



Härra Urmas Kirtsi
Kuusalu Vallavalitsus
vallavalitsus@kuusalu.ee

Teie 10.12.2012 nr 7-1/4710

Meie 06.02.2013 nr HJR 14-4/13/31056-2

Tapurla küla Liivapealse kinnistu detailplaneeringu kooskõlastamine

Austatud härra Kirtsi

Olete palunud Keskkonnaameti kooskõlastust Tapurla küla Liivapealse kinnistu (katastritunnus 42301:001:0268) detailplaneeringule (töö nr 345-11, koostaja Maaplaneeringud OÜ).

Detailplaneeringu eesmärk on kinnistule ehitusõiguse määramine elamule ja abihoonele, juurdepääsuteede ja kommunikatsioonide lahendamine ning servituutide määramine.

Liivapealse kinnistu paikneb Lahemaa Rahvuspargi territooriumil, Lahemaa piiranguvööndis. Rahvuspargi piiranguvöönd on rahvuspargi majanduslikult kasutatav ning pärand-kultuurmaastikuna säilitatav osa, kus majandustegevuses tuleb arvestada looduskaitsealades ning Lahemaa rahvuspargi kaitse-eeskirjas kehtestatud tingimustega.

Detailplaneering kinnistule on algatatud Kuusalu Vallavalitsuse 08.09.2011 korraldusega nr 618.

Juhime tähelepanu, et oleme pärast Teie 10.12.2012 kirjaga nr 7-1/4710 kooskõlastamiseks esitatud detailplaneeringulahenduse laekumist 10.01.2013 kohtunud töö koostajaga. Tulenevalt nimetatud kohtumisel arutatust, on Teie poolt kooskõlastamiseks esitatud detailplaneeringutööd koostaja poolt korrigeeritud ja täiendatud (vt Lisa).

Keskkonnaamet on Liivapealse kinnistu detailplaneeringutöö korrigeeritud lahendusega tutvunud ning asub seisukohale, et valitud lahendusele töö seletuskirjas esitletud selgitused ja põhjendused on arusaadavad ja aktsepteeritavad. Samuti on detailplaneeringu põhijoonisel esitletud lahendused ja parameetrid Keskkonnaametis planeerijaga läbiarutatud ning haakuvad meie varasemate seisukohtadega Liivapealse kinnistu hoonestamise küsimuses.

Töös esitletu põhjal oleme veendunud, et Liivapealse kinnistule kavandatava ehitusõiguse mahud ning ehitusõiguse tabelites kirjeldatud eluhoone parameetrid haakuvad kinnistu kontaktvööndis, st naaberkinnistutel olevate samafunktsiooniliste hoonete parameetritega. Asjaolu, et abihoone (paadikuur) on kavandatud väikeehitisena ehitusseaduse mõistes, on samuti kooskõlas meie varasemate seisukohtadega.

Täiendavate märkuste esitamist ja lisatingimuste seadmist detailplaneeringuga kavandatava ehitusõiguse küsimustes ei pea kaitseala valitseja oluliseks. Juurdepääsuteega ja servituutide

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
Tel 484 1171 faks 485 5798
rapla@keskkonnaamet.ee

seadmisega kaasnevate võimalike küsimuste lahendamise jätame Teie kui planeeringu korraldaja otsustada. Looduskaitselisi aspekte ja kehtivat kaitsekorda silmaspidades on töös valitud juurdepääsutee, kommunikatsioonid ja servituutide ulatused aktsepteeritavad.

Detailplaneeringus kirjeldatud imbväljaku rajamine Liivapealse kinnistule ei ole samuti kehtivast kaitsekorrast välistatud, kuid rõhutame, et selle rajamisel tuleb juhendada veeseaduse ja selle alamaktides sätestatud nõuetest.

Vastavalt veeseaduse § 8 lg 3 sätestatule ei ole vaja vee erikasutusluba isikliku majapidamise heitvee või vähem kui viie kuupmeetri heitvee pinnasesse juhtimiseks ööpäevas, kuid see tegevus peab vastama sama seaduse § 24 ja § 26 lg 3 alusel kehtestatud kordades esitletud nõuetele.

Detailplaneeringuga kavandatu elluviimine ei takista Lahemaa Rahvuspargi kaitse-eesmärkide saavutamist ning ei avalda mõju rahvuspargis kaitstavatele loodusväärtustele.

Arvestades eeltooduga kooskõlastame Liivapealse kinnistu detailplaneeringu töö.

Lugupidamisega

/Allkirjastatud digitaalselt/

Allan Piik
Juhataja

Lisa: Liivapealse DP korrigeeritud lahendus, zip-manusena.

Koopia: proua Maaja Zolk, Maaplaneeringud OÜ, maap@hot.ee

Andres Järve 674 4824

Pr Maaja Zolk
Maaplaneeringud OÜ
maap@hot.ee

Teie: 10.01.2013 nr 05

Meie: kuupäev vastavalt digitaalallkirja
kuupäevale nr 3-1.20/45

Liivapealse kinnistu detailplaneering

Olete esitanud Riigimetsa Majandamise Keskusele taotluse Kuusalu vallas Tapurla külas Liivapealse kinnistu (katastritunnus 42301:001:0268) detailplaneeringu koostamiseks.

Detailplaneeringu algdokumendiks on Kuusalu Vallavalitsuse 02.12.2010. a korraldus nr 1001 „Tapurla küla Liivapealse kinnistu detailplaneeringu ja detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ning lähteülesande kinnitamine“. Planeeringuga maa-ala kruntimist ei teostata, olevale elamumaale nähakse ette hoonestusõiguse seadmine ühele ühepereelamule ja ühele paadikuur-abihoonele. Planeeritava ala suurus on 9911 m² ning see piirneb osaliselt RMK Harjumaa metskonna kasutuses oleva riigimetsamaa katastriüksusega Loksa metskond 9 (katastritunnus 42301:001:0310).

Esitatud materjalidest nähtub, et juurdepääsutee planeeritavale alale on ette nähtud Leesi-Hara teelt ning see läbib osaliselt Loksa metskond 9 maatükki. Samale maatüksusele on planeeritud paigaldada ka 0,4 kV maakaabel. Nimetatud maatüksusele on planeeritud nii juurdepääsuteele kui ka planeeritavale maakaablile servituudiala.

RMK on tutvunud materjalidega ning nõustub planeeringu lahendusega. Servituutide seadmine toimub vastavalt seaduses sätestatud korrale.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Tiit Timberg
Juhatuse liige

Ere Kaaristu
676 7345

4.3. Veevarustus ja kanalisatsioon

Tehnovõrgud on kantud joonisele nr. 2 - põhijoonis ja tehnovõrgud.

Veevarustus

Detailplaneeringu alal ühisveevarustus puudub. Krundile on ette nähtud puurkaevu rajamine. Krundi normatiivne veevajadus 0.5 m³/d

Veetorustiku paiknemine, läbimõõt ja hoonete veesisestus määratakse hoonete projekteerimisel abihoonel ja üksikelamu paigaldamisel krundile.

Vastavalt Kuusalu valla ÜVK arendamise kavale on Tapurla külla ette nähtud ühisveevärgi rajamine (vt. lisa 2.3). Töösse on lisatud ka vee-arendaja tehnilised tingimused Tapurla küla Liivapealse kinnistu detailplaneeringule. Juhul kui Tapurla külas ehitatakse reaalselt välja ühisveevärk vastavalt kavandatule, siis on Liivapealse kinnistu omanik kohustatud ühisveevärgiga liituma. (vt. lisa 2.2).

Tuginevalt Lahemaa Rahvusparki kaitse-eeskirjale §32 lõige 6 on kaitseala valitseja nõusolekul rannal tehniliste kommunikatsioonide rajamine lubatud.

Liivapealse kinnistu detailplaneering on kooskõlastatud Keskkonnaameti poolt 06.02.2013.a. nr. HJR 14-4/13/31056-2, kus planeeritava elamu juurde on ette nähtud elamu teenindamiseks vajalikud tehnorajatised ranna ehituskeeluvööndis. Planeeritud elamu ei asu ehituskeeluvööndis ja on üldplaneeringuga kooskõlas.

Tuletõrjveevarustus

Tuletõrjevesi on ette nähtud olevast tuletõrjvee saamise kohast Oja kinnistul, mis asub ca 110 meetrit Liivapealse kinnistu planeeritavast elamust lõunas oleva tee ääres (vt. joonis 2 – Põhijoonis ja tehnovõrgud).

Olev tuletõrjveevõtu koht on ka Tapurla sadamas, mis jääb planeeringualast ca 1,5 km kaugusele.

Detailplaneeringus on arvestatud ehitise tulepüsivusklassiks TP 3 – kuja 8 m.

Konkreetse hoone tulepüsivusklass või tuletõkkeseksiooni pindala määratakse VV 27. oktoobri 2004.a. määrusele nr. 315 vastavalt detailplaneeringule järgnevate ehitusprojektidega.

Liivapealse kinnistul on ette nähtud tugevdatud alusega muruplats 12x12 m.

Kanalisatsioon

Piirkonnas ühiskanalisatsioon puudub. Reovee kogumiseks on krundil ette nähtud imbväljak. Kuna planeeritava imbväljaku ja planeeritava puurkaevu kaugus (35 m) jääb väiksemaks normatiivsest (50 m), siis lahendatakse kinnistu kanaliseerimine I ehitusjäriekorras septiku baasil ja peale ühisveevärgi rajamist ja sellega liitumist on II ehitusjäriekorras võimalik kanaliseerimine lahendada imbväljakuga. Sellisel juhul puurkaev tamponeeritakse. Septiku eesvooluks on kinnistu idaosas olev kraav.

Septiku kuja 5, 0 m. Imbväljaku rajamisel tuleb juhinduda veeseaduse ja selle alamaktides sätestatud nõuetest.

Reovee normhulk 0.5 m³/d.

Kanalisatsiooni väljaviikude asukoht täpsustatakse üksikelamu projekteerimisel krundile

TAMUR VAHEK
PÄASTEAMETI PÕHJA PÄASTEKESKUS
Inseneritehnilise büroo
lihtviinspektor



**TERVISEAMET
PÕHJA TALITUS
NORTHERN SERVICE OF THE HEALTH BOARD**

**TERVISEOHUTUSE HINNANG nr 9.3-1/147-4
22.05.2013**

Projekti nimetus ja kaasnevat dokumentatsiooni identifitseerivad andmed:	Liivapealse kinnistu detailplaneering Tapurla küla, Kuusalu vald
Taotluse number ja kuupäev:	Harju maakond
Tellijä:	9.3-1/147-4 10.05.2013
Projekteerija:	Janek Parkman
Projekti hindas:	OÜ Maaplaneeringud Terviseameti Põhja talituse detailplaneeringute hindamise komisjon

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kinnistule ehitusõiguse määramine elamule ja abihoonetele ning juurdepääsuteede, parkimise, heakorrastuse, haljastuse ja tehnovõrkudega varustamise lahendamine ja servituutide määramine. Planeeritav hoonestamata kinnistu asub Lahemaa Rahvusparki territooriumil, Lahemaa Hara piiranguvööndis olles osaliselt märgitud perspektiivse elamualana. Rahvusparki piiranguvöönd on rahvusparki majanduslikult kasutatav ning pärandkultuurimaastikuna säilitatav osa, kus majandustegevuses tuleb arvestada looduskaitsealades ning Lahemaa rahvusparki kaitse-eeskirjas kehtestatud tingimustega.

Projekti hindamise alus:

Rahvatervise seadus

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

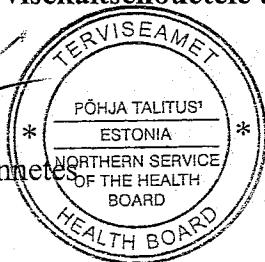
Veeseadus

Projekti hindamisel leiti:

1. Kuna planeeritav ala paikneb radooniriskiga piirkonnas, tuleks enne projekteerimist teostada radooniuuringud pinnase radoonisisalduse kohta kavandatava elamu ehitusalal ning vajadusel rakendada *EVS 840:2009 „Radoonihutu hoone projekteerimine“* toodud nõudeid.
2. Kuna projektis on uus eluhoone kavandatud olemasoleva naaberelamu lähedale, tuleb *Sotsiaalministri 04. märtsi 2002.a määruse nr 42 § 7 „Tehnoseadmete müra normtasemed hoonetes ja hoonete välisterritooriumil“* järgi hoone tehnoseadmete valikul ja paigutamisel arvestada, et nende tööst põhjustatud müra ei või ületada 50 dBA päeval ja 40 dBA öisel ajal.
3. Planeeritud hoonete joogiveeallika kvaliteedinäitajad peavad vastama *SM 31.07.2001.a määruse nr 82 „Joogivee kvaliteedi- ja kontrollnõuded ning analüüsimeetodid“* nõuetele.

Detailplaneering vastab tervisekaitsealadele tingimusele, et arvestatakse eeltoodut.

Natalja Võzelevskaja
SKB juhataja direktori ülesannetes



Tiina Rebane 694 372

Hiiu 42 Tel +372 6943 700
11619 TALLINN Faks +372 6943 701

Järvamaa esindus: Pärnu 58 Paide 72712 tel. 385 0613
Raplamaa esindus: Mahlamäe 8-32, Rapla 79511 tel. 489 4907
Sanitaarkarantiini büroo: Hiiu 42, 11619 Tallinn tel. 694 3750

www.terviseamet.ee e-post: pohja@terviseamet.ee
Registrikood 70008799

Planeeringulahendus
kõn.

Lubadeal kinnistu omanik

JANEK PARKMAN

10.06.2013

plan. servituudiala

5.0m

Tapula külavahetee (kohalik maantee) > sadamasse <

< 11272 Leesi-Hara
teele 800 m

sakus servas))

523/11, vt lisa 1.8)

RD)

ga liitumist)

t. lisa 2.2. ja lisa 2.3. seletuskirjas)

Koostöölastatud.

Oja kinnistu omanik
hr. Juhani Tali.

04.03.2013

Koostöölastatud

Kõrreka mü. omanik
hr. Alar Pajula

07.04.2013

Nõus, juhul kui
 Manni mü. l tehtavaid
 töid teostab ja finantseerib
 Liivapealse
 kinnistu omanik
 Manni mü. omanik
 Enkki Viisma
 02.04.2013 EVO



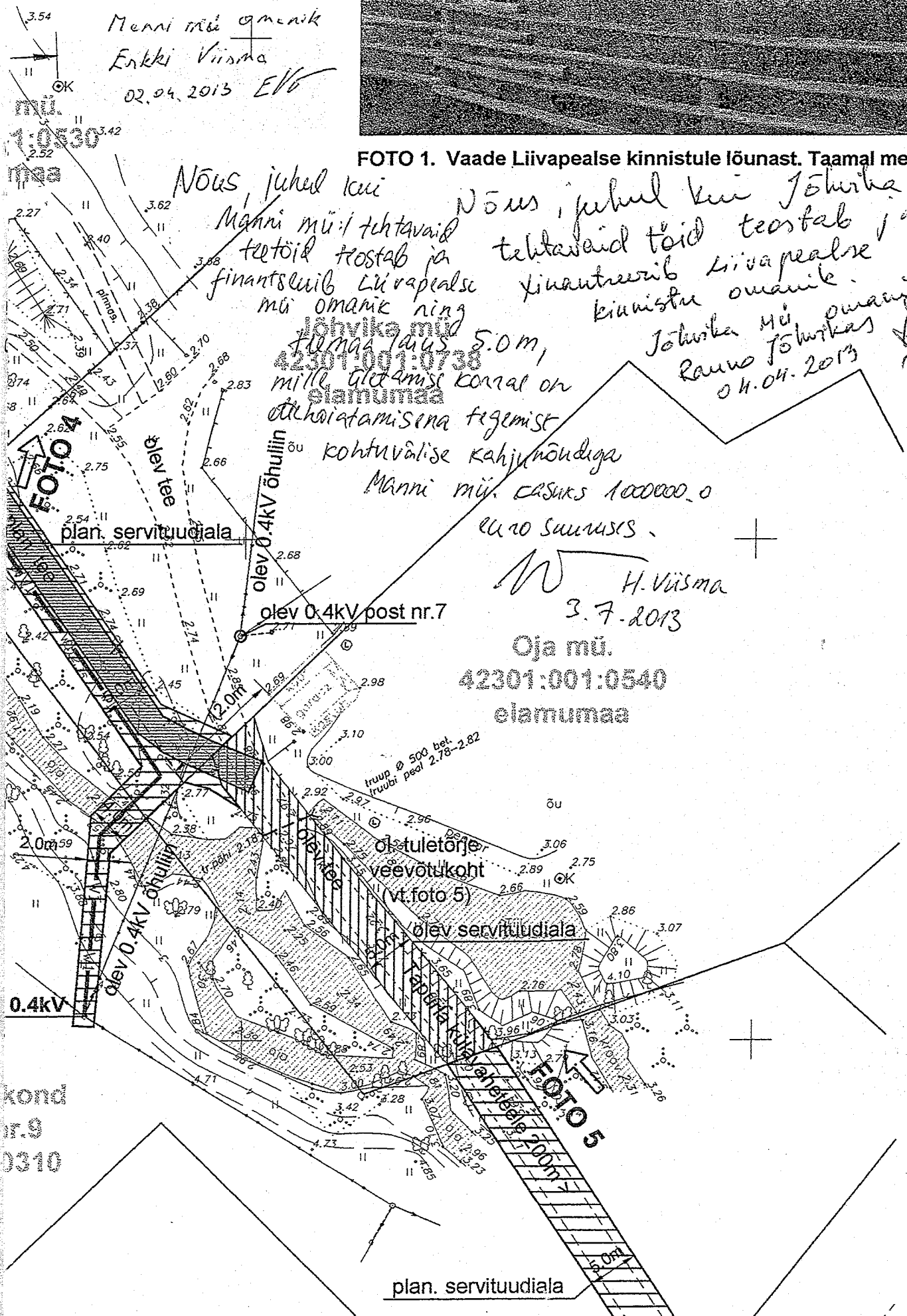
FOTO 1. Vaade Liivapealse kinnistule lõunast. Taamal meri.

Nõus, juhul kui
 Manni mü. l tehtavaid
 töid teostab ja
 finantseerib Liivapealse
 mü. omanik ning
 Jõhrika mü. omanik
 Jõhrika mü. omanik
 Rauno Jõhrikas
 04.04.2013

Jõhrika mü. omanik
 Rauno Jõhrikas
 04.04.2013

5.0 m,
 mille tuletõrje korral on
 elamumaa
 otsehoiatamisena tegemist
 õu kohtuvälise kahjundiga
 Manni mü. CASUKS 100000.0
 euro suuruses.

H. Viisma
 3.7.2013
 Oja mü.
 42301:001:0540
 elamumaa



Kom. 140 0210

plan. servituudiala

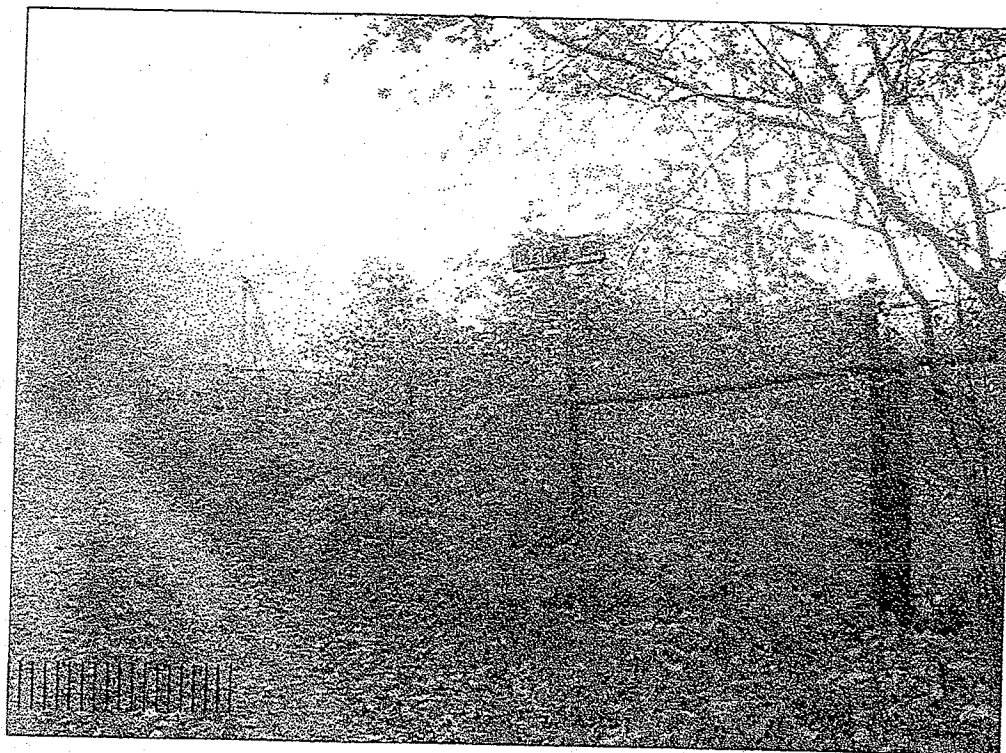


FOTO 5. Vaade naaberkinnistutel asuvale juurdepääsuteele. Paremal tuletõrje vee võtuks tiik Oja kinnistul.

Kinnisvõttekinnistu detailplaneering
KOOSKÖLASTATUD

Elektrilevi OÜ arendus-ehitusosakond

Nr *6078015009*

".....*04*....." *detsembri*20.....*13*.....

TINGIMUSTEL:

Maie Erik koostöötajad täiendavalt

Maie Erik
Elektrilevi OÜ


04.01.2019

Konras.

KOOSKÖLASTATUD
 PÄASTEAMETI PÕHJA PÄASTEKESKUS
 INSENERTEHNILINE BÜROO
 Nr. *22* " *0000000000* " 2012
 Nr. *KT V 22* *0000000000*
 TAMUR VAHER

MÄRKUS:

1. DETAILPLANEERINGU ALUSPLAANIKS ON MAAÜKSUSE TOPOGRAAFILINE PLAAN, (OÜ OPTISET, 04.2005, M 1: 500), KOORDINAADID L-EST SÜSTEEMIS, KÕRGUSED BALTI SÜSTEEMIS.
2. PLANEERITUD HOONETE ELEKTRI- JA VEESISESTUSED, KANALISATSIOONI VÄLJAVIIGUD NING TORUSTIKE PAIKNEMISE ASUKOHAD TÄSUSTATAKSE MAAÜKSUSEL VASTAVALT JÄRGMISES PROJEKTEERIMISE STAADIUMIS (HOONETE PROJEKTEERIMISEL)
3. KÄESOLEVA TÖÖ LAHUTAMATUKS OSAKS ON SELETUSKIRI JA LISAD (KÕIDETUD KAUSTA)

 OÜ MAAPLANEERINGUD TALLINN, 10621 MUSTAMÄE TEE 51 tel.656-4072		TÖÖ NR. 260-06	MÖÖT 1 : 500	STADIUM DP	KUUPÄEV 2012
TELLIJA KUUSALU VALLAVALITSUS (huvitatud isik kod. JANEK PARKMAN)					
TEGEVJUHT	M.ZOLK	TÖÖ NIMETUS			
PROJ. JUHT	J.VÄHI	LIIVAPEALSE KINNISTU DETAILPLANEERING			
ARHITEKT	M.ZOLK	ASUKOHT			
TEHNIK	V.UIBO	HARJU MAAKOND, LOKSA VALD, TAPURLA KÜLA			
TEHNIK	E.JAKOBSON	JOONIS		JOONISE NR.	JOONISEID
		PÕHIJOONIS JA TEHNOVÕRGUD —		2 01	3

KOOSKÖLASTUSED