb läänest Läänemerega. Vastavalt Looduskaitseadusele kehtib Läänemere rannal piiranguvöönd 200m ning ehituskeeluvöönd 100m. Veeseaduse kohaselt kehtib merele lisaks ka 20m veekaitsevöönd. Planeeringuala jääb täielikult ranna piiranguvööndisse ning ranna ehituskeeluvööndisse ning osaliselt veekaitsevööndisse.

Ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud sadamaehitistele.

Idast piirneb Kalda kinnistu riigimaanteega nr 11270 Kuusalu-Leesi tee. Vastavalt Teeseadusele kehtib teele tee kaitsevöönd ulatusega 50m, mis

hõlmab kogu teest merepoole jääva ala.

Planeeritav ala asub Lahemaa Rahvusparki territooriumil ning ühtlasi hõlmab Lahemaa Natura 2000 linnu -ja loodusalade võrgustikku.

*Detailplaneerinu alale on väljastatud 2008aastal vee erikasutushuba nr.L.VT.EE-181082 vee erikasutuseks Harjumaal, Kuusalu vallas Leesi külas Kalda talu mereäärsel lahustükil.*

### **Ehituslik ja looduslik situatsioon.**

Detailplaneeringu maa-ala jääb Kuusalu-Leesi teest mere poole.

Planeeringuala piirneb põhjast Uue-Metsakalda kinnistuga (katastri nr. 42301: 001:0366) sihtotstarve maatulundusmaa, idast 11270 Kuusalu-Leesi teega (katastri nr.42301:001:0556) sihtotstarve transpordimaa, ja lõunast Kallaste kinnistuga (katastri nr. 42301:001:0762)sihtotstarve elamumaa. Läänest Läänemerega.

Detailplaneeringu maa-ala kinnistud on hoonestamata.

Planeeritav ala kuulub Lahemaa rahvusparki (KLO1000511) koosseisu ja Lahemaa Natura 2000 linnu -ja loodusalade võrgustikku.

Alal ei ole teadaolevalt loodusvarade leiukohti ja ei esine omapäraseid pinnavorme. Kaitstavaid loodusobjekte, muinsuskaitse, arheoloogilise või kultuurilise väärtusega objekte planeeringualal teadaolevalt ei leidu.

Planeeringualal esineb Keskkonnaameti sõnul Natura 2000 võrgustiku ala B tähtsusega esmatähtis elupaigatüüp\*6270-liigirikkad niidud.

OÜ Adapte Ekspert poolt koostatud Kalda kinnistu keskkonnanalases hinnangus (on välja toodud, et antud kinnistul on pigem tegu

Loodusdirektiivi elupaigatüübiga 6510( aas-rebasesaba ja ürt-punanupuga niidud), seega pole Kalda kinnistu näol tegemist väärtusliku rohumaaga.

Ehitustöödega kinnistukeskosas tagatakse planeeringualal leiduvate elupaigatüüpide, liikide ja koosluse säilitamine. Kinnistu põhjaosas rannavallist mere pool paiknev rannaniit säilib.

Tuletõrjeveevõtukohta väljaehitamine on oluline tuleohutuse seisukohalt antud piirkonnale.

### **Liikluskorraldus.**

Juurdepääs Kalda kinnistule tuleb Kuusalu -Leesi teelt.

## **ARHITEKTUUR-PLANEERIMISLAHENDUS**

### **Maaüksuste sihtotstarve.**

Käesolev detailplaneering annab lahenduse planeeritava kinnistule määrata uus sihtotstarve- Lauter ja väikejuvvahendi randumismaa.

### **Ehitusõigus.**

Antud detailplaneeringuga lahendatakse tuletõrje veevõtukohta, lautrikohta ja paadikuuri rajamine.

Planeeritud paadikuuri maksimaalne ehitusalune pind on 60 m<sup>2</sup>.

Paadikuuri paigutamiseks krundile on antud planeeringu joonisel soovituslik asukohad.

Hoonestusala on planeeritud olemasolevale rohumaaale.

Paadikuuri võib ehitada planeeritud hoonestuslale.

### **Olulisemad arhitektuurinõuded.**

Planeeritav paadikuur on ühekorruseline.

Kõrgus katuseharjani on maksimaalselt 5,0 m.

Planeeritav katusekalle 30-45°.

Paadikuur projekteerida lihtsa ristkülikukujulise põhiplaaniga.

Viimistlusmaterjalidena kasutada puitu, aknad väiksepinnalised vertikaalsed ruudukujulised, katusekattena kasutada profileeritud plekki, kivikatet või sindelruberoidi.

### **Lautrikoht**

Lautrikoht on osaliselt väljaehitatud vastavalt 2008 a. väljastatud veeerikasutusloale.

Osaliselt on väljaehitatud muul pikkusega rannast ca 50m.

Lisaks tuleb täiendavalt ehitada muuli kõrgemaks, ja Tellija soov on lautrikohta laiendada maismaale ca 8x24m suuruse ala sügavusega 1,5m.

## **LIIKLUSKORRALDUS**

### **Liiklemisvõimalused maa-alal.**

Juurdepääs krundile tuleb Kuusalu-Leesi teelt idapoolt.

Planeeritav juurdepääsutee jälgib olemasoleva pinnasete asukohta.

Juurdepääsutee laiuseks on planeeritud minimaalselt 3,5m, millelt edasi pääseb tuletõrjeautode ümberpööramise platsini mõõtudega minimaalselt 12x12.

Ümberpööramise platsilt läheb slipp vette.

Juurdepääsutee ja ümberpööramise platsi ehitamisel arvestada kandevõimaga 25 tonni.

### **Parkimine ja kõnniteed.**

Sõidukite parkimine toimub planeeringualal krundisiseseelt.

Kõnniteid ei planeerita antud planeeringuga.

Krundisisesed teed katta kruusakattega.

## **KAITSEVÖÖNDID, KITSENDUSED, SERVITUUDID**

### **Elektrikaablite(liinide) kaugus rajatistest ja kaitsevööndid**

Alus: Eesti elektriohutuseseadus (RT I 2002, 49, 310, prg.15 lõige 4)

Alla 1 kV pingega õhuliinide kaitsevöönd on 2 meetrit ja 110 kV pingega õhuliinide kaitsevöönd on 25m.

Maakaabelliinide kaitsevöönd on maa-ala, mida piiravad mõlemal pool liini 1 meetri kaugusel äärmistest kaablitest paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

Alajaamade kaitsevööndi ulatus on 2 meetrit piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

Kaevetööd elektriõhuliini kaitsevööndis tuleb kooskõlastada Eesti Energiaga.

Kaugus veetorst ja isevoolsest kanalisatsioonist 1 meeter.

Kanalita elektrikaablite kaugus hoonete ja rajatiste vundamentidest peab olema vähemalt 0,6 meetrit; tänava äärekivist 1,5 meetrit.

Kaugus veetorst ja isevoolsest kanalisatsioonist 1 meeter; sidekaablini 0,25-0,5 meetrit.

### **Sidekaablite kaugus rajatistest ja tehnovõrkudest**

Alus: EPN 17

Kanalita sidekaablite kaugus hoonete vundamendist vähemalt 0,6 meetrit; tänava äärekivist 1,5 meetrit; veetorst ja isevoolsest kanalisatsioonist 1 meetre; elektrikaablist 0,25-0,5 meetrit.

### **Veetorstike kaugus rajatistest ja tehnovõrkudest**

Alus: EPN 17

Lubatud kaugus hoonete vundamendist 5 meetrit; tänava äärekivist 1,5 meetrit; puutüvedest 2 meetrit; kanalisatsioonitrassist 1,0 meetrit.

### **Tee kaitsevöönd**

Alus: Teeseadus

Maantee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja teljest on 50 meetrit.

Erateede (jaotustänavate) kaitsevööndi laius on 10 meetrit.

### **Kitsendused.**

Maa-alal uusi kitsendusi ette nähtud ei ole.

### **Servituudid.**

Maa-alal servituute ette nähtud ei ole.

## **HEAKORRASTUS, KATTEGA ALAD**

### **Heakorrastus ja haljastus.**

Antud planeeringualal mitte rajada uut haljastust vt. OÜ Adepte Ekspert poolt väljastatud keskkonnalast hinnangut.

### **Kattega alad.**

Juurdesõidutee katta kruusakattega laiusega 3,5-4m.

## **KESKKONNAMÕJUDE KÄSITLUS JA JÄÄTMEKÄITLUS**

Krundi sihtotstarbelik ja ohutusnõuetele vastav kasutamine ei too kaasa keskkonda häirivaid mõjusid.

Planeeringuala jäätmekäitlus on seotud sorteeritud olmejäätmete kogumisega ja hoidmisega.

Planeeritavale maaüksusele on ette nähtud oma konteinerid. Konteiner paigaldada juurdepääsutee lähedusse. Konteinerite tühjendamine ja jäätmete äravedu teostatakse mehhaaniliselt. Prügiveoautode juurdepääs on tagatud juurdesõidutee kaudu.

Keskkonnaohtlike ainete ladustamist planeeringualal ette ei nähta.

Antud tegevusega keskkonda ei kahjustata vt. OÜ Adepte Ekspert poolt väljastatud keskkonnalast hinnangut.

## **TULEOHUTUS**

Projekteerimise aluseks on võetud Vabariigi Valitsuse määrus nr.315 27.10.04 „Ehitistele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded.

Antud planeeringualale on lubatud ehitada 1 paadikuur tulepõisivusklassiga TP3. Eesti standard EVS 812-6:2012 Ehitiste tuleohutus Osa 6: Tuletõrje veevarustus.

Antud planeeringualale on lubatud ehitada 1 paadikuur tulepõisivusklassiga TP3.

Antud kinnistule on planeeritud tuletõrjeveevõtukoht ja juurdepääs tuletõrjeautodele laiusega min. 3,5m koos ümberpööramise platsiga müütudega 12x12m.



## **TEHNOVÕRGUD**

### **Sidevarustus.**

Sidevarustus kaabelliinidena planeeringualal puudub.

### **Elektrivarustus.**

Elektrivarustus tuua soovi korral maakaabliga rajatavast liitumispunktist. Liitumistingimused võtta Elektripakkujalt.

### **Veevarustus. Kanalisatsioon.**

Lahendatud on uue tuletõrjevõetukoha rajamine.

Tuletõrjevõetukoht on planeeritud tuletõrjeautode ümberpööramise koha läänepoolsesse külge, millest läheb trass merre veevõtu saamiseks.

Tuletõrje veevõtukoht projekterida vastavalt standardile EVS 812-6:2012 osa 6: Tuletõrje veevarustus.

Kanalisatsiooni antud planeeringualal pole.

## **ALTERNATIIVSED LAHENDUSED**

Alternatiivse lahendusena oleks võimalik antud kinnistule rajada lautrikoht põhjapoole.

Kuna antud kinnistu paikneb Lahemaa Rahvusparki territooriumil ning ühtlasi hõlmab Lahemaa Natura 2000 linnu -ja loodusalade võrgustikku ei ole lautrikoha alternatiivse asukoha väljaehitamine looduskaitse seisukohalt otstarbekas.

Olemasoleva lautrikoha väljaehitamist on juba alustatud ja seega on olemasoleva asukoha valikul mõju keskkonnale väiksem.

Koostas arhitekt Meelis Suvi: