



Härra Urmas Kirts
Kuusalu Vallavalitsus
vallavalitsus@kuusalu.ee

Teie 17.05.2012 nr 7-1/1833

Meie 06.06.2012 nr HJR 14-4/12/13431-2

Turbuneeme küla Ahju-Johannese kinnistu ja Pedaspea küla Kadaka kinnistu detailplaneeringute kooskõlastamisest

Austatud härra Kirts

Olete palunud Keskkonnaameti kooskõlastust Turbuneeme küla Ahju-Johannese kinnistu (kat.tunnus 42301:003:0245) detailplaneeringule (koostaja OÜ Uett ja Ko, töö nr DP2-01/12). Detailplaneeringuga kavandatakse kinnistu senise sihtotstarbe maatulundusmaa muutmist, juurdepääsutee ja kommunikatsioonide lahendamist ning 16800 m² pindalaga kinnistu ligilähedaselt võrdsetes osades kaheks kruntimist. Mõlemat uut krunti kavandatakse *elamumaa* krundina, kuhu soovitakse ehitusõigust elu- ja abihoonetele.

Samuti palute kooskõlastust Pedaspea küla Kadaka kinnistu (katastritunnus 42301:002:0212) detailplaneeringule. Detailplaneeringuga kavandatakse jagada kaheks 9612 m² suurune *elamumaa* kinnistu ning seada tekkivale krundile ehitusõigus elamule ja abihoonetele.

Esitatud detailplaneeringutes käsitletavat kinnistud paiknevad Lahemaa Rahvuspargi territooriumil, Lahemaa piiranguvööndis, mis on rahvuspargi majanduslikult kasutatav ning pärandkultuurimaastikuna säilitatav osa. Lahemaa Rahvuspargis kehtiv kaitsekord on sätestatud looduskaitseaduses ja Lahemaa RP kaitse-eeskirjas.

1. Ahju-Johannese kinnistu detailplaneerimisel on arvestatud Keskkonnaameti 09.01.2012 kirjas nr HJR 14-4/38611-2 esitatud seisukohtade ja tingimustega, mistõttu meil ei ole vastuväiteid detailplaneeringus esitatud lahenduse kehtestamiseks. Kruntimis- ja hoonestusettepanekute tegemisel on planeerija poolt teostatud kontaktvööndianalüüs, milles esitletud väiteid ja numbrilisi näitajaid ei ole meil alust kahtluse alla seada.

Täiendavate ettepanekute või lisatingimuste osas märgime, et meie hinnangul on mõistlik kavandada abihooned väikeehitistena ehitusseaduse mõistes. Sel juhul leiame, et kavandatav ei kahjusta Turbuneeme küla väljakujunenud üldmiljööd ning kavandatav ei takista rahvuspargi kaitse-eesmärkide saavutamist.

Samuti juhime tähelepanu, et ajavahemikus alates Ahju-Johannese detailplaneeringu algatamisest kuni käesoleva ajani, on Keskkonnaameti tellimusel valminud Lahemaa külade arhitektuuri ja asustusstruktuuri analüüs (koostaja Artes Terrae OÜ). Töös esitatud hinnangutele toetudes on kultuuripärandi ja asustusstruktuuri kaitse eesmärkidest lähtuvalt mõistlik uusehitusena kavandada ainult 1 eluhoone koos 1-2 abihoonega, tee ja ranna suhtes samale ehitusjoonele kinnistust lõuna pool asuva taluga. Tulenevalt nimetatud

analüüsis esitatust palume võimalusel Teil enim detailplaneeringu kehtestamist, arvestades seejuures kõiki varasemaid hinnanguid ja asjaolusid, kaaluda kinnistu kaheks kruntimisest loobumist ja kaaluda ehitusõiguse seadmist üksnes ühele pereelamu kompleksile.

2. Kadaka kinnistu detailplaneerimisel on arvestatud Keskkonnaameti 15.06.2011 kirjas nr HJR 14-4/20811-2 esitatud seisukohtadega, mistõttu meil ei ole vastuväiteid detailplaneeringu kehtestamiseks.

Täiendavate ettepanekute või lisatingimuste osas rõhutame veelkord, et projekteerimisel tuleb edaspidi lähtuda detailplaneeringu alal olevate ja selle kontaktvööndisse jäävatel kinnistutel paiknevate hoonete välisparameetritega ja arhitektuursete lahendustega. Meie hinnangul on mõistlik kavandada abihooned väikeehitistena ehitusseaduse mõistes. Kadaka kinnistu olemasolevatest hoonetest omavad arhitektuurset väärtust ait ja elamu, mis tuleb säilitada. Nimetatud hoonete autentsel kujul renoveerimiseks vastuväiteid ei ole.

Ülalesitatuga arvestamisel leiab Keskkonnaamet, et kavandatav ei kahjusta Pedaspea küla väljakujunenud struktuuri ja üldmiljööd ning kavandatav ei takista rahvuspargi kaitseesmärkide saavutamist.

Lugupidamisega

/Allkirjastatud digitaalselt/

Rein Urman
keskkonnakasutuse juhtivspetsialist juhataja ülesannetes

Lisa: Ahju-Johannese kinnistu DP kaust, 1 eks, edastatakse Kuusalu Vallavalitsusele posti teel; Kadaka kinnistu DP kaust, 1 eks, edastatakse Kuusalu Vallavalitsusele posti teel;

Koopia: proua Taimi Kirs, härra Villu Uett

Andres Järve 674 4824



MAANTEEAMET
PÕHJA REGIOON

Osaühing Hirundo
Sõpruse pst 218-13
13416 Tallinn

Teie 07.02.2012
Meie 10.02.2012 Nr 15-2/12-00100/030
(120060)

Kadaka kinnistu
detailplaneeringu
kooskõlastamine

Võttes aluseks „Teeseaduse“ §5, §13, §19, §25 lg 2, §25¹, §29 lg 1, §36, §37, teede ja sideministri 28.09.1999 määrusega nr 55 kinnitatud „Teede projekteerimise normid ja nõuded“ (RTL 2000,23,303) kooskõlastab Maanteeameti põhja regioon Harju maakonnas Kuusalu vallas Pedaspea külas riigimaantee kõrvalmaantee nr 11270 Kuusalu - Leesi km 14,1 – 14,2 kaitsevööndis asuva Kadaka kinnistu (katastritunnus 42301:002:0212) detailplaneeringu (töö nr HDP-01/12).

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Peeter Paju
direktori asetäitja

Lii Lember 630 4814

Mäepealse 19
12618 TALLINN

Tel +372 630 4800
Faks +372 630 4858
E-post info.pohja@mnt.ee

Kodulehekülg www.mnt.ee
Registrikood 70001490

2985m ²	II	350	1/4	TP3
--------------------	----	-----	-----	-----

TULEPÜSIVUSASTE
ELAMU/KÕRVALHOONEID
MAX EH. ALUNE PIND
KORRUSTE ARV



PLANEERITAV SÕIDUTEE



KRUNDILE JUURDEPÄÄS



AUTOLIIKLUSE SÕIDUSUUNAD



PLANEERITAV REOVEE MAHUTI 10m³ (illustratiivne)



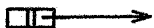
PLANEERITAV KANALISATSIOONITRASS (illustratiivne)



PLANEERITAV VEETRASS KOOS LIITUMISPUNKTIGA (illustratiivne)



PLANEERITAVAD ELEKTRIKAPP



OLEMASOLEV ELEKTI LIITUMISKILP PLANEERINGU ALAL



OLEMASOLEVATE JA PLANEERTAVATE TRASSIDE SERVITUUDI ALA



PLANEERITAVA PIIRDEAIA ASUKOHT KRUNDI PIIRIL



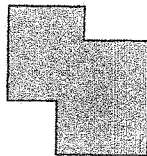
PLANEERITAV PARKIMISKOHT



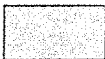
PRÜGIKONTEINER



PLANEERITAV HALJASALA, SÄILITATAV KÕRGHALSATUS



PLANEERITAVA ELAMU SOOVITUSLIK ASUKOHT



PLANEERITAVA KÕRVALHOONE SOOVITUSLIK ASUKOHT

oonestus:

Elamu 71m²

Kõrvalhoone 24m²

Kelder 14m²

Saun 17m²

Kõlvalhoone 24m²

PÕHJA-EESTI PÄASTEKESKUS
KOOSKÖLASTATUD

23. jaanuar 2012.a

Nr. TV-1-2 dekl
TAMUR VAHER

Tehnovõrkude kaardiplaan
KOOSKÖLASTATUD *Detailplaneering*

EE Jaotusvõrk OÜ arendus-ehitusosakond

Nr. 2833/0961

MARKUSED:

PLANEERITUD HOONETE ELEKTRI- JA VEESISESTUSED, KANALISATSIOONI VÄLJAVIIGUD NING TORUSTIKE PAIKNEMISE ASUKOHAD TÄPSUSTATAKSE MAAÜKSUSTEL VASTAVALT ELEKTRIVARUSTUS-VEEVARUSTUS- JA KANALISATSIOONI PROJEKTI KOOSTAMISEL

TINGIMUSTEL: *Tei joonised*

koostatakse vastavalt

JOONIS ON KEHTIV AINULT KOOS SELETUSKIRJAGA

JOONIS ON VALGUS- JA NIISKUSTUNDLIK

Jelena Armas
Ehitus- ja arendusosakond
OÜ Jaotusvõrk

HIRUNDO OÜ		Sõpruse pst 218-13 Tallinn 13416 Reg.nr: 11220970 GSM +372 5203279 e-post: daims@hof.ee
Tellijaja MARIA SÜLD	Projekt: Harjumaa Kuusalu vald Pedaspea küla KADAKA KINNISTU DETAILPLANEERING	
Planeerija TAIMI KIRS	Joonis: PÕHIJONIS-TEHNOVÕRKUDEGA	
	Joonise nr: 4	
	Mõõtkava: 1:500	
	Kuupäev: 07.01.2012.a	
	Töö nr: HDP-01/12	

42301-1002-10558

KOOSKÖLASTUSTE LEHT 3

6

TERVISEAMET
PÕHJA TALITUS

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

Terviseohutuse hinnang 9.3-1 / 4526

2 8 0 5 2 0 1 2

Projekt nimetus ja kaasnevat dokumentatsiooni identifitseerivad andmed:
Taotluse number ja kuupäev: 9.3 -1 / 4526 - 15.05.2012
Tellij: Maria Süld
Projekteerija: Hirundo OÜ

Projekt hindas: Terviseameti Põhja talituse detailplaneeringute hindamise komisjon

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Kadaka kinnistu jagamine kuni kaheks elamukrundiks ja ehitusõiguse seadmine; heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsutee, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise lahendamine ning kõigi vajalike piirangute ja servituutide määramine.

Hoonestatud kinnistu paikneb Lahemaa Rahvusparki territooriumil Aabla piiranguvööndis, mis on rahvusparki majanduslikult kasutatav ning pärandkultuurimaastikuna säilitatav osa.

Loksa valla üldplaneeringu kohaselt paikneb Kadaka kinnistu perspektiivsel väikeelamualal.

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 mürataseme mõõtmise meetodid“.

Projekti hindamisel leiti:

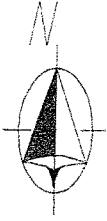
Kui eluhoonete joogiveeallika kvaliteedinäitajad peavad vastama *Sotsiaalministri 31.07.2001.a määruses nr 82 „Joogivee kvaliteedi- ja kontrollnõuded ning analüüsimeetodid“* toodud nõuetele, tuleks samas juba arvestada *Sotsiaalministri 31.07.2001.a määruses nr 82 § 13 „Määruse rakendamine“ lg 7* sätetstatuga.

Detailplaneering on kooskõlas tervisekaitse nõuetega tingimusel, et arvestatakse eeltoodut.



Natalja Võzelevskaja
SKB büroo juhataja direktori kohustes

Koostas Tiina Rebane



Kooskõlastatud.
 4.05.2012
 Sigrid Niirsalu
 1/2 omaniku Anne Remmelga
 valitud esindaja.

1	EP 100			TP3
	II	350	1/4	

Kasemetsa
 42301:002:021

42301:002:0219
 Kase

Kasemäe
 42301:002:0221

Kaasiku
 42301:002:0218

Suuremänni
 42301:002:0570

Kooskõlastatud.

H. dõnn / dõnn /
 Kase ja Kasemetsa omanikud
 omanikud.

22.04.2012.

Kiige
 42301:002:0249

Kooskõlastatud.

1/2 Jüri Viilua / Aug

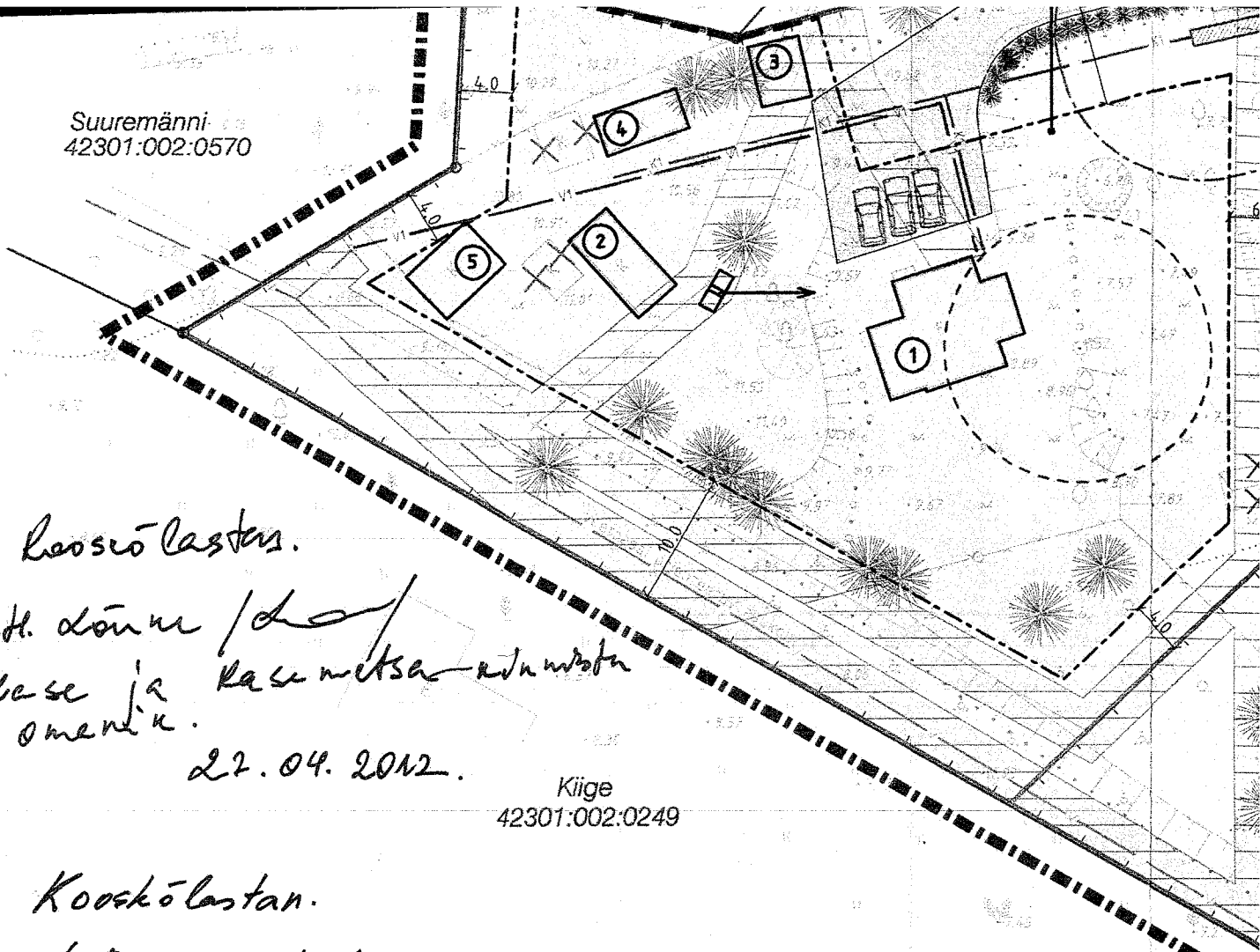
Kasemäe ja kaasiku kinnistu omanikud.
 27.04.2012

Kooskõlastatud.

1/2 omanik 3.05

M. Süld 42301:002:0499
 Kiigensa

Suuremänni
42301:002:0570



koostölastas.

H. Kõnnu / *[signature]*
kase ja kase metskandade
omanik.

27.04.2012.

Kiige
42301:002:0249

Koostölastas.

J. Jüri Vilur / *[signature]*

Kannmäe ja kaarikü kinnistu omanik.
27.04.2012

Koostölastatud.

1/2 omanik 3 a
M. Suld / *[signature]*
42301:002:049
Kiigeosa

MAABILANSS

Maa sihtotstarve (vastavalt detailplaneeringule)	Planeeritava alal kokku m ²	Kruntide tk	%
Perealamu maa EP	8716	2	91
Tee ja tänavamaa LT	896	1	9
Kokku	9612	3	100

Kõrgused mõõdetud Balti süsteemis

Koordinaadid L-EST'97 süsteemis

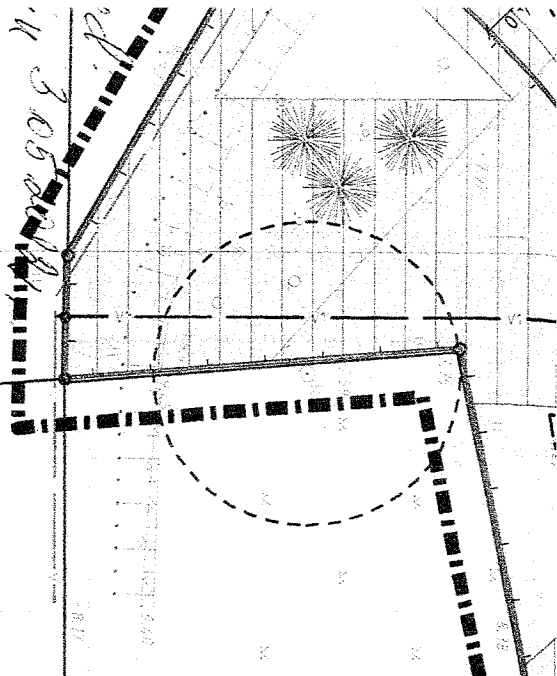
FIE Taimi Kirs Sõpruse pst 218-13 13416 Tallinn Mob. 5203279 E-mail: taimis@hot.ee	TÖÖ NR. G-07-2011	MÕÖTKAVA 1:500
Koostas TAIMI KIRS	OBJEKT HARJUMAAL KÜLSALU VALD PEDASPEA KÜLA Kadaka TOPO-GEODEETILINE ALUSPLAAN	Katastrikaart 73.082
	TELLUJA Maria Suld	Kuupäev 07.11.2011 a.

KRUNTIDE NÄITAJAD

Krundi nr.	Krundi aadress	krundi planeeritud suurus m ²	ehitusala pind m ²	täis ehituse %	max korruselisus põhihoone/abihoone	hoonete arv krundil max	maa sihtotstarve (%) (vastavalt detailplaneeringule)	maa sihtotstarve (%) (vastavalt katastriüksuse liigile)	hoonete kõrgeim
1	Kadaka	3568	350	10	II	1 üksikelamu/ 4 kõrvalhoone	EP 100	E 100	7.0
2	Mesilase	5148	350	7	II	1 üksikelamu/ 2 kõrvalhoone	EP 100	E 100	7.0
3	Nisumäe tee	896	-	-	-	-	LT 100	L 100	-

1:002:0499
Kilgessa

Kadapiku
42301:002:0089



ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

Krundi nr.	Krundi address	Krundi planeeritud sihtotstarve (vastavalt katasriikluse liigile)	Krundi planeeritud suurus m ²	Moodustamiseks kinnistulest	Osade senine sihtotstarve (vastavalt katasriikluse liigile)	Lühetarvete lahutatavate osade suurused m ²
1	Kadaka	100% elamunaa	3568	Kadaka 4.2301:002:0212 9612m ²	elamunaa	4.2301:002:0212 -3568
2	Mesilase	100% elamunaa	5148		elamunaa	4.2301:002:0212 -5148
3	Nisumäe tee	100% transpordimaa	896		elamunaa	4.2301:002:0212 -896

*Planeeritud maa elamu veega
võimalike kinnistude
Pruuna ja valge vahelise
vahetuse eesmärgiga
Kinnistuse taga teha
Tehetööde kaitse planeeritud
määrade järgi.*

*Koostööks Kadapiku
Risti
Pääsude Vast
juhendamiseks.*

- Olemasolev hoonestus:
- 1 Elamu 71m²
 - 2 Korvahoone 24m²
 - 3 Kelder 14m²
 - 4 Saun 17m²
 - 5 Käivahoone 24m²

*Hõõrku kaitse
27.04.2012*

MÄRKUSED:

MPK - 0,4kV elektrikaabli 1+1m servituut kaabli teljest
10kV EÜL - 10kV elektriliini 10+10m servituut liini teljest
0,4kV EÜL - 0,4kV elektriliini 2+2m servituut liini teljest
MNT 50 - 50m teekaitsevöönd äärmise sõiduraja teljest
MNT 60 - 60m sanitaarkaitsevöönd äärmise sõiduraja servast
VT - veetrassi 2+2m kaitsevöönd trassi teljest
S - sidekaabel 2+2m servituut trassi teljest
Skaev - salvkaevu 10m hooalustsoon

PIIRANGUD

alae (%) alae (%)	hoone max korjus m põhjn./abln	katuse kalle	katuseharja suund	eritingimused vältimistusele	parkimiskohtrada arv krundil	piirete tüübid	TEHNILISED ERINDUSED	
							min TP	servituudid kitsenduse
7.5/5	35-4.5	vaba	vaba	heledad pastelsed toonid	3	1.5 m	TP3	10kV EÜL, 0,4kV EÜL, VT, S, SKaev
7.5/5	35-4.5	vaba	vaba	heledad pastelsed toonid	3	1.5 m	TP3	10kV EÜL, 0,4kV EÜL, VT, S, SKaev, MNT 50, MNT 60
-	-	-	-	-	-	-	-	MPK, 0,4kV EÜL, S, MNT 50, MNT 60