



KESKKONNAAMET  
Harju-Järva-Rapla regioon

Tina

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

Härra Urmas Kirtsi  
Kuusalu Vallavalitsus  
Mõisa tee 17  
Kiiu alevik  
Kuusalu vald  
74604 HARJUMAA

Teie 11.07.2012 nr 7-1/2493

Meie 14.08.2012 nr HJR 14-4/12/17836-2

Tsitre küla Tsitre PVO ja Pedaspea küla Eskani 6 kinnistute detailplaneeringute  
kooskõlastamisest

KUUSALU VALLAVALITSUS

"15." august 2012

Nr. 7-1/2493-1

Austatud härra Kirtsi

Olete palunud Keskkonnaameti kooskõlastust Tsitre küla Tsitre piirivalveobjekti (edaspidi Tsitre PVO, kat.tunnus 35203:001:0037, kavandatava nimetusega Kordoni) detailplaneeringule (töö nr DP1-02/09, koostaja Uett&Ko OÜ) ning Pedaspea küla Eskani 6 (kat.tunnus 42301:002:0475) detailplaneeringule (töö E 2712/9, koostaja Melotrix Grupp OÜ).

Tsitre PVO detailplaneeringu põhijoonisele kantud lahenduse osas oleme seisukohal, et väljapoole ranna ehituskeeluvööndi ulatust kavandatava tegevuse küsimuses puuduvad meil täiendavad märkused ja tingimused põhilahenduse osas. Ranna ehituskeeluvööndis kavandatava kahe hoone rekonstrueerimise küsimuses leiame, et on otstarbekas loobuda kõnealuse kahe hoone laiendamisest looduskaitseaduse § 38 lg 4 p 5 sätestatud mahus. Arvestades piirkonna muudel hoonestatud kinnistutel paiknevate hoonete parameetritega peame mõistlikuks kavandatavast juurdeehitusest loobuda ning rekonstrueerida põhijoonisel osundatud kaks endisaegset militaarehitist puhkemajadeks ümber hoone olemasolevas mahus. Detailplaneeringualal olevate ning kasutusest väljajäävate hoonete lammutamise osas vastuväited puuduvad.

Esitatud ettepanekute ja märkustega arvestamisel loeme Tsitre PVO detailplaneeringu Keskkonnaametiga kooskõlastatuks.

Pedaspea Eskani 6 detailplaneeringu juurdepääsutee osas palume Teil veelkord tutvuda Teile 11.04.2011 kirjas nr HJR 14-4/11/11487-2 ning selle lisades esitletud Keskkonnaameti seisukohtade ja põhjendustega. Märgime, et jääme juurdepääsutee küsimuses oma varasemate seisukohtade juurde ning detailplaneeringus esitatud juurdepääsutee lahendusega ei nõustu. Leiame, et kohtus isikute vahel sõlmitud kokkulepe, mille juures ei ole arvestatud detailplaneerimisse kaasatud poolte seisukohtadega ega argumentidega, ei ole meile siduv ega kohusta meid millekski.

Lisaks märgime, et Keskkonnaamet on 31.07.2012 seisuga tuvastanud, et menetluses oleva detailplaneeringuga kavandatav juurdepääsutee on tegelikkuses juba realiseerunud. Oleme sellest

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

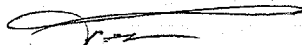
Järvamaa  
Wiedemanni 13, 72213 Türi  
Tel 384 8688, faks 385 7118  
jarva@keskkonnaamet.ee

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

asjaolust informeerinud ka Keskkonnainspeksiooni ning palume ka Teie kui planeeringu korraldaja seisukohta kõnealuse juurdepääsutee rajamise õiguslike aluste ja edasiste tegevuste küsimuses.

Kuni asjaolude selgumiseni tagastame Teile Eskani 6 detailplaneeringu kooskõlastuseta.

Lugupidamisega



Allan Piik  
Juhataja

Andres Järve 674 4824

# TERVISEAMET PÕHJA TALITUS

Hiiu 42 11619 Tallinn tel. 6 943 700 faks 6 943 701  
E-post: pohja@terviseamet.ee

## OTSUS 9.3-1 / 124 Projekti hindamise kohta

2	4	0	3	2	0	1	0
---	---	---	---	---	---	---	---

**Projekti nimetus ja kaasnevat dokumentatsiooni identifitseerivad andmed:**  
Eskani - 6 kinnistu detailplaneering  
Pedaspea küla, Kuusalu vald

**Taotluse number ja kuupäev:** 9.3 -1 / 124 - 11.03.2010

**Tellijaja:** Tiina Martov

**Projekteerija:** Melotrix Grupp OÜ

**Projekti hindas:** Terviseameti Põhja talituse detailplaneeringute hindamise komisjon

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistu jagamine kaheks elamumaa sihtotstarbega katastriüksuseks ning uut moodustatavatel kruntidel hoonestusalade määramine ja ehitusõiguse seadmine elu- ja abihoonete rajamiseks.

Planeeritav ala, suurusega 9552 m<sup>2</sup>, paikneb Lahemaa Rahvuspargi territooriumi hajaasustuse alal, kus looduskaitse § 31 kohaselt on kaitseala piiranguvööndis keelatud ehitiste püstitamine, kui kaitse-eeskirjaga ei sätestata teisiti. Lisaks asub kinnistu Kolga lahe piiranguvööndis, mis rahvuspargi kaitse-eeskirja kohaselt on samuti ehituskeeluvöönd ning jääb täies ulatuses Natura 2000 linnu- ning loodusala.

### Projekti hindamisel leiti:

1. Projektis on uute elamute veevarustus planeeritud salvkaevude baasil. Terviseameti Põhja talitus on seisukohal, et sellisel juhul on tegemist kaitsmata pinnaseveega, mille kvaliteedinäitajad on kõikumavad ning ei võimalda stabiilselt tagada nõuetele vastavat joogivee kvaliteeti.
2. Projektmaterjali koosseisus puudub Lahemaa pärandkultuurmaastiku kaitseala valitseja kooskõlastus detailplaneeringule.
3. Toetame Keskkonnaameti kirjas toodud seisukohta detailplaneeringu algatamata jätmise osas, kus märgitakse, et tekkivatele kruntidele elu- ja abihoonete rajamine ei oleks kooskõlas Lahemaa Rahvuspargis kehtiva kaitsereežiimiga.

### Hindamise alus:

Rahvatervise seaduse § 4 p 9

Veeseadus

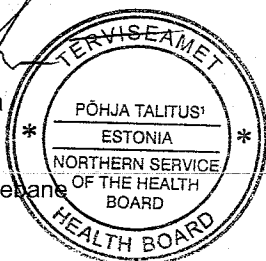
Välisõhu kaitse seadus

Sotsiaalministri 04.03.2002.a määrus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja müra taseme mõõtmise meetodid“.

**Detailplaneering ei ole kooskõlas kehtivate tervisekaitsenõuetega**

Natalia Subina  
Direktori k.t.

Koostas Tiina Rebane



Tabel 2  
Kruuntide ehitusõigus

krundi aadress	planeeritud krundi pindala, sihtotstarve	hoonete suurim lubatud arv krundil	hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	hoonete suurim lubatud kõrgus	katusekalde vahemik
Positsioon 1	4987 m <sup>2</sup>	1 üksikelamu	150 m <sup>2</sup>	8 m	40 – 50 °
Muuli	100% EP	1 abihoone	60 m <sup>2</sup>	5 m	
Positsioon 2	4565 m <sup>2</sup>	1 üksikelamu	150 m <sup>2</sup>	8 m	40 – 50 °
Kiviranna	100% EP	1 abihoone	60 m <sup>2</sup>	5 m	

## 7. Hoonestusala piiritlemine

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

## 8. Ehitistevahelised kujad, tulekaitse abinõud

Ehitistevaheliste kujade planeerimisel on lähtutud Vabariigi Valitsuse 27.10.2004 määrusest nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded” ning EPN 10.1 „Ehitiste tuleohutus” nõuetest.

Ehituskeelualadena on fikseeritud alad, kus ei toimu mingisugust ehitustegevust ehitusseaduse mõistes. Ehituskeelualad on planeeringualal määratud vastavalt kehtivatele seadustele. Hoonestusalal peavad ehitistevahelised kujad vastama EPN 10.1 nõuetele ja tagama vaba ligipääsu hoonetele.

Ehitiste suurim lubatud suletud netopind peab vastama tulepüsivusklassi alusel määratud tuletõkkeseksiooni 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 peavad aga kõik püstitatavad hooned vastama tulepüsivusklassi TP-3 nõuetele.

Tuletõrje vesi saadakse koostöös Pedaspea küla ja Kuusalu vallaga lähiaastatel ehitatavast tuletõrje veehoidlast. Tuletõrje veehoidla ja veevõtukoht ehitatakse välja Kuusalu-Leesi tee äärde „Pedaspea” bussipeatuse lähedusse. Tuletõrje veehoidla koos veevõtukohaga projekteeritakse aastaringselt kasutatavana ning see peab vastama kehtivatele Tuleohutuse üldnõuetele. Eskani-6 kinnistu kaugus projekteeritavast tuletõrje veevõtukohast on 480 meetrit.

kui kasutusloa saamise hetkeks ei ole küla poolt leitud lahendus tuletõrje veevõtukoha näol, ehitame kinnistule ise välja 10 kanti vett tagava tuletõrje veevõtukoha vastavalt EVS812 os 6 – le”

TAMUR VAHER  
PÕHJA-EESTI PÄÄSTEKESKUS  
Insenerbüroo  
juhataja

## 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 tehnorajatisi kooskõlas ehitusseadusega. Sokli kõrgus on pinnareljeefi arvestav, ca 0,3-0,6 m ehitise maapealsest kõrgusest. Katusekalded peavad olema vahemikus 40 - 50°, 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). Hoonete põhikonstruktsioonide materjalide valik vaba- arhitekti ettepanekul. Välisviimistluses kasutada põhimaterjalidena puitu ja kivi. Fassaade võib ilmetada 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 katusekate 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. Eelistatuimateks katusekattematerjalideks tuleks lugeda naturaalseid puitmaterjale – laast, kimm, sindel, lubatud on ka murukatus, 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 piirde-aedaid.

Pedaspea 10/0,4 kV alajaama  
F-2 0,4kV õhullini mast 27

*Kuusalu vald,  
Pedaspea küla,  
Eskani - 6 kinnistu  
tehnoõrgud*

RANDLA  
42301:002:0319  
ELAMUMAA 100%

**KOOSKOLASTATUD**  
OÜ Jaotusvõrk võrguehituse osakonna  
Tallinn-Harju sektor

Nr ..... 1965 .....  
"07" ..... 04 ..... 20.10 .....

TINGIMUSTEL:

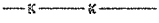
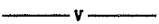








*Tööjoonised seostatada  
täiendavalt*

*Maa*

Jelena Maljugina  
tehnoõrkude juhtivspetsialist  
OÜ Jaotusvõrk

KOLGA LAHE RANNA EHTI  
VASTAVALT LOKSA VALLA ÜLL

**PEPEMÄRGID:**

- IR  PLANEERITAV REOVEETRASS
- IRID  PLANEERITAV VEETRASS
- ASTRIÜKSUSTE PIIRID 
- AMISE PIIRIETTEPANEK  PLAN. HOONESTUSALA
- JULIIN  PLANEERITAV JUURDEPÄÄSUTEE
- ABLITRASS  TEHNOVÕRGU SERVITUUT / KAITSEKORIDOR
- KAABELLIIN  TEESERVITUUT
- KAABELLIIN 
- 0.4 kV KAABELLIIN 
- E KOGUMISKAEV 

veepinna kõrgus H = 0  
möödetud 07.03.2008.5

TOHJA-EESTI PÄÄSTIKESKUS  
HEAKS KIIDE LÜD  
*K. Vain*  
Nr. 2217  
TAMUR VAHER

**KINNISTUSTE MOODUSTAMISEKS**

ETTEPANEK	PLANEERINGUEELNE MAAKASUTUS	PLANEERINGUJÄRGNE MAAKASUTUS	PLAN.EELNE PINDALA M <sup>2</sup>	PLAN.JÄRGNE PINDALA M <sup>2</sup>
	-	PEREELAMU MAA (EP)	-	4987
a	-	PEREELAMU MAA (EP)	-	4565

AS K & H poolt

teemis, kõrgused Balti süsteemis

*ROOSKOLASTUS JOONIS*

<b>ESKANI-6 KINNISTU DETAILPLANEERING</b>			TÖÖ NR. E 2712/09	
OBJEKTI ASUKOHT HARJU MAAKOND KUUSALU VALD PEDASPEA KÜLA		JOONIS <b>DETAILPLANEERINGU TEHNOVÕRGUD</b>		
MÕOTKAVA 1:500		KUUPÄEV	12.2009	
UNAPU	ERIALA AE	STAADIUM DP	JOODISE NR. 4	