

# ja kruntide bilanss

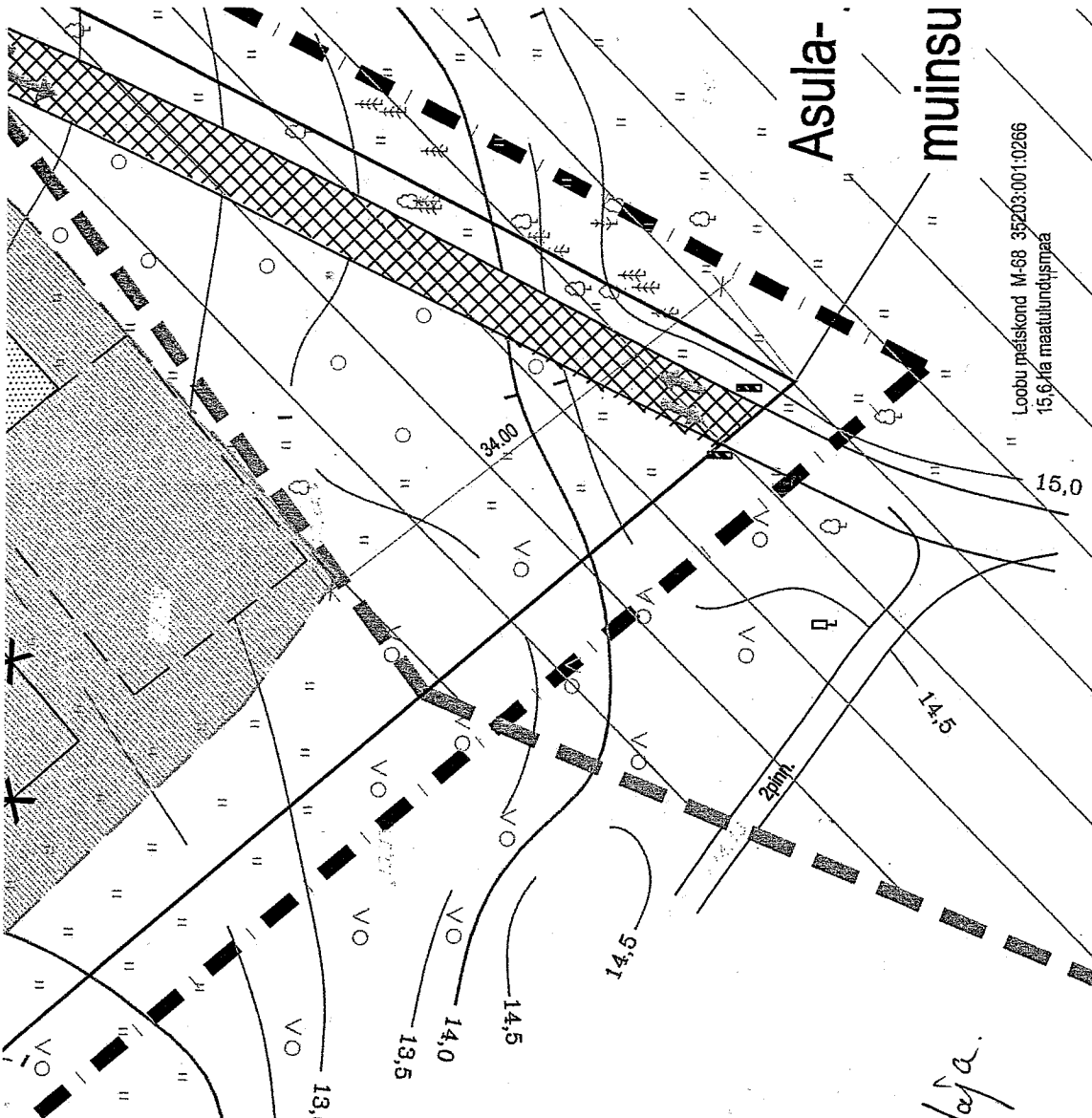
se test	Liidetatavate lahutatavate osade pind m <sup>2</sup>	Maa sihtotstarve	Katastri liigi sihtotstarbe osakaal %	Osade senine sihtotstarve
objekti 137	0	Ärimea	Ä-100	Riigikaitsemaa

- ärimea katastriüksuse liigi järgi

## used ning arhitektuursed nõuded

rap.	Sulet. brutopind katastriüksuste sihtotstarvete kaupa	Peahoone I korruse abs. kõrgus merepinnast m	Hoonete tulepüvisus-klass	Parkimiskohtade arv		Arhitektuurinõuded ja kitsendused
				normatiivne (koht/bruto-pind m <sup>2</sup> )	kavandata	
	Ä-1800	+9.40	TP3	16	20	Katusekalle 32-45° Katuse harjajoon - arhitekti valik
	Ä-1800			16	20	

ärimea katastriüksuse liigi järgi



Loobu projektid M-68 35203:001:0266  
15,6 ha maatulundusmaa

*Kinnistu omaniku esindaja.*  
*Jan Borodajev*  
*Lahendusega nõus*  
*23.01.2015*

BM 100	1600	4
--------	------	---

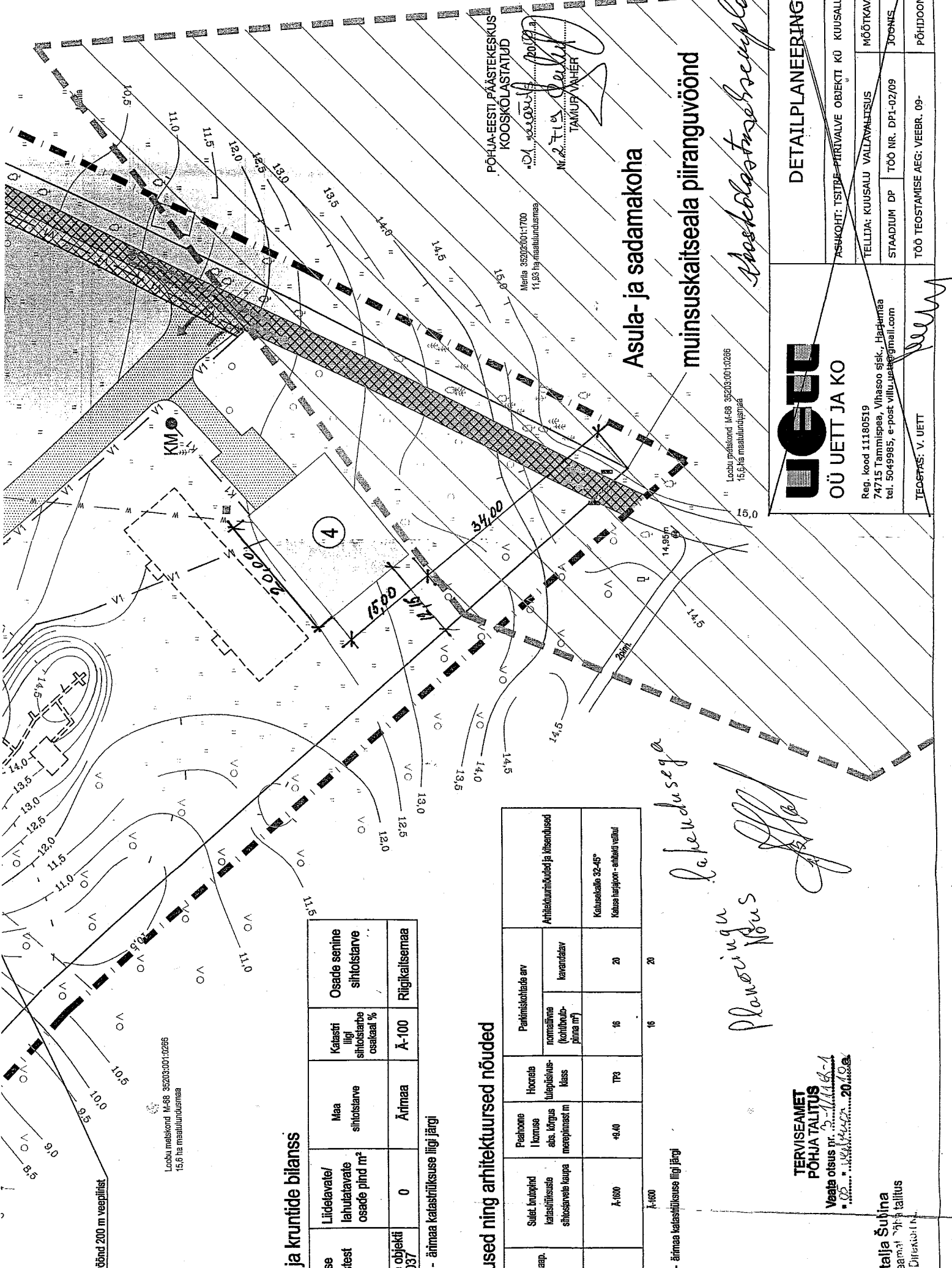
maa sihtotstarve % detailplaneeringu liikides		
kõrgus m	hoonetealune	hoonete arv
korruste arv+/-	pind m <sup>2</sup>	krundil



**OÜ UETT JA KO**

reg. kood 11180519 MTR EE000602  
Tammispea küla 74715, Kuusalu vald, Harjumaa  
tel. 5049985, e-post villu.uet@gmail.com

TEOSTAS: V. UETT



piiranguvöönd 200 m veepiirist

Loobu meeskond M-68 3520330010266  
15,6 ha maatulundusmaa

### Kraavide ja kruntide bilanss

atase üksusest	Liidetavate/ lahutatavate osade pind m <sup>2</sup>	Maa sihtotstarve	Katastri ligi sihtotstarbe osakaal %	Ossade senine sihtotstarve
raive objekti 01:0037	0	Ärimatea	Ä-100	Riigikaitsemaa

Ä - ärimatea katastriliseuse ligi järgi

### Nõudused ning arhitektuurised nõuded

Igatise maap.	Sulet. linnapiid katastriliseuse sihtotstarbe kaupa	Peatoone I korruse albs. kõrgus merepinast m	Hoonele tululepüüvus- klass	Pärmiskohale arv		Arhitektuurimõelded ja litsensused
				normaative	kavandav	
5	Ä-600	49,40	TP3	16	20	Kaueskalle 32-45° Kelluse harigioon - ehitiski vaitul
	Ä-600			16	20	

Ä - ärimatea katastriliseuse ligi järgi

## Asula- ja sadamakoha muinsuskaitseala piiranguvöönd

*Planeringu  
Nõudused*

*lakkendusega*

*muinsuskaitseala*

Loobu projektori M-68 3520330010266  
15,6 ha maatulundusmaa

PÕHJA-EESTI PÄÄSTEKESKUS  
KOOSKOLASTATIJD

Meeskond 3520330010266  
11,99 ha maatulundusmaa

Mr. *[Signature]*  
TAMUPE VALVEER



OÜ UETT JA KO

Reg. kood 11180519  
74715 Tammisspea, Vihasoo sijk., Läächmaa  
tel. 5049995, e-post vilju.uet@gmail.com

TEOSTAS: V. UETT

### DETAILPLANEERING

ASUKOHT: TSITSE-PIIRVALVE OBJEKT KÜ KUUSALU VALD

TELLIDA: KUUSALU VALDVAHETSUS

STADIUM DP

TÖÖ NR. DPI-02/09

MÕÖTKAVA 1:500

JOONIS

JOONISEI

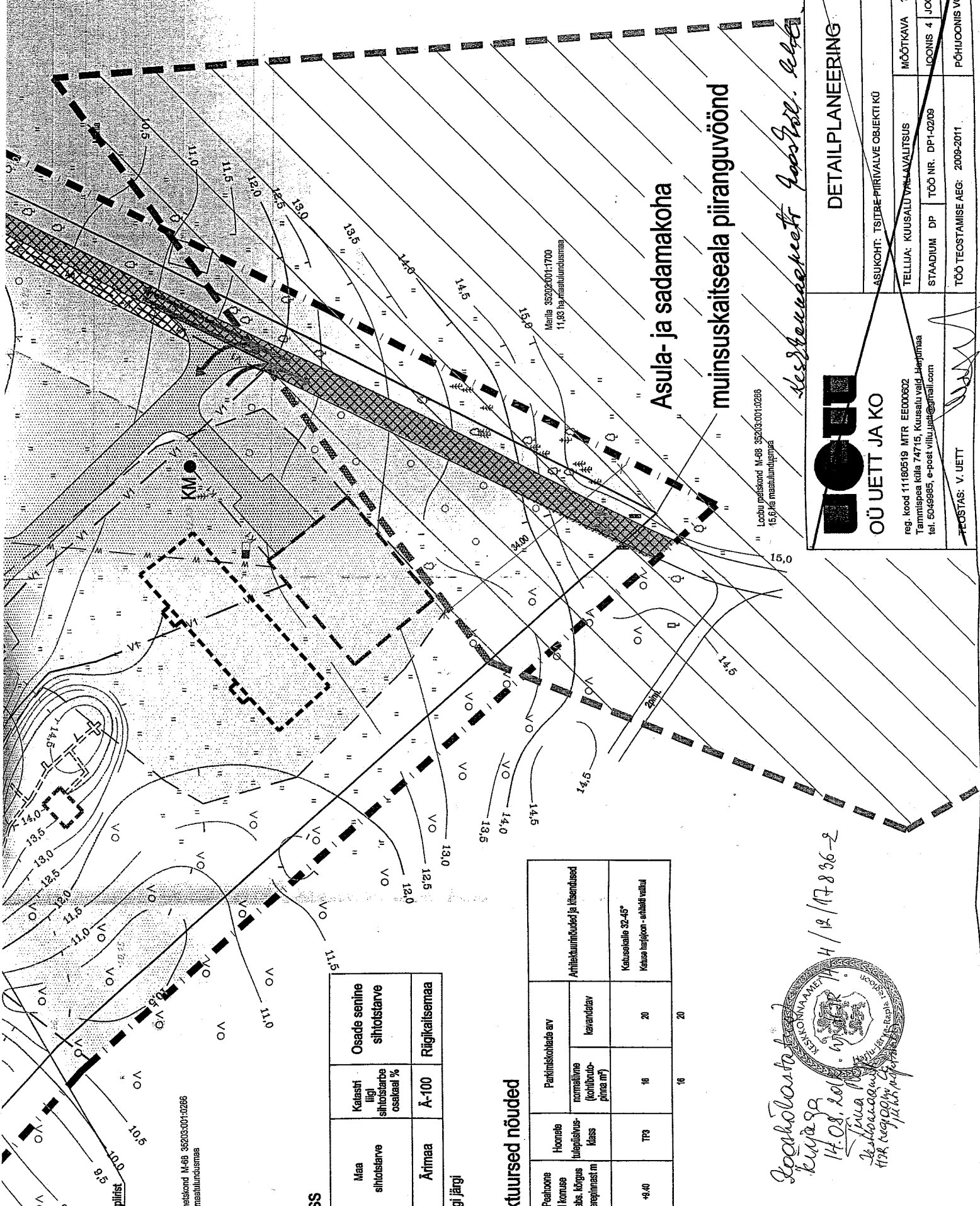
TERVISEAMET  
PÕHJA TALITUS

Veata otsus nr. *[Signature]*  
20.10.09

Natalja Šuljina  
arviseama talitus

Direktor

*[Signature]*




Leotise peitskond: M-68 35203/001:0266  
a maastatundusmaa

Meeja 35203/001:1700  
11,88 ha maastatundusmaa

Leotise peitskond: M-68 35203/001:0266  
15,9 ha maastatundusmaa

# Asula- ja sadamakoha muinsuskaitseala piiranguvöönd

*Arhitektuuribüroo Projekt*



**OÜ UETT JA KO**  
reg. kood 11180519 MTR EE000632  
Tammisepa källa 74715, Kuusalu valla, Harjumaa  
tel. 5048685, e-post viitli.uss@oietti.com

ASUKOHT: TSITRE-PIIRIVALVE OBJEKTI KÜ		
TELLUJA: KUIUSALU VALLAVALITSUS	MÕÖTKAVA	1:500
STAADIUM DP	TÖÖ NR. DP1-0209	JONNISEID 4
TÖÖSTAMISE AEG: 2009-2011		PÕHIOONIS VÕRKOSSA



*Soobkõlastus*  
*Kuvaga*  
*14.08.2011*  
*1778 reg.0001000*  
*1778 reg.0001000*  
14/12/17836-2

Maa sihtstarve	Kaasni liigi sihtstarve osakaal %	Osade saniline sihtstarve
Ärimea	Ä-100	Riigikalisemaa

iligi järgi

## aktuursed nõuded

Peatoone / koruse / ab. kõrgus / määramine m	Hoonete / juhtimis- / klass	Parameetrite arv		Arhitektuurimõeldes ja kibeandused
		normaallime (kolibrand-piina nr)	kamandav	
+8.40	T19	18	20	Kaasakalle 32-45° Kõnise heigloom - ehitised vallul
		10	20	

TERVISEAMET  
PÕHJA TALITUS

Hiiu tn 42 11619 Tallinn tel. 6 943 700 faks 6 943 701  
E-post: [tallinn@tervisekaitse.ee](mailto:tallinn@tervisekaitse.ee); [pohja@terviseamet.ee](mailto:pohja@terviseamet.ee)

OTSUS 3- 1/1168-1

Projekti hindamise kohta

0	5	0	2	2	0	1	0
---	---	---	---	---	---	---	---

**Projekti nimetus ja kaasnevat dokumentatsiooni identifitseerivad andmed:** Tsitre piirivalve objekt  
Tsitre küla, Kuusalu vald  
Harjumaa

**Taotluse number ja kuupäev:** 3- 1/ 1168 21. 12. 2009 a.

**Tellij:** Kuusalu Vallavalitsus

**Projekteerija:** OÜ Uett ja KO.

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

Detailplaneeringu eesmärk on ehitusõiguste, võimalike hoonestusalade ja maakasutuse sihtotstarvete määramine, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkude lahendamine, heakorrastuse ja haljastuse lahendamine ning kõigi vajalike piirangute ja servituutide määramine.

**Hindamise käigus leiti:**

1. Lähtuvalt käesoleva planeeringu seletuskirja punktist 4- *Veevarustus ja kanalisatsioon*, veetakse reovete kogumismahutitesse kogutud reovesi Kuusalu puhastusseadmesse.

**Projekti hindamise alus:**

Rahvatervise seadus.

Sotsiaalministri 4 märtsi 2002.a määrus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid”.

Välisõhu kaitse seadus.

Teeseadus.

Teede- ja sideministri määrus nr.55 „Tee projekteerimise normid ja nõuded”.

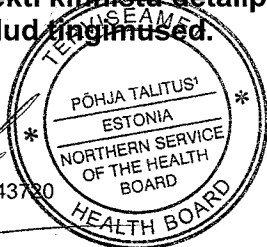
Sotsiaalministri 31.juuli 2001.a. määrus nr. 82 „Joogivee kvaliteedi- ja kontrollinõuded ning analüüsimeetodid”.

Vabariigi Valitsuse 16. mai 2001. a määrus nr. 171 „Kanaliseerimisehitiste veekaitse nõuded”.

**Tsitre piirivalve objekti kinnistu detailplaneering vastab tervisekaitse nõuetele kui on täidetud ülaltoodud tingimused.**

Natalja Šubina  
Direktori kt

Koostas Kristjan Põltsaas 6943720





J. Kallakmaa  
Kultuurimälestiste  
17. juuni 2003  
9-4.3/1868

## MUINSUSKAITSEAMET

Lp Kalmer Märton  
Kuusalu Vallavalitsus  
Kiiu mõis Kiiu alevik  
Kuusalu vald  
74604 Harjumaa

Teie 20.05.2009

Meie 17.06.2009 nr 1.1-7/1243

### Seisukoht Tsitre Piirivalve objekti kinnistu kohta

Muinsuskaitseamet läbi vaadanud teie poolt esitatud Tsitre Piirivalve objekti kinnistu keskkonnamõju hindamise algatamatajätmise otsuse eelnõu tegi kindlaks:

**Kuusalu vallas Tsitre külas asuva Tsitre Piirivalve objekti kinnistu** (katastritunnusega 35203:001:0037) detailplaneeringu koostamise eesmärk on ehitusõiguse määramine võimalike hoonestusalade ja maa sihtotstarbe määramine, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkude lahendamine ja servituutide määramine. Planeeritav kinnistu asub Lahemaa Rahvusparki territooriumil.

Muinsuskaitseamet nõustub Kuusalu vallavalitsuse otsusega keskkonnamõju hindamise algatamatajätmise osas, kuid detailplaneeringu koostamisel on vajalik tagada kinnistul asuva kultuuripärandi säilimine ning ligipääs.

Tsitre piirivalve objekti kinnistule ulatub osaliselt **arheoloogiamälestis asula- ja sadamakoht** (registri number 27891) "Kultuurimälestiseks tunnistamine" Kultuuriministri 28.03.2007 käskkiri nr 145 (RTL, 12.04.2007, 29, 533).

Tsitre muinassadam avastati 2005 arheoloogiliste välitööde käigus. Asula- ja sadamakoha kasutus leidis aset kahel perioodil, neist varasem ilmselt 5.–6. sajandil, hilisem aga muinasaja lõpul. Tsitre on olnud ilmselt üheks tähtsamaks mereleminekukohaks, mille kaudu võis toimida ka ülemerekaubandus. Arvatavasti käisid siit merel Kahala järve ümbruskonna ning tõenäoliselt ka Kuusalu ja Kolga muistsed asukad. Tegu on Põhja-Eesti esimese kindlaks määratud asukohaga ning arheoloogiliselt uuritud sadamakohaga.

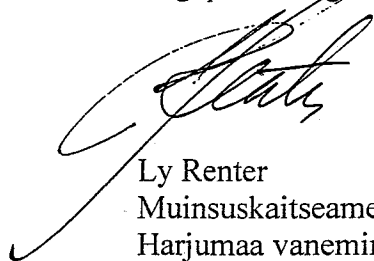
Ehitusõiguse määramisel tuleb arvestada koha suure ajaloolise ja kultuuriloolise väärtusega. Juurdepääsuteid, parkimis- ja hoonestusala mitte kavandada arheoloogiamälestisele. Rajatavad hooned peaksid järgima piirkonna ajalooliselt kujunenud ehitustraditsioone mahtude ja kõrguste osas.

Mälestisel ja mälestise kaitsevööndis kehtivad Muinsuskaitseaduse § 24 ja 25 tulenevad kitsendused: ehitus- ja mullatööd on mälestisel ja mälestise kaitsevööndis Muinsuskaitseameti loata keelatud.

Arvestades piirkonna arheoloogiapärandi rohkust tuleb ehitustöödel arvestada kultuuriväärtusega leidude ilmsikstuleku võimalusega. Muinsuskaitseaduse § 30-33 ja 41

järgi on leidja kohustatud tööd seiskama, säilitama leiukoha muutumatul kujul ning teatama Muinsuskaitseametile.

Lugupidamisega



Ly Renter  
Muinsuskaitseameti  
Harjumaa vaneminspektor  
6403034



**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 Kirtsu  
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 Kirtsu

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 rekonstrueerimiste küsimuses leiame, et on otstarbekas loobuda kõnealuse kahe hoone laiendamise looduskaitseseaduse § 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

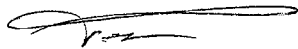
Järvamaa  
Wiedemanni 13, 72213 Türi  
Tel 384 8688, faks 385 7118  
jarva@keskkonnaamet.ee

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

asjaolust informeerinud ka Keskkonnainspektsiooni 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 kooskõlastuse.

Lugupidamisega



Allan Piik  
Juhataja

Andres Järve 674 4824