



**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 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**

KUUSALU VALLAVALITSUS

Austatud härra Kirts

"07." juuni 2012  
Nr. 7-1/1833-1

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 looduskaitseesaduses 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 tellimisel 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

**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

analüüsis esitatust palume võimalusel Teil ennem 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

**TERVISEAMET  
PÕHJA TALITUS**

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

**Terviseohutuse hinnang 9.3-1 / 2703-3**

2 0 0 4 2 0 1 2

**Projekti nimetus ja kaasnevad dokumentatsiooni identifitseerivad andmed:** Ahju-Johannese kinnistu detailplaneering, Turbuneeme küla, Kuusalu vald, Harju maakond

**Taotluse number ja kuupäev:** 9.3 -1 / 2703 - 3 - 17.04.2012

**Tellij:** Kuusalu Vallavalitsus

**Projekteerija:** OÜ Uett ja Ko

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

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on 1,68 ha suuruse kinnistu maasihtotstarbe muutmine elamumaaks ja kinnistu jagamine kaheks elamukrundiks ning neile ehitusõiguse seadmine elu- ja abihoonetele; lisaks heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsutee, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise lahendamise ning kõigi vajalike piirangute ja servituutide määramine. Hoonestamata kinnistu paikneb Lahemaa Rahvusparki territooriumil ning piirneb läänest T-11280 Loksa - Viinistu riigimaanteega ja idast Eru lahega. Loksa valla üldplaneeringu kohaselt jääb kinnistu osaliselt perspektiivsele elamualale, osaliselt Eru lahe ehituskeeluvööndisse. Eeltoodud alale on kehtiva üldplaneeringuga määratud perspektiivne elamumaa juhtfunktsioon.

**Hindamise alus:**

Rahvatervise seaduse § 4 p 9

Veeseadus

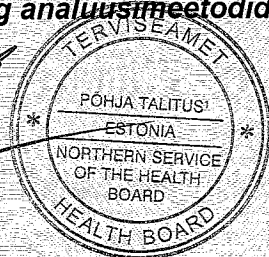
Välisõhu kaitse seadus

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

**Projekti hindamisel leiti:**

1. Enne elamute projekteerimist teostada pinnase radooniuringud ning vajadusel rakendada *EVS 840:2009 „Radoonihutu hoone projekteerimine“*.
2. Esitatud joogivee keemilise analüüsi protokoll tulemustest nähtub, et MTÜ Turbuneeme Külaseltsile kuuluva ühisveevärgi vesi ei vasta *Sotsiaalministri 31.07.2001.a määruses nr 82 „Joogivee kvaliteedi- ja kontrollnõuded ning analüüsimeetodid“* toodud kvaliteedinõuetele, kuid on tervisele ohutu.

Natalja Šubina  
Direktor



Koostas Tiina Rebane



**MAANTEEAMET**  
**PÕHJA REGIOON**

OÜ Uett ja Ko  
Tammispea küla  
Kuusalu vald  
74715 TALLINN

Teie 08.02.2012 e-mail  
Meie 20.02.2012 Nr 15-2/12-00100/042  
(120063.2)

**Ahju-Johannese kinnistu  
detailplaneering**

Võttes aluseks „Teeseaduse“ §5, §13, §19, §25 lg 2, §25<sup>1</sup>, §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 Kuusalu vallas Tammispea külas riigimaantee nr 11280 Loksa - Viinistu tee km 5,15 – 5,40 kaitsevööndis asuva Ahju-Johannese kinnistu detailplaneeringu (töö nr DP2-01/12).

Töö tegijal kooskõlastada mahasõidu ehituse aegne liikluskorraldus Maanteeameti põhja regiooni liiklusohutuse osakonna juhatajaga, kui tehakse töid või tööde ajal seisavad autod ja mehhanismid riigimaanteel.

Ehitusloa töötamiseks riigimaantee teemaal annab välja Maanteeameti põhja regioon.

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](mailto:info.pohja@mnt.ee)

Kodulehekülg [www.mnt.ee](http://www.mnt.ee)  
Registrikood 70001490

# Kruntide ehitusõigus ja kitsendused ning arhitektuursed nõuded



Krundi plan. pindala m²	Maa sihtotstarve ja osakaalu % det. plan. liikide kaupa	Maa sihtotstarve ja osakaalu % kat. üksuste liikide kaupa	Hoonestus- alune pind m²	Hoonete arv krundil/ s.h. elamu	Korusselulis elamu/ abihooned	Hoonete kõrgus maapinnast elamu/ abihooned m	Sulet. brutopind katastriüksuste sihtotstarvete kaupa	Elamu I korr. abs. kõrgus merepinnast m	Hoonete tulepüsivus- klass	Parkimiskohtade arv		Arhitektuurinõuded ja kitsendused
										normatiivne	kavandata	
8906	EP-100	E-100	380	4/1	2/1	7,65/6,0 m	E 425	+4,25	TP3	2	2	Sissesõidutee servituut Uue-Ahju kasuks Välisviimistluselaudvooder
7863	EP-100	E-100	380	4/1	2/1	7,65 m	E 425	+4,25	TP3	2	2	Sissesõidutee servituut Kivi-Ahju kasuks Välisviimistluselaudvooder

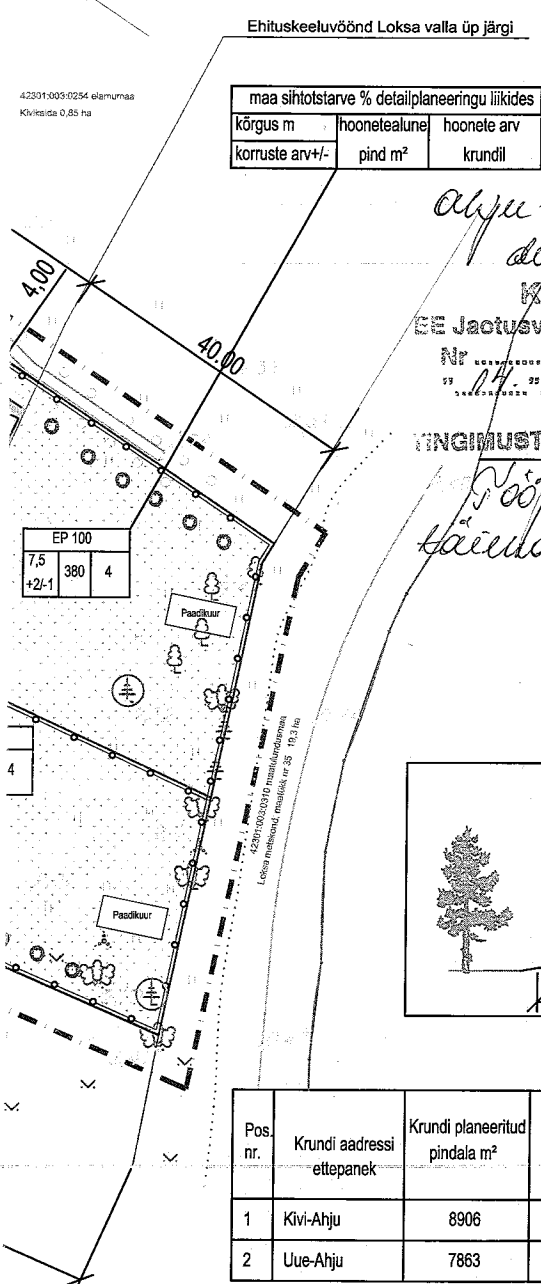
**MTÜ TURBUNEEME KÜLASELTS JUH. LIIGE KAJDO SAARMA**  
VEEVARUSTUSE LAHENDUSEGA NÕUS

12.04.12  
(K. SAARMA)

**KOOSKÖLASTATUD**  
PÄASTEAMETI PÕHJA PÄASTEKESKUS  
INSENERITEHNILINE BÜROO  
"E" "Uue-Ahju" 2012 a  
Nr. KT V 13-2012  
TAMUR VAHER

## Leppemärgid

- Katastriüksuste piirid
- Planeeritava ala piir
- Olemasolev veetorustik
- Kavandata veetorustik
- Kavandata rooveetorustik
- Reovee kogumismahuti
- Kavandata 0,4 kV maakaabel
- 0,4 kV liitumiskilp
- Hoonestusala piir
- Servituudi kohustusega ala
- Olemasolevad ehitised
- Võimalik hoonestusala
- Kavandata teed
- Hoonestusvõimaluseta ala
- Jäätmete liigiti kogumise urnid
- Tuletõrje veemahuti 54 m³
- Kavandata piirdeaed
- Kavandata hekk
- Istutatavad puud



## Andmed kruntide moodustamiseks ja kruntide bilans

Pos. nr.	Krundi aadressi ettepanek	Krundi planeeritud pindala m²	Krundi planeeritud sihtotstarve det. pl. liigi järgi m²	Krundi planeeritud sihtotstarve katastri liigi järgi m²	Moodustatakse katastriüksustest	Liidetavate/ lahutatavate osade pind m²	Maa sihtotstarve	Katastri liigi sihtotstarbe osakaal %	Osade senine sihtotstarve
1	Kivi-Ahju	8906	EP-8906	E-8906	Ahju-Johannes 42301:003:0245	+8906	Elumumaa	E-100	Maatulundusmaa
2	Uue-Ahju	7863	EP-7863	E-7863	Ahju-Johannes 42301:003:0245	+7863	Elumumaa	E-100	Maatulundusmaa

EP - pereelamumaa det. pl. liigi järgi

E- elumumaa katastriüksuse liigi järgi



**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  
ARHITEKT: R. KOOP

## DETAILPLANEERING

ASUKOHT: AHJU-JOHANNES TURBUNEEME K KUUSALU V HARJU MK

TELLIJA: KUUSALU VALLAVALITSUS

MÕÕTKAVA 1:1000

STAADIUM DP TÖÖ NR. DP2-01/12

JOONIS 4 JOONISEID 4

TÖÖ TEOSTAMISE AEG: JAAN 2012

PÕHIJONIS