

Töö nr. 345-11 **Eksemplar nr.** /6
Tellija: KUUSALU VALLAVALITSUS
(algatamise ettepaneku tegija kod. JANEK PARKMAN)
Töö täitja: OÜ MAAPLANEERINGUD, reg. kood 10194910,
tel. 6528403, fax. 6564072, e-mail: maap@hot.ee

Harju maakond Kuusalu vald Tapurla küla LIIVAPEALSE KINNISTU (42301:001:0268) DETAILPLANEERING

**Käesolev detailplaneeringu kaust koosneb kahest osast:
I OSA – DP SELETUSKIRI, JOONISED, KOOSKÕLASTUSED
II OSA – DP LISAD, MENETLUSDOKUMENDID.**

TÖÖGRUPP:

arhitektuur - planeerimine	arhitekt, EAL	Maaja Zolk
keskkonnamõjud	dr.geogr., KMH litsents nr. 0058	Ene Lausmaa
vormistas	tehnik	Eugen Jakobson
vormistas	tehnik	Viive Uibo

Peaarhitekt **Jörgen Vähi**

Tallinn, 09.2012.a.

I OSA (DP SELETUSKIRI, JOONISED, KOOSKÕLASTUSED) lk. 1 -

SISUKORD

A. Tekstiline osa

SELETUSKIRI

lk.

1. PLANEERINGU LÄHTEANDMED	6
2. PLANEERINGU ÜLDEESMÄRGID	6
3. OLEMASOLEV OLUKORD	6
3.1. Üldandmed	6
3.2. Planeeritava ala piirid	7
3.3. Geodeesia	8
3.4. Rohelised alad ja keskkonnakaitse	8
3.5. Muinsuskaitse ja looduskaitse	8
Skeem 1. Asukoha skeem M 1:10 000 (väljavõte Loksa valla üldplaneeringust – kehtest. 27.01.2000) alates 08.07.2005.a. Kuusalu vald	9-10
4. PLANEERIMISLAHENDUS	14-20
4.1. Üldlahendus	14??
4.2. Kruntide ehitusõigus, hoonestusala, servituudid	14
Planeeringu elluviimise tegevuskava	
4.3. Veevarustus ja kanalisatsioon	15
4.4. Elektrivarustus ja side	16
4.5. Küte	16
4.6. Juurdepääsuteed ja parkimine	17
4.7. Keskkonnatingimused	18
Haljastus	18
Keskkonnakaitse ja keskkonnatingimused	18
Keskkonnamõjud	18
Planeeringu elluviimise tegevuskava	19
Maaparandusobjektid	19
Tervisekaitse	
4.8. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded	19
4.9. Planeeringu elluviimise tegevuskava.	
Territooriumi bilanss kruntide lõikes	20
Kruntide ehitusõigus	20
Territooriumi bilanss sihtotstarvete lõikes	20

DETAILPLANEERINGU JOONISED

21-24

Joonis 1	Lähteplaan	M 1:500	22
Joonis 2	Põhijoonis ja tehnoõrgud (originaalkooskõlastused ainult kausta eksemplar 1/6 vahel)	M 1:500	23
Joonis 3	Ruumiline illustratsioon		24

KOOSKÕLASTUSED

	Kooskõlastused	25-
.	Liivapealse kinnistu (42301:001:0268) detailplaneeringu kooskõlastused ja koostöö naabritega (koondtabel)	26-27
		28
		29
		30
		31
		32
		33,34

II OSA (DP LISAD, MENTLUSDOKUMENDID)

lk..

LISAD

1. Lähtetingimused

- Lisa 1.1 Liivapealse kinnistu katastriüksuse plaan M 1:2000 – kat. tunnus 42301:001:0268
- Lisa 1.2. Väljavõte Liivapealse kinnistu kinnistusregistrist, registriosa 5236302, kat. tunnus 42301:001:0268
- Lisa 1.3. Väljavõte Künka kinnistu kinnistusregistrist, registriosa 6324102, kat. tunnus 42301:001:0258 (det.plan ala suhtes naaberkinnistu, millega ühine juurdepääsutee)
Väljavõte realservituudi seadmise ja asjaõiguslepingus koos joonisega.
- Lisa 1.4. Väljavõte Manni kinnistu kinnistusregistrist, registriosa 715202, kat. tunnus 42301:001:0230 (det.plan ala suhtes naaberkinnistu, mida läbib juurdepääsutee detailplaneeringualale avalikult kasutatavalt teelt)
- Lisa 1.5. Väljavõte Jõhvika kinnistu kinnistusregistrist, registriosa 12314202, kat. tunnus 42301:001:0738 (det.plan ala suhtes naaberkinnistu, mida läbib juurdepääsutee detailplaneeringualale avalikult kasutatavalt teelt)
- Lisa 16. Väljavõte Oja kinnistu kinnistusregistrist, registriosa 699302, kat. tunnus 42301:001:0540 (det.plan ala suhtes naaberkinnistu, mida läbib juurdepääsutee detailplaneeringualale avalikult kasutatavalt teelt)
Väljavõte realservituudi seadmise ja asjaõiguslepingus koos joonisega.
- Lisa 1.7 Topograafiline plaan M 1:500, OÜ Optiset töö nr. KU-1005/12, 17.04.2012
- Lisa 1.8. Kuusalu vallas Tapurla külas Liivapealse kinnistu detailplaneeringu ja lähiala Natura hindamine. Ekspert hinnang. Koostaja OÜ Hendrikson & Ko, töö nr. 1523/11. Tartu 2011.
- Lisa 1.9 Kalalaevatunnistus EST120417055, välja antud 17.04.2012
- Lisa 1.10 Kutsetunnistus 045931 – Janek Parkmani rannakalur II kutsekvalifikatsiooni nõuetele vastavuse kohta.
- Lisa 1.11 Kalapüügiluba LV120097 ja HA120199

2. Tehnilised tingimused

- Lisa 2.1. Eesti Energia Jaotusvõrgu OÜ Tallinn-Harju region tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr. 196419, 16.11.2013.a.

DETAILPLANEERINGU MENETLEMISE DOKUMENDID

1. Väljavõte ajalehest Sõnumitooja nr. 48 (814), 8. detsember 2010.a. Kuusalu vallas Tapurla külas Liivapealse kinnistu detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise ning lähteülesande kinnitamise kohta.
2. Väljavõte Kuusalu interneti portaalist Kuusalu vallas Tapurla külas Liivapealse kinnistu detailplaneeringu algatamise, lähteülesande kinnitamise ning detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta (http://www.kuusalu.ee/ehitus_planeerimine/teated/planeeringute_teated).
3. Kuusalu Vallavalitsuse korraldus nr. 1001, 02. detsember 2010.a. - Tapurla küla Liivapealse kinnistu detailplaneeringu ja detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine, lähteülesande kinnitamine.
4. Liivapealse kinnistu detailplaneeringu lähteülesanne
5. Väljavõte ametlikest teadaannetest (<http://www.ametlikudteadaanded.ee/>) 20.12.2010.a. Keskkonnamõju hindamise teated - Kuusalu vallas Tapurla külas Liivapealse kinnistu detailplaneeringu strateegilise hindamise algatamise kohta.
6. Kuusalu Vallavalitsuse korraldus nr. 618, 08. september 2012 - Kuusalu Vallavalitsuse 02.12.2012 korralduse nr. 1001 „Tapurla küla Liivapealse kinnistu detailplaneeringu ja detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilise

hindamise algatamine ning lähteülesande kinnitamine“ muutmine.

7. Väljavõte ametlikest teadaannetest (<http://www.ametlikudteadaanded.ee/>) 08.09.2011.a. Keskkonnamõju hindamise teated - Kuusalu vallas Tapurla külas Liivapealse kinnistu detailplaneeringu strateegilise hindamise mittealgatamise kohta.
8. Foto Liivapealse kinnistu piirile paigutatud detailplaneeringu algatamise kohta.
9. Kodanik Juhani Tali (Oja kinnistu omanik) avaldus 27.05.2012.a. ja digitaalalkirja kinnitusleht.
10. Manni maaüksuse omaniku Arvi Viismaa kiri detailplaneeringu tegijale 31.05.2012
11. Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regioon kiri 14.06.2012 nr. HJR 14- 3 lehte 4/12/12836-2 Tapurla küla Liivapealse kinnistu detailplaneeringu eskiislahendusest.
12. OÜ Maaplaneeringud kiri nr. 15.11.2012, nr. 95 – Vastuskiri Oja kinnistu omanikule kod. Juhani Tali'le
13. OÜ Maaplaneeringud kiri nr. 15.11.2012, nr. 96 – Vastuskiri Manni kinnistu omanikule kod. Arvi Viisma'le

SELETUSKIRI

1. PLANEERINGU LÄHTEANDMED

Detailplaneeringu koostamise aluseks on:

1. Kuusalu Vallavalitsuse korraldus nr. 1001, 02. detsember 2010.a. - Tapurla küla Liivapealse kinnistu detailplaneeringu ja detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine, lähteülesande kinnitamine.
2. Kuusalu Vallavalitsuse korraldus nr. 618, 08. september 2012 - Kuusalu Vallavalitsuse 02.12.2012 korralduse nr. 1001 „Tapurla küla Liivapealse kinnistu detailplaneeringu ja detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ning lähteülesande kinnitamine“ muutmise.

Projekti koostamisel on arvestatud alljärgnevate lähteandmetega:

- detailplaneeringu lähteülesanne;
- Loxsa valla üldplaneering (kehtestatud 27.01.2000.a.).
- Harju maakonna teemaplaneering – Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused – kehtest. 11.02.2003.a.
- Kuusalu vallas Tapurla külas Liivapealse kinnistu detailplaneeringu ja lähiala Natura hindamine. Ekspert hinnang. Koostaja OÜ Hendrikson & Ko, töö nr. 1523/11. Tartu 2011.
- Liivapealse mü topograafiline plaan, M 1:500, OÜ Optiset töö nr. KU-1005/12, 17.04.2012
- etteantud tehnilised tingimused tehnovõrkude projekteerimiseks
- planeerimisseadus
- EV kehtivad õigusaktid

2. PLANEERINGU ÜLDEESMÄRGID

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on:

- maa-ala kruntideks jagamine;
- kruntide ehitusõiguse määramine (krundi kasutamise sihtotstarve, suurim lubatud hoonete arv krundil, hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala, hoonete suurim lubatud kõrgus);
- kruntide hoonestusala (see tähendab krundi osa, kuhu võib rajada krundi ehitusõigusega lubatud hooneid) piiritlemine;
- juurdepääsuteede, vajalike tehniliste kommunikatsioonide ja haljastuse lahendamise;
- servituutide vajaduse määramine.

3. OLEMASOLEV OLUKORD

3.1. Üldandmed

Liivapealse kinnistu elamumaa sihtotstarve) (olev	Maa-ameti Maakatastri katastriüksuse plaani kohaselt kõlvikuline jaotus: 9911 m ² sh. looduslik rohumaa 1200 m ² muu maa 8711 m ² sh. vee all 120 m ²
Planeeritaval alal kinnistud	1 tk 42301:001:0268; registriosa 5236302.
Planeeritaval alal olevad hooned	Planeeringualal olev hoonestus puudub.
Planeeritava la seos kehtiva üldplaneeringuga	Detailplaneering on vastavuses kehtiva üldplaneeringuga.
Planeeritavale alale juurdepääs ja liiklus	Planeeritavale alale on juurdepääs Leesi-Hara teelt (T-11272) ca 1,0 km. Liivapealse kinnistule Tapurla külateelt (läbi naaberkinnistute) on ca 200 m. Naaberkinnistuteks, mida tuleb läbida on: Loksa matskonna maatükk nr. 9, Oja kinnistu, Jõhvika kinnistu ja Manni kinnistu.
Planeeritaval alal tehnovõrgud	Planeeritaval alal tehnovõrgud puuduvad.
Planeeritaval alal veekogud ja maaparandussüsteemid	Planeeritava ala idaosas on kagu-loode suunaline madal kraav.
Kaugus Tallinnast (kesklinnast)	ca 85 km

3.2. Planeeritava ala piirid

Planeeringuala naabermaaüksused ja maaüksused, mis tuleb läbida (juurdepääsutee) planeeringualale jõudmiseks :

Künka mü	– 42301:001:0258 – elamumaa - (det.plan ala suhtes naaberkinnistu, millega ühine juurdepääsutee)
Manni mü	– 42301:001:0530 – elamumaa - (det.plan ala suhtes naaberkinnistu, mida läbib juurdepääsutee detailplaneeringualale avalikult kasutatavalt teelt)
Jõhvika mü	– 42301:001:0738 – elamumaa - (det.plan ala suhtes kinnistu, mida läbib juurdepääsutee detailplaneeringualale avalikult kasutatavalt teelt)
Oja mü	– 42301:001:0540 – elamumaa - (det.plan ala suhtes kinnistu, mida läbib juurdepääsutee detailplaneeringualale avalikult kasutatavalt teelt)
Loksa maatükk nr. 9	– 42301:001:0310 – maatulundusmaa - (det.plan ala suhtes kinnistu, millelt juurdepääsutee detailplaneeringualale avalikult kasutatavalt teelt)

3.3. Geodeesia.

Planeeritava ala kohta on koostatud digitaalne möödistus, mida on korrigeeritud 2012.a. (koostaja OÜ OPTISET. töö nr. KU-1005/12, 17.04.2012). Koordinaadid määratud L-EST süsteemis, kõrgused Balti süsteemis.

Maapinna absoluutsed kõrgused möödistatud alal on vahemikus 7.96-1.76 m vahel, langus on põhja suunas.

3.4. Rohelised alad ja keskkonnakaitse

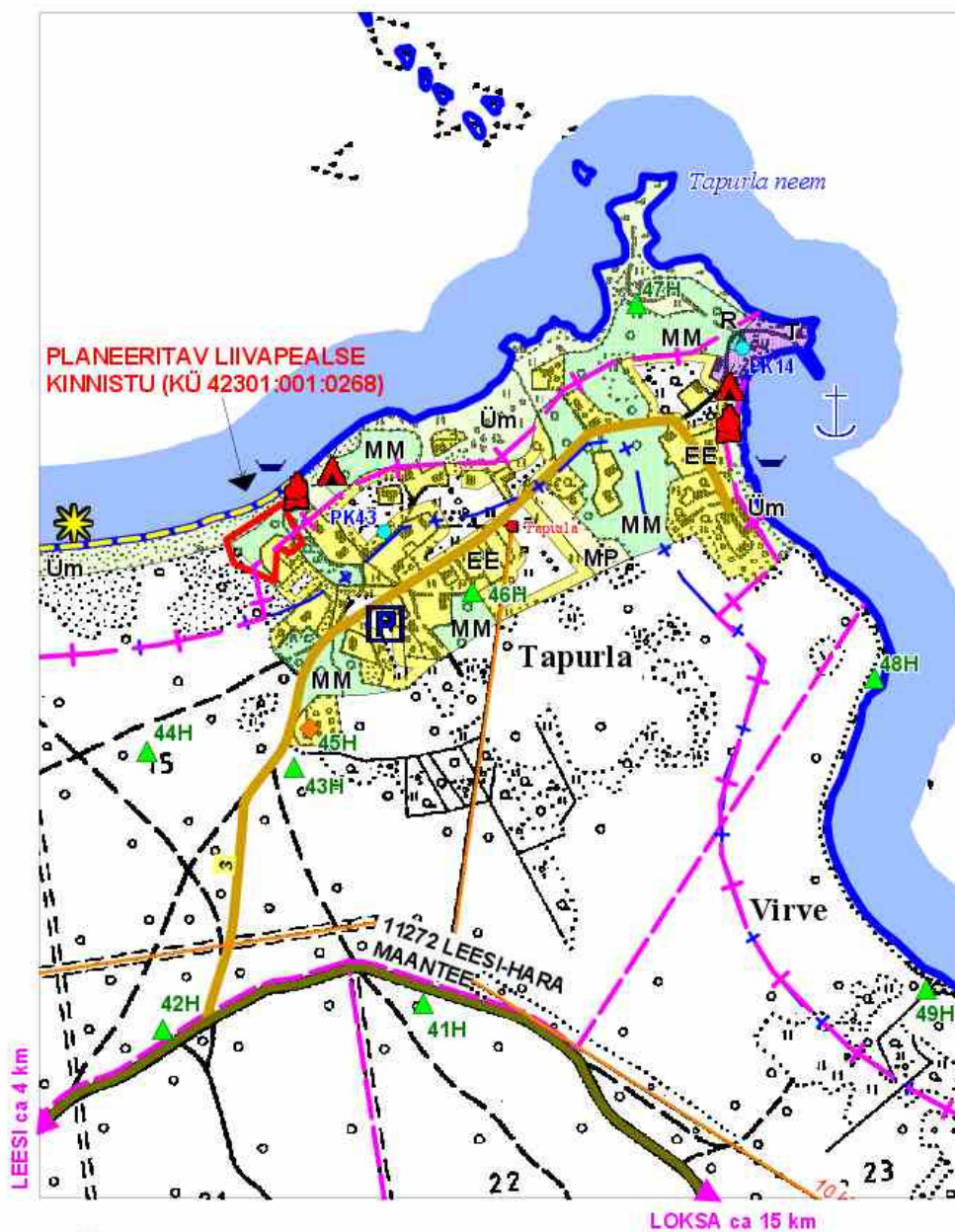
Maa-ala asub kogu ulatuses Lahemaa Rahvuspargi Lahemaa piiranguvööndis, seega kogu majandustegevuse (sh. ehitustegevuse) kord siin määratakse kaitseala eeskirjaga. Olev kõrghaljastus vajab maksimaalset säilitamist. Planeeritava hoonestuse arhitektuur ei tohi kahjustada ajalooliselt välja kujunenud külailmet.

Kinnistu on osaliselt kaetud EL loodusdirektiiviga kaitstava elupaigatüübiga 2180 – metsistunud luided.

Maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” (kehtest. 11.02.2003) alusel ei ulatu planeeringualale rohevõrgustik (rohekoridorid ega tuumalad).

3.5. Muinsuskaitse ja looduskaitse

Muinsuskaitse aluseid objekte planeeritaval alal ei ole, ala jääb täielikult Lahemaa Rahvuspargi Hara piiranguvööndisse.



ASUKOHA SKEEM
VÄLJAVÕTE LOKSA VALLA ÜLDPLANEERINGUST (kehtestatud 27.01.2000)
alates 08.07.2005.a. Kuusalu vald)

SKEEM 1

LEPPEMÄRGID

PÖLLEMÄA
ROHUMÄA

PÕHISASTIK / VÕSA / SOO
METS / METSASIT
TEE
JÕGI, OJA / KRAAV
JÄRV

MAAKONNA PIIR / VALLA, LINNA PIIR (viingsid 01.01.1998 a.)

LEESI
EÜLA LAHKESOON

VOOKÜVEKOGU (võrkala pindala >= 10 km², 100, 200 - kaks sõltus meetritest)
(Lõunepoolsele sõltu- ja kinnistule sõltu- ja kinnistule) (Th. 1986 a. sõltus)

LÕHASTE KUDEMIS- JA ELUFALK (RTI 1996, 26/26, 166)

JÄRV FAISJÄRV (kõrgus arvustatud, 100, 200 - ruum ja kaks sõltus meetritest)

RANNA JA KALDA ELATUS MEETRIIT
(võrkala pindala >= 10 km², jõe, jõelõu pindala >= 5 ha)
sõltus (RT 1995, 39, 89) ja RT 1995, 26, 28, 35/5 - Asjaajajamäär

RANNA JA KALDA EHTUSKEELE VÕND TAVALISEST VEETIHIST

KAITSEVÕONDI PIIR (jõeala kaitse sõltus 100 m)

TUGIMAANTE TEE NEMBRIGA - riigimaante
sõltus (RT 1992, 1, 1) - Maamäär

KOHALIK MAANTE TEE NEMBRIGA - riigimaante (k/w / p/np)
sõltus (RT 1992, 1, 1) - Maamäär

VALLATE NEMBRIGA
sõltus (sõltus sõltus)

KÕRGPINGE ÕHULIN ALAMMAGA (võrkala 110 kV, 35 kV, 10 kV)
sõltus (RT 1995, 39, 89) ja RT 1995, 26, 28, 35/5 - Asjaajajamäär

10 kV KÕRGPINGEKAABEL
sõltus (RT 1995, 39, 89) ja RT 1995, 26, 28, 35/5 - Asjaajajamäär

SIDE ABONENTKAABEL
sõltus (RT 1995, 39, 89) ja RT 1995, 26, 28, 35/5 - Asjaajajamäär

SIDE MAGISTRAALKAABEL
sõltus (RT 1995, 39, 89) ja RT 1995, 26, 28, 35/5 - Asjaajajamäär

GAAS SIDESTORUSTIK (k/w / p/np/kinnis)
sõltus (RT 1995, 39, 89) ja RT 1995, 26, 28, 35/5 (Asjaajajamäär);
RTJA järele ar. 5.1-OAG-98

RIIKLIKU KAITSE ALL OLEV OBJEKT (ar. vt. tabeli järgi)
"Kinnised kaitse objektid ja kaitse objektid" (Hakkijamäär) - viingsid 01.01.1998 a.

KAITSTAV LOOUSE ÜKSE OBJEKT (ar. vt. tabeli järgi)
sõltus (RT 1994, 46, 77) - Kinnised kaitse objektid ja kaitse objektid

KAITSTAV KULTUURIMÄLSTIS (ar. vt. tabeli järgi)
sõltus (RT 1994, 24, 39) ja RT 1996, 86, 15/8) - Määrus

HUVIVÄÄRS
(vt. tabeli järgi) - Kinnised kaitse objektid ja kaitse objektid (Hakkijamäär)

SUPELRAND

KALMISTU
sõltus: SNP 02, 07, 01 - 09, Kinnised kaitse objektid ja kaitse objektid, kinn. 1984 a.

01.01.1998 a. seisuga
01.01.1998 a. seisuga
01.01.1998 a. seisuga
01.01.1998 a. seisuga

JÄÄMETE LAOSTAMISE KOHT/LOOMADE MATMISPAIK
sõltus (RT 1992, 21, 296; RT 1994, 74, 122) - Määrus

LIKVIIDRIID JÄÄMETE LAOSTAMISE KOHT
sõltus (RT 1992, 21, 296; RT 1994, 74, 122) - Määrus

FUNKALV NEMBRIGA

HEITVEE Puhastusvõime NEMBRIGA

MOBIILTELEFONI MAAT

TULETORN, TELEFAK

MEERIMÄRK, FÄVAMÄRK

SADAM

VÄIKESADAM (k/w / p/kinnised)

LAIKIKOHT

TELKIMISE KOHT, LÖKKEKOHT

RAHVAPIIDE KOHT, LÖKKEKOHT

MAJUTUSKOHT (nõutav, p/kinnised, kinnised, jõe)

PAKKIMISKOHT

MUSEUM

VAATETORN

OLEV /VÕIMALIK PLANEERITUD MAA -ALA
Ehkitegevuse korral detailplaneeringu koostamine vajalik

RAANNAKUL VÕIMALIK ELAMUEHITUSEKS SOHV. MAA -ALA
Hajumaa

OLEV ERALDISEISEV MAJAVALDUS

ELAMUMAA - viibid maa
Kinnised kaitse objektid sõltus sõltus, sõltus, sõltus

ELAMUMAA - harrumaa
Kinnised kaitse objektid sõltus sõltus

SOTSIAALMÄÄ - kinnised kaitse objektid
Sõltus ja sõltus sõltus sõltus, sõltus sõltus, sõltus sõltus ja sõltus sõltus

SOTSIAALMÄÄ - kinnised
Sõltus sõltus sõltus sõltus, sõltus sõltus sõltus sõltus

ÄRIMAA - 1/4 ja kinnised maa
Kinnised kaitse objektid, sõltus sõltus sõltus, sõltus sõltus sõltus sõltus

TOOTIMISMAA - sõltus ja sõltus maa
Sõltus sõltus sõltus sõltus, sõltus sõltus sõltus sõltus

KAITSEALUNE MAA
Kinnised kaitse objektid, sõltus sõltus sõltus

MAATLUNDUSMAA - põllumajandus

MAATLUNDUSMAA - metsamaa

TRANSPORDIMAA
Parkimispaik, sõltus

RIIGIKAITSEMÄÄ

4. PLANEERIMISLAHENDUS

4.1. Üldlahendus

Käesolev planeering on koostatud Liivapealse kinnistu ringpiires (detailplaneeringu ala), kuid on lahendatud ka planeeritavast alast välja jääv, kuid planeeringuala teenindav taristu paiknemine (juurdepääs olevalt avalikult teelt planeeringualani ja elektrivarustus olevast liitumispunktist planeeringualani).

Planeeringuala asub kogu ulatuses Lahemaa Rahvusparki Hara piiranguvööndis, Detailplaneering on vastavuses kehtiva üldplaneeringuga. Detailplaneeringu järgne hoonestatav ala jääb kinnistu kõlvikulise jaotuse kohaselt loodusliku rohumaa kõlvikule, millel esineb üksikuid puid (vt. foto1 joonisel 2 ja lisa 1.8 - Kuusalu vallas Tapurla külas Liivapealse kinnistu detailplaneeringu ja lähiala Natura hindamine. Ekspert hinnang. Koostaja OÜ Hendrikson & Ko, töö nr. 1523/11. Tartu 2011). Ka ehitusala valik tuleneb eelpoolnimetatud ekspert hinnangu analüüsist.

Planeeringus ei teostata maa-ala kruntimist. Olevale elamumaale nähakse ette hoonestusõiguse seadmine ühele ühepereelamule ja ühele paadikuur-abihoonele.

Lahemaa RP kaitse-eeskirja p.2 kohaselt on rahvuspark loodud Põhja-Eestile iseloomuliku rahvuskultuuri ja alalhoidliku kultuuripärandi säilitamiseks. Liivapealse kinnistu on olnud ajalooliselt Kolga mõisale kuuluv kalurikoht.

Liivapealse kinnistu omanikul on huvi ja soov tegelda Hara (Naskali) lähel kalapüügiga, aidates sellega taastada Tapurla küla, kui tuntud kaluriküla traditsioone. Liivapealse kinnistu omanikul on loodud kõik tänapäeval kutseliseks kalapüügiks nõutud seaduslikud eeldused – ta omab vajalikku kutsekvalifikatsiooni, ta kasutab ajaloolist püügiõigust püügiks nakkevõrkudega ning tema kalapaat on registreeritud vastavas registris (vt. lisad 1.9 – 1.11). Planeeritud paadi- ja võrgukuur on kalapüügi juurde kuuluv oluline rajatis kalapaadi, võrkude ning muu kalapüügil vajamineva hoiustamiseks.

Planeeringuala hoonestus on loogiliseks jätkuks juba Tapurla külas väljakujunenud hoonestusele.

Käesoleval ajal on Liivapealse kinnistu ainuomandis (vt. lisa 1.2 – Väljavõte kinnistusraamatust).

Käesolevasse töösse on lisatud tabel ja fotod Tapurla külas Liivapealse kinnistu lähedal olevate hoonetega. Tabelist on näha, et ehitiste aluse pindala aritmeetiline keskmine on 264 m², mis on suurem kui planeeringuala kavandataval hoonestusel. Samuti kavandatava hoonestuse harja kõrgused ei ületa olevaid hoonete kõrgusi. Kontaktala skeemil on näha algatatud detailplaneeringute ala, kehtestatud detailplaneeringute ala ja maaüksuste asukohaline seos tabelis olevate maaüksustega.

Tabel 1.

Tapurla küla maaüksuste ja ehitiste analüüs (maaüksused vt. KONTAKTALA SKEEM)

Nr.skeemil	Maaüksuse nimi ja tunnus	Maaüksuse pindala	Ehitiste alune pindala (Maa-ameti internetiportaali andmetel)	Märkused Foto nr.
1.	SAMELI 42301:001:0537	1,04 ha	260.0 m ²	el. hari 10.5 m koos torniga. Foto S-1 (seletuskirjas)
2.	VANAÕUE 42301:001:0550	8636 m ²	355.0 m ²	Foto S-4 (seletuskirjas)
3.	KÜNKA 42301:001:0258	3476 m ²	185 m ²	Foto 3 (joonisel 2)
4.	MANNI 42301:001:0530	6675 m ²	134 m ²	Foto 4 (joonisel 2)
5.	JÕHVIKA 42301:001:0738	3780 m ²	157 m ²	
6.	OJA 42301:001:0540	3651 m ²	160 m ²	
7.	KÄNNU 42301:001:0233	4300 m ²	356 m ²	
8.	TÕNU 42301:001:0170	16882 m ²	538 m ²	Foto S-3 (seletuskirjas)
9.	LIIVA 42301:001:0570	1925 m ²	245 m ²	
10.	TOOMINGA 42301:001:0783	3000 m ²	91 m ² 170* m ² (kehtestatud dp alusel)	Foto S-5 Elamu hari 7.5 m
11.	TOOMELAHE 42301:001:0784	8300 m ²	359 m ² 410* m ² (kehtestatud dp alusel)	elamu hari 9.0 m (dp alusel)
12.	VANA-MÄE 42301:001:0215	9300 m ²	200 m ²	Foto S-2 (seletuskirjas)
	Kokku: aritmeet. keskmine:	79 928 m² 6661,5	3170 m² 264.1 m²	
	Planeeritav Liivapealse kinnistu.	9911 m²	240 m²	elamu hari 8.5 m abihoone hari 5.0 m



Foto S-1. Tapurla külas Sameli kinnistu (42301:001:0537) eluhoone



Foto S-2. Tapurla külas Vana-Mäe kinnistu (42301:001:0215) eluhoone



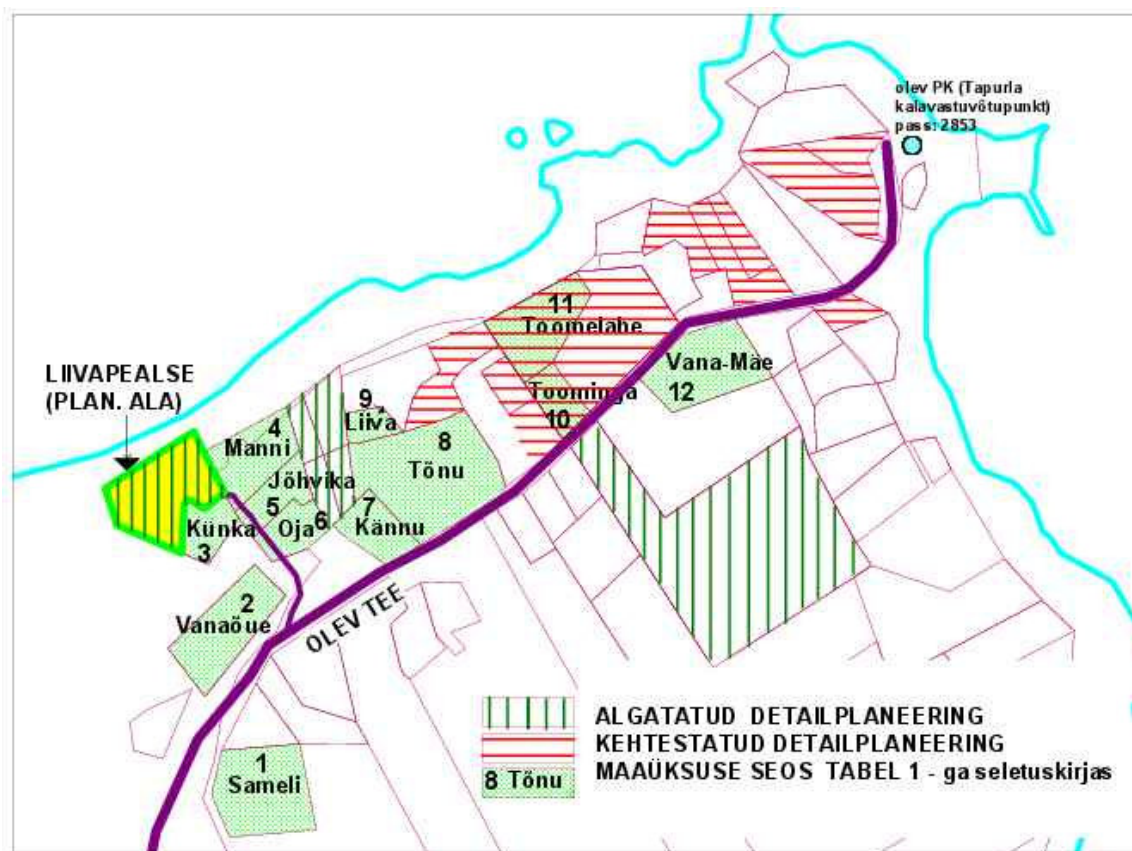
Foto S-3. Tapurla külas Tõnu kinnistu (42301:001:0170) hoonestus



Foto S-4. Tapurla külas Vanaõue kinnistu (42301:001:0550) hoonestus



Foto S-5. Tapurla külas Toominga kinnistu (42301:001:0783) hoonestus



KONTAKTALA SKEEM. (Analüüsitud maaüksuste paiknemise seos planeeringuala suhtes – vt. tabel 1.)

Ettepanekud planeeringu ellurakendamiseks

Pos. nr	Kirjeldus	Ettepanekud planeeringu ellurakendamiseks
1	Olev elamumaa, kuhu on planeeritud üks üksikelamu ja 1 paadikuurabihoone (9911 m ²).	Elamumaa – eraomand.

Olevad servituudid ja planeeritud servituudid on kantud joonisele 2 – Põhijoonis ja tehnoõrgud.

Vajalikud servituudialad käesoleva detailplaneeringu realiseerumiseks planeeritava alal:

- plan. juurdepääsu servituut (liusega 3.0 m) Liivapealse mü-sel Künka mü kasuks;
- olev jalgraja servituut (laiusega 2,0 m) Liivapealse müsel Künka mü-se ja Oja mü-se kasuks.
- plan. jalgraja servituut (laiusega 2,0 m) Liivapealse mü-sel, Manni mü, Jõhvika mü, kasuks.

Vajalikud servituudialad käesoleva detailplaneeringu realiseerumiseks väljaspool planeeritava alal:

- olev juurdepääsu servituut (laiusega 3,0 m) Künka mü-l Liivapealse mü kasuks;
- plan. juurdepääsu servituut (pindalaga 126 m²) Künka mü-l Liivapealse mü kasuks;
- plan. juurdepääsu servituut (laiusega 5,0 m, pindalaga 90 m²) Manni mü-l Liivapealse mü kasuks;
- plan. 0,4 kV maakaabli servituut Künka mü-l, Manni mü-l, Jõhvika mü-l, Loksa metskond maatükk 9 mü-l Eesti Energia kasuks;
- plan. juurdepääsu servituut (laiusega 5,0m, pindalaga 210 m²) Jõhvika mü-l Liivapealse mü kasuks;
- olev juurdepääsu servituut (laiusega 5,0 m) Oja mü-l Liivapealse mü kasuks;
- plan. juurdepääsu servituut (pindalaga 10 m²) Oja mü-l Liivapealse mü kasuks;
- plan. juurdepääsu servituut (laiusega 5,0 m) Loksa metskond maatükk 9 mü-l Liivapealse mü kasuks;
- plan. jalgraja servituut (laiusega 2,0 m) Künka mü-l Jõhvika mü, Oja mü kasuks.

Servituudialad on vajalikud kanda vastavate kinnistute kinnistusraamatatusse.

Käesoleva planeeringuga jätkatakse loogiliselt oleva elamumaa jätkumist küla südames, kasutades ära osaliselt juba olevat teed ja olevaid tehnoõrke.

4.2. Kruntide ehitusõigus, hoonestusala, servituudid.

Joonisel 2 - „Põhijoonis ja tehnoõrgud“ on antud krundi maakasutuse sihtotstarve, suurim lubatud täiskorruste arv, suurim lubatud hoonete arv krundil, hoonete suurim ehitusalune pindala, krundi maksimaalne täisehituse %, krundi hoonestusala.

Projekteerimise reeglid:

Hoonete välisviimistlus (elamu ja abihoone) ning konstruktsioonid	Ühtne välisviimistlus abihoonetega (kas kivi, puit või kivi kombineeritud puiduga). Soovitatav laudvooderdisega. Abihoone ja selle välisviimistlus peavad kokku sobima materjalidelt ja lahenduselt põhihoonega (elamuga). Hoonete konstruktsioonide (valimisel ja) ehitamisel tuleks järgida nende tuulekindlust ja soojapidavust, kuna tegu on mere ääres tuulise alaga. Hoone ehitamisel tuleks võimalikult vähe kahjustada ja muuta krundi pinnareljeefi (tõsta või langetada maapinda)
Harja suund	Soovitatav krundi piiriga risti või paralleelne
Katuse kalle ja harja tüüp	Viilkatus, elamul 30° - 45°, paadikuuril katusekalle võimalik alates 10°
Hoonete suurim lubatud kõrgus	Üksikelamu kõrgus 8,5 m, abihoone 5.0 m
Hoonete suurim lubatud korruselisus	elamu kuni 2* korruseline (st. 1 põhikorrus + katusekorrus), abihoone-paadikuur 1 korruseline.
Krundi piirde	Lahendatakse hoonete projekteerimisel (max kõrgus +1.5 m), soovitatavalt puidust (lattidest) või looduslikust kivist. Pääs kallasrajale ja kallasrada tuleb piirdest vabaks jätta.

Elamumaale on kantud hoonestusala piirid arvestades kehtivate ehitusnormide ja eeskirjadega.. Detailplaneeringus on arvestatud ehitise tulepüsivusklassiks TP 3 – kuja 8 m.

Servituudid on kantud joonisele 2 - põhijoonis ja tehnoõrgud (juurdepääsu servituut).

Kahjud servituutide seadmisel hüvitab servituudi saaja kui osapooled ei lepi kokku teisiti.

Planeeringu elluviimise tegevuskava

Planeeringu elluviimiseks tuleb teostada järgmised toimingud:

- vajalike servituutide seadmine;
- Väljaspool planeeritavat ala vajalikud servituudid vt. joonis 2 – põhijoonis ja tehnoõrgud;
- elektriga liitumislepingu sõlmimine elektrienergia müüjaga;
- elektrivarustuse kohta projekti koostamine (mille tööjoonised on vajalik kooskõlastada EE Jaotusvõrk OÜ arendus-ehitusosakonnaga);
- hoonestusprojekti koostamine;
- ehituslubade taotlemine;
- hoonete ehitamine ja vastuvõtmine.

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 1.

Tuletõrjeevarustus

Tuletõrjevesi on ette nähtud oleva tuletõrjeevee saamise kohast Oja kinnistul (vt. joonis 2 – Põhijoonis ja tehnovõrgud)

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

Konkreetses 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 1 ette nähtud imbväljak.

Reovee normhulk 0.5 m³/d.

Kanalisatsiooni väljaviikude asukoht täpsustatakse üksikelamu projekteerimisel krundile 1.

4.4. Elektrivarustus ja side

Planeeringuala elektrivarustus on lahendatud EE Jaotusvõrgu OÜ Tallinn-Harju regioon tehnilistele tingimustele detailplaneeringuks nr. 196419, 16.11.2011.a.

Planeeringuala elektriga varustamine 3x25 A on ette nähtud maakaabliga oleva 0.4 kV õhuliini mastilt (vt. joonis 2 – põhijoonis ja tehnovõrgud).

Servituut on näidatud joonisel 2 - põhijoonis ja tehnovõrgud.

Elektrivarustuse kohta koostada eraldi projekt.

Kuna piirkonnas puudub Elioni vaskkaablivõrk, siis krundile planeeritavale elamule telekommunikatsiooniühendusega varustamine on lähiajal otstarbekas lahendada raadiolahendusena.

4.5. Küte

Küttesüsteemi liik lahendatakse hoone projekteerimisel.

4.6. Juurdepääsuteed ja parkimine

Planeeritavale alale on juurdepääs Leesi-Hara teelt (T-11272) ca 1,0 km. Liivapealse kinnistule Tapurla külateelt (läbi naaberkinnistute) on ca 200 m. Naaberkinnistuteks, mida tuleb läbida on: Loksa metskonna maatükk nr. 9, Oja kinnistu, Jõhvika kinnistu ja Manni kinnistu. Detailplaneeringu koostamise käigus on tehtud koostööd naabritega, mille tulemusel on sõlmitud realservituudid Oja ja Künka kinnistul oleva juurdepääsutee suhtes. Manni kinnistu omanik ei luba Liivapealse kinnistule juurdepääsuks kasutada olevat teed, seetõttu on läbirääkimiste tulemusena leidud lahendus – planeeritav uus teetrass nihutati kinnistute läänepiirile lähemale, millega nõustus ka Jõhvika kinnistu omanik. Vastavad servituudid on kantud joonisele 2 – Põhijoonis ja tehnovõrgud. Servituudiala laius 5,0 m, tee muldkeha laius 3,0 m. Künka ja Liivapealse kinnistul on teemaa laius kokku 6,0 m.

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

Liivapealse kinnistu idapiirile on ette nähtud jalgrada (laiusega 2,0 m) mere äärde pääsuks.

Normatiivne parkimine on ette nähtud oma krundi piires 2 – 3 kohta.

Planeeringu koostamisel koostöö naabritega (kelle maakasutust planeeritava tegevuse elluviimine võib mõjutada): detailplaneeringu koostamisel püüti ühiselt leida optimaalsemaid lahendusi ning seejuures suheldi nii suuliselt kui ka kirjalikult (vt. kirjad menetluskirjades). Samuti on saadud seisukoht Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regioonilt (kiri 14.06.2012 nr. HJR 14-4/12/12836-2 Tapurla küla Liivapealse kinnistu detailplaneeringu eskiislahendusest).

4.7. Keskkonnatingimused

Haljastus

Elamumaa hoonestusala jääb kinnistu kõlvikulise jaotuse kohaselt loodusliku rohumaa kõlvikule, millel esineb üksikuid puid. Liivapealse kinnistu lääneosas on metsistunud luiteala - EL Loodusdirektiivi kohase kaitsega elupaigatüüp 2180. Hoonestusala valikul on lähtunud olevast looduslikust olukorrast, luitealale hoonestus ette nähtud ei ole.

.Keskkonnakaitse ja keskkonnatingimused

Keskkonnakaitse abinõud planeeritava maa-alal on:

- tehnosüsteemide väljaehitamine;
- kinnise konteineri paigaldamine krundile olmejäätmete kogumiseks;
- kinnipidamine kehtestatud kaitsevöönditest (liini kaitsevöönd, EELIS andmebaasi alusel kinnistul olev niidukooslus);
- tolmuvaba sõiduteede rajamine;
- sade ja pinnaveed imuvad pinnasesse.
- Ala idaosas olev madal kraav on ette nähtud säilitada. Kraav korrastatakse ja tagatakse vee läbilaskmine.

Keskkonnamõjud

Kokkuvõtteks: Liivapealse kinnistule hoonestusõiguse seadmine ühele ühepereelamule ja paadikuur-abihoonele ei too kaasa olulist keskkonnamõju, planeeringualale ei pea vajalikuks täiendavate keskkonnakaitsealaste nõuete seadmist (vt. ka Kuusalu Vallavalitsuse korraldus nr. 618, 08. september 2012 - Kuusalu Vallavalitsuse 02.12.2012 korralduse nr. 1001 „Tapurla küla Liivapealse kinnistu detailplaneeringu ja detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ning lähteülesande kinnitamine“ muutmise).

Maaparandusobjektid

Planeeritaval alal maaparandusobjektid puuduvad, ala idaosas on madal kraav.

Tervisekaitse

Planeeringuga seatakse hoonestusõigus juba olevale elamumaale ühe ühepereelamu ja paadikuur-abihoone ehitamiseks.

Planeeringuga kavandatud ei too endaga kaasa liiklusintensiivsuse (sh. müra, õhusaaste) kasvu.

Planeeringuala vesivarustus ja kanalisatsioon vt. ptk, 4.3 – Veevarustus ja kanalisatsioon.

4.8. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded

Kuritegevuse ja vandalismi piiramiseks saab rakendada erinevaid abinõusid. Planeeringu koostamisel tuleb planeerimisvõtete ja -lahenduste abil viia miinimumini eburavoliste paikade teke. Kuritegevuse ennetamise ja kuriteoohu vähendamise eesmärgil tuleb tagada:

- planeeritava ala korrashoid (teedevõrgu plaanipärane ja õigeaegne rajamine, territooriumi korrashoid - soovitud kogu elamugrupi elanike ühiselt planeeritud hooldus- ja korrastustööde korraldamisega, mis omakorda suurendab ka ühtekuuluvustunnet ja naabrivalve rakendumist);
- hoovivalgustuse rajamine ja korrashoid (valgustuse olemasolu vähendab elanike kuriteohirmu ning pidurdab kurjategijaid);
- planeerimislike ja kujunduslike võtetega ala võimalikult suurema nähtavuse (jälgitavuse) tagamine, mis tõstaks ka naabrivalve efektiivsust (pimedate halva nähtavusega kohtade minimiseerimine, ala nähtavuse tagamine piirete konstruktsiooniga - kõrgetele läbipaistmatutele hekkidele ja plankaedadele eelistada läbipaistvaid võrk- või lippaedu jm.);
- varguste ja sissemurdumiste riski vähendamiseks soovitada hoone projekteerijatel kasutada turvalisemaid aknaid, uksi nii elu- kui abihoonetel jm. võtteid.

Territooriumi bilanss

POSITS. NR.	TÄHIS	MAAKASUTUSE SIHTOTSTARVE	PINDLA M ²
1	E	Elumumaa – 100%	9911
Planeeritav ala kokku			9911 m² = 0.99 ha

Kruntide ehitusõigus

Oleva kinnistu nimi	Posit. nr.	Krundi plan. suurus m ²	Ehitus alune max pind m ²	Täis-ehituse max %	Max korruselisus elamu/abihoone m	Max kõrgus elamu/abihoone m	Hoonete arv krundil elamu/abihoone	Maa sihtotstarve (vast. detailplaanile)	Suletud brutopind	Piirangud, servituudid, kommentaarid LR=Lahemaa Rahvuspark
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Liivapealse	1	9911	240 (el. 180 m ² +pk. 60 m ²)	3	2* / 1	8.5 / 6.0	1/1	E	E-420	Ranna veekaitsevöönd; Ranna ehituskeeluvöönd ja piiranguvöönd; Krunn asub LR piiranguvööndis; Plan. puurkaevu sanitaarhooldusala.
Planeeritav ala kokku: 9911 m² = 0.99 ha										

Märkus: 1. Veerus 5 olev number 2* = 1 põhikorrus + katusekorrus.

**Liivapealse kinnistu (42301:001:0268) detailplaneeringu
kooskõlastused ja koostöö naabritega (koondtabel)**

	Kooskõlastaja	Kooskõlastuse kuupäev, kooskõlastuse täielik ärakiri	kooskõlastus e originaali asukoht	Märkused, projekteerija seisukoht
1	2	3	4	5
1.	Terviseamet Põhja Talitus Hiiu 42 Tallinn, 11619		Kaust 1/6	
2.	Põhja-Eesti Päästkeskus Linnu tee 75A Tallinn		Kaust 1/6	
3.	Eesti Energia OÜ Jaotusvõrgu Tallinn- Harju piirkond Kadaka tee 61 Tel. 7154615		Kaust 1/6	
4	Keskkonnaamet Harju-Järva-Rapla regioon Viljandi mnt. 16	Eskiislahendus kooskõlastatud	Kaust 1/6	
5	Riigimetsa Majandamise Keskus Viljandi mnt. 18 Loksa maatükk nr. 9 42301:001:0310 juurdepääsutee		Kaust 1/6	

1	2	3	4	5
6	<p>Maaüksuse omanik: Liivapealse mü 42301:001:0268 Janek Parkman Tel.5651990 janek@parkman.ee janek.parkman@gmail.com janek.parkman@elering.ee</p>		Kaust 1/6	
7	<p>Künka mü 42301:001:0258 Alar Pajula Loksa linn Uus tn. 4-9 e-mail: Tel. Juurdepääsutee servituut</p>		Kaust 1/6	
	<p>Manni mü 42301:001:0530 Arvi Viisma Kuusalu vald, Tapurla k. Manni talu, Harjumaa 74721 e-mail:erkkiviisma@hotmail.ee Tel.5041791 Juurdepääsutee ja 0.4 kV elektri maakaabli servituut</p>			
	<p>Jõhvika mü 42301:001:0738 Rauno Jõhvikas e-mail: Tel. Juurdepääsutee ja 0,4 kV elektri maakaabli servituut</p>			
	<p>Oja mü 42301:001:0540 Juhni Tali Liivamäe tn. 4 -81, Tln või Neeme tn. 19 e-mail: juhni.tali@gmail.com Tel. +372 56 564800 Juurdepääsutee servituut</p>			

Lisad paberandjad