

SISUKORD

I SELETUSKIRI

1	PLANEERITAVA ALA ASUKOHA KIRJELDUS	2
2	OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS	2
3	KONTAKTVÕONDI ANALÜÜS	2
4	PLANEERITAVA ALA RUUMILISE ARENGU EESMÄRKIDE KIRJELDUS	3
5	PLANEERINGUS KAVANDATU KIRJELDUS	4
5.1	PLANEERITAVA ALA KRUNDIJAOTUS	4
5.2	KRUNDI EHITUSALADE JA HOONETE PAIKNEMISE NING SUURUSE KAVANDAMISE PÕHIMÕTTED	4
5.3	KRUNDI EHITUSÕIGUS	4
5.4	VERTIKAALPLANEERIMISE PÕHIMÕTTED	4
5.5	KESKKONNAKAITSE, HALJASTUSE RAJAMISE JA HEAKORRA TAGAMISE PÕHIMÕTTED	4
5.5.1	KESKKONNASEISUND	4
5.5.2	RADOONIRISK PLANEERITAVAL ALAL	4
5.5.3	KESKKONNAKAITSE	4
5.5.4	HALJASTUS JA HEAKORD	5
5.5.5	JÄÄTMEKÄITLUSE PÕHIMÕTTED	5
5.6	LIIKLUSKORRALDUSE JA PARKIMISE KORRALDAMISE PÕHIMÕTTED	5
5.6.1	KRUNTIDELE SISSESÕIDUD JA TÄNAVALE VÄLJASÕIDUD	5
5.6.2	PARKIMINE	5
5.6.3	KERGLIIKLUSTEED	5
5.7	TEHNOVÕRKUDE PLANEERIMISE PÕHIMÕTTED	5
5.7.1	VEEVARUSTUS, REOVEE- JA SADEMEVEEKANALISATSIOON	5
5.7.2	ELEKTRIVARUSTUS	5
5.7.3	SIDEVARUSTUS	6
5.8	TÜLEOHUTUSE PLANEERIMISE PÕHIMÕTTED	6
5.9	ÜLEUJUTUSTE JA KÕRGVEE OHTUDEGA ARVESTAMISE PÕHIMÕTTED	6
5.10	KITSENDUSTE PLANEERIMISE PÕHIMÕTTED	6
5.10.1	KEHTIVAD KITSENDUSED	6
5.10.2	KAVANDATUD KITSENDUSED SH. VÕÕRASTELE KINNISTUTELE	7
6	NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS JA EHITAMISEKS	7
6.1	EHITISTE ARHITEKTUURILISED TINGIMUSED	7
6.2	MUUD NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS JA EHITAMISEKS	7
6.3	NÕUDED EHITUSPROJEKTIDE KOOSTAMISEKS JA EHITAMISEKS TEHNOVÕRKUDE OSAS	7
7	KAVANDATU VASTAVUSE KIRJELDUS PLANEERINGU KOOSTAMISE LÄHTEDEKUMENTIDELE JA LÄHTESEISUKOHTADELE	8
7.1	Vastavus ruumilise arengu eesmärkidele	8
7.2	KAVANDATU MÕJU LÄHI-PIIRKONNA KESKKONNALE JA SELLE ARENGUVÕIMALUSTELE	8
7.3	KAVANDATU VASTAVUS AVALIKELE HUVIDELE JA VÄÄRTUSTELE	8
7.4	VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE	8
7.5	VASTAVUS ALGATAMISE KORRALDUSES ESITATUD LÄHTESEISUKOHTADELE JA LISATINGIMUSTELE	8
7.6	VASTAVUS MÄÄRUSTELE JA STANDARDITELE	8
8	DETAILPLANEERINGU ELLUVIIMISE KAVA	8

II JOONISED

1 PÕHIJONIS

1 PLANEERITAVA ALA ASUKOHA KIRJELDUS

Planeeritava ala suurus on ca 5000 m². Alale jäävad:

Jrk. Nr.	Aadress	Kinnistu pindala m ²	Katastritunnus	Sihtotstarve	Omanik (ud)
1	Kuusalu tee 48	3386	35301:001:0769	100% ärimaa	Eesti Evangeelse Luterliku Kiriku Kuusalu Laurentsiuse Kogudus (kood: 80210527)
2	Teeäärse	38746 (millest planeeritavas alas on 1614)	35301:001:0770	100% maatulundusmaa	Eesti Evangeelse Luterliku Kiriku Kuusalu Laurentsiuse Kogudus (kood: 80210527)
3	Kuusalu tee 46	50	35301:001:0772	100% jäätmeoidla maa	Eesti Evangeelse Luterliku Kiriku Kuusalu Laurentsiuse Kogudus (kood: 80210527)
4	Kuusalu tee 44	286	35301:001:0771	100% transpordimaa	Eesti Evangeelse Luterliku Kiriku Kuusalu Laurentsiuse Kogudus (kood: 80210527)

Planeeritav ala paikneb Kuusalu alevikus, Kuusalu tee ja Tallinn-Narva tee ristmiku läheduses. Planeeritav ala piirneb põhjast Tallinn-Narva teega (katastritunnus 35201:002:0081) ja läänest Kuusalu teega (katastritunnus 35201:004:0014). Planeeritavast alast lõunas paikneb elumuala. Planeeritav ala piirneb lõunas Kuusalu tee 42 elamumaaga (katastritunnus 35201:004:0690). Idasse jääb Teeäärse kinnistu (katastritunnus 35301:001:0770), millest 1614 m² liidetakse Kuusalu tee 48 kinnistuga. Lisaks on ala edelanurgas kaks väiksemat kinnistut, Kuusalu tee 46 jäätmeoidla maa (katastritunnus 35301:001:0772) ja Kuusalu tee 44 transpordimaa (katastritunnus 35301:001:0771).

2 OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

Juurdepääs maaüksusele on Kuusalu teelt varasemalt välja ehitatud. Parkimine on lahendatud omal kinnistul.

Kuusalu tee 48 kinnistu, suurusega 3386 m², on ärimaa 100%. Kinnistu ei ole hoonestatud. Kinnistul paikneb Alexela automaattankla. Ehitisregistri andmetel paikneb maaüksusel tankla (ehitisregistrikood 221382307) ja hinnapost (ehitisregistrikood 291665540). Kinnistut läbib kergliiklustee, mis ühendab Tallinn-Narva tee rampi ja Kuusalu teed, kuna varasemalt oli Tallinn-Narva tee rambi ääres bussipeatus.

3 KONTAKTVÖÖNDI ANALÜÜS

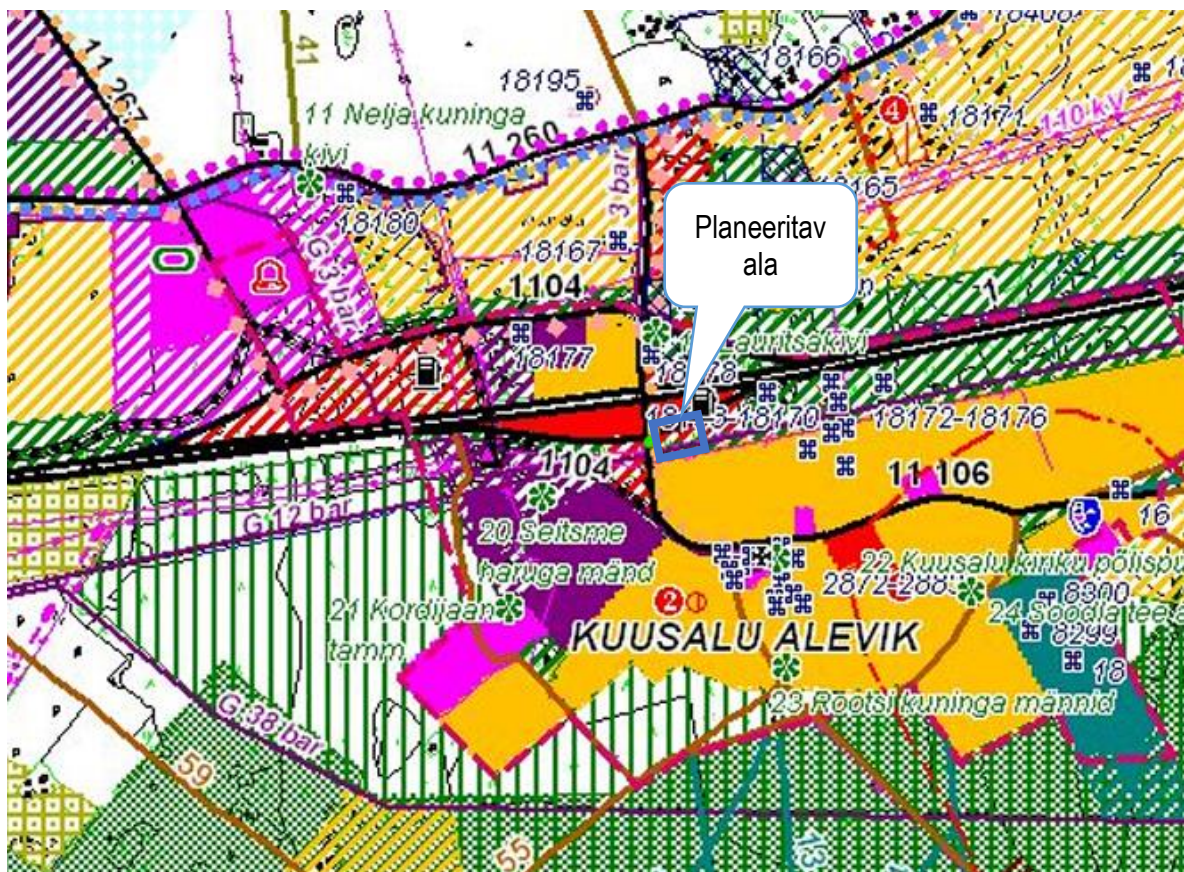
Üldine

Kontaktvööndis asuvad krundid on transpordimaa, elumumaa, maatulundusmaa, jäätmeoidla maa sihtotstarbega, väiksem neist 50 m² ja suurim kinnistu 38746 m². Ümbritseva hoonestuse moodustab lõunas paiknev üksikelumute ala, kus on madalti hoonestus. Planeeritav ala on hea transpordi juurdepääsuga. Sõiduautodele ja raskeveokitele on tagatud ligipääs Kuusalu teelt, mis on ühendatud Tallinn-Narva maantee viaduktiga. Lähim ühissõidukite peatus on Kuusalu tee ääres, Kuusalu Keskuse peatus ca 700m kaugusel. Kergliiklusteede ja jalgteede ühendused jäävad läände, planeeritavast alast teisel pool Kuusalu teed.

Üldplaneering

Kuusalu valla kehtiva üldplaneeringu kohaselt asub planeeritav ala tiheasustusalal, äri- ja teeninduse juhtotstarbega alal ning haljasalade maal. Ümbritsevas detailplaneeringu kohustusega alas on tegemist samuti äri-, väikeelamute või tootmismaaga juhtotstarbega maadega.

Planeeritaval alal ei asu muinsuskaitse ega looduskaitse all olevaid objekte.



Väljavõte Kuusalu valla üldplaneeringust (kaart Leht 1)

Kontaktvööndis asuvate maa-alade kohta kehtestatud ja menetluses olevad detailplaneeringud

Planeeritava alal ja lähialal kehtib detailplaneering:

- Kuusalu valla administratiiv- ja ärikeskuse detailplaneering (30101393, kehtestatud 26.09.2007).

Planeeritava alaga piirnevatel aladel kehtivad detailplaneeringud:

- Põllu tn 7 kinnistu detailplaneering (30101590, kehtestatud 30.08.2017)

Naabruses asuvad mõjutavad objektid

Planeeritava ala läheduses ei ole mõjutavaid objekte.

Kokkuvõte

Planeeringuga kavandatu on piirkonda sobilik ja vastab kehtivale üldplaneeringule.

4 PLANEERITAVA ALA RUUMILISE ARENGU EESMÄRKIDE KIRJELDUS

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on ehitusala ja ehitusõiguse seadmine Kuusalu tee 48 krundile.

Detailplaneering koostatakse kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga ning ei sisalda üldplaneeringu muutmise ettepanekuid. Planeeringuga kavandatakse olemasolevale tanklale lisaks hoonestus ning raskeveokite tankimis- ja parkimisala. Kuusalu tee 48 kinnistule liidetakse juurde osa Teeäärse naaberkinnistust.

Kavandatu näeb ette ka olemasoleva kinnistut läbiva kergliiklustee osalist likvideerimist, kuna bussipeatus ei asu enam Tallinn-Narva tee ääres.

5 PLANEERINGUS KAVANDATU KIRJELDUS

5.1 PLANEERITAVA ALA KRUNDIJAOTUS

Planeeringuga muudetakse kahe kinnistu vahelist piiri. Kuusalu tee 48 kinnistule liidetakse Teeäärse kinnistust 1614 m² suurune maa-ala. Moodustatakse üks krunt pindalaga 5000 m².

5.2 KRUNDI EHITUSALADE JA HOONETE PAIKNEMISE NING SUURUSE KAVANDAMISE PÕHIMÕTTED

Krundile planeeritud ehitusala on määratud arvestades huvitatud isiku soovi tanklale lisada kauplus vms hoonestus, mille kasutusotstarve on mitteelamu, mis vastab ärimaa sihtotstarbele. Olemasoleva tankla lahendus säilib, kuid lisatakse juurde hoonestus, koos haljastuse ning välialade ja raskeveokite tankimine koos 2 parkimiskohaga.

Ehitusala määramisel on lähtutud:

- huvitatud isiku vajadustest;
- kinnistul olevatest kitsendustest.

5.3 KRUNDI EHITUSÕIGUS

Planeering näeb ette ehitusala, kuhu on lubatud rajada mitteelamuid (ehitise kasutamise otstarvete loetelu koodiga 12000) ja rajatise nagu varikatused, tankla seadmed ja muud rajatised (ehitise kasutamise otstarvete loetelu koodiga 22000, 23000, 24000).

Krunt pos 1, Kuusalu tee 48

Krundi kasutamise sihtotstarve	Ä
Hoonete suurim lubatud arv	3
Maksimaalne ehitisealune pind	500 m ²
Ehitiste lubatud maksimaalne kõrgus	10,0 m maapinnast = abs. +47,8 m
Ehitiste lubatud maksimaalne sügavus	0 m maapinnast

5.4 VERTIKAALPLANEERIMISE PÕHIMÕTTED

Kinnistu maapind langeb läänest idasse, abs. kõrgusmärkidega 37.92 - 34.17

Olemasolevat reljeefi on ette nähtud tõsta kinnistu madalamates osades. Vertikaalplaneeringu lahendus antakse ehitusprojektiga, planeerimisel arvestada, et sademeveed ei satuks naaberkinnistutele.

5.5 KESKKONNAKAITSE, HALJASTUSE RAJAMISE JA HEAKORRA TAGAMISE PÕHIMÕTTED

5.5.1 KESKKONNASEISUND

Ehitusgeoloogiat ei ole koostatud. Keskkonna reostust ei ole käesoleva detailplaneeringu raames uuritud. Uuringu koostamise vajadust ei ole ilmnenud – puuduvad teated või andmed reostusest.

5.5.2 RADOONIRISK PLANEERITAVAL ALAL

Eesti Geoloogiakeskuse koostatud radooniriski levilate kaardi kohaselt asub planeeritav ala kõrge või väga kõrge radooniriskiga alal. Ehitusprojekti koostamisel tuleb teha täiendav radooniuuring ja rakendada vastavalt radoonitõkke meetmeid.

5.5.3 KESKKONNAKAITSE

Detailplaneeringuga kavandatu ei avalda eeldatavalt täiendavat olulist negatiivset mõju tegevuse ala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustele, sest otseselt ümbruskonna keskkonnatingimusi ei kahjustata. Kõige häirivamaks võib osutuda raskeveokite müra, kuid parkimine on planeeritud võimalikult kaugele väikeelamute alast. Planeeritav hoonestus jääks liiklusalala ja elamuala vahele. Müratõkkena toimib elamuala ja tankla kinnistu vahel täiendavalt

planeeritud haljastus. Kokkuvõtvalt võib eeldada, et kavandatud tegevus sobib lähiümbrusesse ilma, et piirkonnale või planeeritavale alale täiendavalt olulisi kahjulikke mõjusid kaasneks.

5.5.4 HALJASTUS JA HEAKORD

Olemasolev haljastus likvideeritakse planeeritava hoonestuse ja parkla alast. Planeeritava krundi lõunapiirile on kavandatud haljastuse vöönd olemasoleva elumuala kaitseks. Kuusalu tee äärde on planeeritud madal haljastus, et mitte varjata liiklemisel nähtavust. Haljastuse lahendus täpsustatakse ehitusprojektiga.

5.5.5 JÄÄTMEKÄITLUSE PÕHIMÕTTED

Jäätmete käitlemisel juhinduda Jäätmeseadusest ja valla jäätmehoolduseeskirjast. Olmejäätmete sorteeritud kogumiseks paigutatakse krundile jäätmekonteinerid. Olmejäätmete taaskasutamise võimaldamiseks võimalikult suures ulatuses tuleb olmejäätmed koguda liikide kaupa eraldi mahutitesse või selleks ettenähtud kohtadesse. Konteineri ja kogumismahuti asukoht joonisel on illustratiivne. Lõplik asukoht määratakse ehitusprojekti asendiplaanil.

5.6 LIIKLUSKORRALDUSE JA PARKIMISE KORRALDAMISE PÕHIMÕTTED

5.6.1 KRUNTIDELE SISSESÕIDUD JA TÄNAVALE VÄLJASÕIDUD

Planeering arvestab olemasoleva juurdepääsu- ja väljasõiduteega Kuusalu teele. Lisaks nähakse planeeringuga ette perspektiivne juurdepääsu tee Kuusalu teelt Teeäärse kinnistule. Perspektiivne tee koridor paikneb planeeritava ala lõuna küljes. Perspektiivne tee nähakse ette tuleviku võimalusena, mis vajadusel realiseeritakse.

5.6.2 PARKIMINE

Parkimine lahendatakse omal kinnistul. Parkimiskohtade minimaalne vajadus täpsustatakse ehitusprojekti käigus vastavalt kehtivale Eesti standardile EVS 843:2016 „Linnatänavad“. Käesoleva lahendusega on planeeritud 16 parkimiskohta sõiduautodele sh vähemalt 1 invanõutele vastav parkimiskoht, vähemalt 2 laadimiskohta elektriautodele. Raskeveokitele on ettenähtud vähemalt 2 parkimiskohta.

5.6.3 KERGLIIKLUSTEED

Planeeritavat ala läbib kergliiklustee, mis oli Kuusalu aleviku ja endise bussipeatuse vaheline ühendustee. Senisel kujul ei ole krundi läbiv kergliiklustee enam vajalik, kuna bussipeatus asub uues kohas rohkem aleviku keskuses. Säilib kergliiklustee ühendus, mis ühendab Kuusalu tee ääres olevat kergliiklusteed ja planeeritavat hoonet. Muudatuse tulemusena ei halvene jalakäijate liikuvus.

5.7 TEHNOVÕRKUDE PLANEERIMISE PÕHIMÕTTED

Vajalikud tehnovõrkude liitumised tehakse olemasolevatest / planeeritavatest liitumispunktidest. Tehnovõrkude lahendus täpsustatakse vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele.

5.7.1 VEEVARUSTUS, REOVEE- JA SADEMEVEEKANALISATSIOON

Ühisveevärgi ja -kanalisatsioonivõrguga liitumine lahendatakse vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele, võrguvaldaja on Kuusalu Soojus OÜ.

Sademeveekanalisatsioon koos puhastusseadmetega on olemasoleva tankla osas valmis ehitatud, sademevee eelvooluks on planeeritava ala lõunapiiril paiknev kraav. Sademevete äravool ja puhastus lisanduvatelt kõvakatetega pindadelt lahendatakse ehitusprojektiga. Sademeveed haljasaladel immutatakse.

5.7.2 ELEKTRIVARUSTUS

Planeeringualal säilib valmis ehitatud elektrivarustus Elektrilevi OÜ olemasolevast liitumispunktist (liitumiskilbist 157917LK kinnistu piiril). Kehtib Elektrilevi OÜ võrguleping nr 8709776325 - 14.10.2025, peakaitse 3 x 32 A. Peakaitset on võimalik suurendada kuni 3 x 125 A.

5.7.3 SIDEVARUSTUS

Olemasoleva tankla sideühendus on lahendatud 4G modemi baasil. Olemasolevad siderajatised krundil säilitatakse. Planeeritava hoonestuse sidevarustus lahendatakse vastavalt võrguvaldaja Telia Eesti AS tehniliste tingimuste alusel koostatavale ehitusprojektile.

5.7.4 SOOJUSVARUSTUS

Planeeritava hoonestuse soojusvarustus lahendatakse lokaalsete kütteseadmetega. Planeeritav ala ei kuulu kaugkütte piirkonda.

5.8 TULEOHUTUSE PLANEERIMISE PÕHIMÕTTED

Käesolevas tuleohutuse osas on esitatud detailplaneeringu tuleohutuse põhimõtted, mida on lubatud täpsustada ehitusprojektiga. Planeeringu lahendus on koostatud eeldusel, et tankla ei ole ohtliku ettevõtte kategoorias. Ehitusprojektiga on lubatud kütuste vähendamine või suurendamine ning vajadusel ohtliku ettevõtte kategooria kasutamine eeldusel, et ehitusprojekti raames koostatakse riskianalüüs, selle kokkuvõttes väljatoodud tingimused on täidetavad ja ehitusprojekt kooskõlastatakse Päästametiga.

Hoonete tuleohutusklass määratakse ehitusprojektiga. Kande- ja tuletõkkekonstruktsioonide tulepüsivusajad määratakse ehitusprojektiga. Tuleohuklass ja tulekaitsetase, tuleohutuspaigaldised jne. vajadused ja ulatus määratakse ehitusprojektiga vastavalt kehtivatele määrustele ja tuleohutust reguleerivatele standarditele.

Hoonete vaheline kuja naaberkinnistul paiknevate hoonetega peab olema suurem kui 8 m. Tankla territooriumil ei ole lubatud ladustada põlevmaterjali lahtiselt. Päästetehnika juurdepääs ehitistele on tagatud Kuusalu teelt.

Vajalik väliskustutusvee normvooluhulk planeeritavale hoonestusel määratakse ehitusprojektiga vastavalt Siseministri 18.02.2021 määrusele nr 10 § 7.

Vajalik välise kustutusvee normvooluhulk olemasoleva tankla jaoks on 5 l/s. (EVS 812-5:2014 Ehitise tuleohutus. Osa 5: Kütuseterminalide ja tanklate tuleohutus p 7.7.6).

Kustutusvesi tagatakse lähimatest hüdrantidest (nr 2 ja nr 29), mis paiknevad planeeritavast alast mitte kaugemal kui 200 m.

Tankla tehnoloogiliste seadmete (mahutid, tankurid, tuulutuspüstikud) asukohavalikul lähtuda tuleohutuskuja suurusest ja tingimustest, mis on kirjeldatud Eesti standardis EVS 812-5:2014 Ehitiste tuleohutus, osa 5: Kütuseterminalide ja tanklate tuleohutus. Võimalike gaasiballoonide kappide asetus ja kaugus arvestada min 6m hoonetest ja tankla rajatistest.

5.9 ÜLEUJUTUSTE JA KÕRGVEE OHTUDEGA ARVESTAMISE PÕHIMÕTTED

Planeeritav ala ei asu üleujutuste poolt ohustatud alal.

5.10 KITSENDUSTE PLANEERIMISE PÕHIMÕTTED

5.10.1 KEHTIVAD KITSENDUSED

- Ehitusseadustiku § 71 kohane tee kaitsevöönd 30 m tee äärmise sõiduraja välimisest servast. Avalikult kasutatava tee kaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist.
- Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ kasuks olemasoleva elektriõhuliini 1-20 kV (keskpingeliin) kaitsevööndi ulatuses (10 m mõlemal pool liini telge).
- Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ kasuks olemasoleva maakaabelliini kaitsevööndi ulatuses (äärmistest kaablitest 1 m mõlemal pool).
- Hoonestusõigus AS Alexela kasuks.

5.10.2 KAVANDATUD KITSENDUSED SH. VÕORASTELE KINNISTUTELE

- Isikliku kasutusõiguse vajadus pos. 1 olemasoleva maakaabelliini kaitsevööndi ulatuses (äärmistest kaablitest 1 m mõlemal pool) Elektrilevi OÜ kasuks.
- Isikliku kasutusõiguse vajadus pos. 1 olemasoleva elektriõhuliini 1-20 kV (keskpingeliin) kaitsevööndi ulatuses (10 m mõlemal pool liini telge) Elektrilevi OÜ kasuks.
- Isikliku kasutusõiguse vajadus pos. 1 olemasoleva gaasitorustiku kaitsevööndi ulatuses (torustiku välimisest mõõtmest 1 m mõlemale poole) AS Gaasivõrk kasuks.
- Isikliku kasutusõiguse vajadus pos.1 olemasolevale sideehitisele (1 m ulatuses mõlemal pool) Telia Eesti AS kasuks.
- Vastavalt Eesti standardile EVS 812-5:2014 Ehitiste tuleohutus, osa 5: „Kütuseterminalide ja tanklate tuleohutus“ määratakse tuleohutuskuja olemasolevast ja planeeritavast tankurist ja mahutite tuulutuspüstikust 30 m ulatuses.

6 NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS JA EHITAMISEKS

6.1 EHITISTE ARHITEKTUURILISED TINGIMUSED

- Fassaadides kasutada naturaalseid materjale nagu, kivi,-puit, -metall, klaas ja erinevad komposiit fassaadi plaadid, mis ei imiteeri naturaalseid materjale. Mitte kasutada imiteerivaid materjale.
- Hoonete projekteerimisel tuleb laadimisala ja jäätmete kogumine visuaalselt varjata, näiteks variseinaga või haljastusega.
- Hoonete katusekalle 0-45 kraadi.

6.2 MUUD NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS JA EHITAMISEKS

- Ehitusprojektiga tuleb tänavale ja hoonete ette näha valgustus ja selgelt arusaadav viitade süsteem. Vältida tuleb valgustamata nurgataguste alade tekkimist. Kasutada tuleb vastupidavaid konstruktsioone ja materjale.
- Hoonete tuleohutusklass tuleb asjakohaste õigusaktide ja standardite alusel määrata ehitusprojektis.
- Tankla tehnoloogiliste seadmete (mahutid, tankurid, tuulutuspüstikud) asukohavalikul lähtuda tuleohutuskuja suurusest ja tingimustest, mis on kirjeldatud Eesti standardis EVS 812-5:2014 Ehitiste tuleohutus, osa 5: Kütuseterminalide ja tanklate tuleohutus.

6.3 NÕUDED EHITUSPROJEKTIDE KOOSTAMISEKS JA EHITAMISEKS TEHNOVÕRKUDE OSAS

- Ehitusprojektide koostamiseks tellida täiendavad tehnilised tingimused võrguvaldajalt.

Veevarustus ja kanalisatsioon:

- Reovesi juhtida ühiskanalisatsiooni, vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele.
- Tankimis- ja parklaala laiendamisel sademevee kogumine ning kohtpuhastus läbi õli- ja liivafiltri ning juhtimine eelvoolu (kraavi).

Elektrivarustus:

- Ehitusprojektis näha ette vajalikud tööd varem ehitatud ja säilitatavate rajatiste kaitsmiseks, tagamaks nende säilivus ehitustööde käigus.

Sidevarustus:

- Ehitusprojektis näha ette vajalikud tööd varem ehitatud ja säilitatavate liinirajatiste kaitsmiseks tagamaks nende säilivus ehitustööde käigus.

7 KAVANDATU VASTAVUSE KIRJELDUS PLANEERINGU KOOSTAMISE LÄHTEDOKUMENTIDELE JA LÄHTESEISUKOHTADELE

7.1 Vastavus ruumilise arengu eesmärkidele

Planeeringuga kavandatu on sobiv planeeritavale alale kui ka aleviku miljööle.

7.2 KAVANDATU MÕJU LÄHI-PIIRKONNA KESKKONNALE JA SELLE ARENGUVÕIMALUSTELE

Kavandatu mõju lähi-piirkonnale võib pidada positiivseks. Planeeritud muudatus täiendab juba olemasolevat väljakujunenud asustust.

7.3 KAVANDATU VASTAVUS AVALIKELE HUVIDELE JA VÄÄRTUSTELE

Avalik ruum planeeritaval alal puudub. Planeering ei riiva avalikke huve ega väärtusi. Hoonet ümbritsev parkla, platsid ning haljasalad jäävad avatuks.

7.4 VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE

Detailplaneeringuga kavandatu on vastavuses üldplaneeringuga ning ei sisalda üldplaneeringu muutmise ettepanekuid.

7.5 VASTAVUS ALGATAMISE KORRALDUSES ESITATUD LÄHTESEISUKOHTADELE JA LISATINGIMUSTELE

Detailplaneeringu eskiisis on arvestatud kõiki algatamise korralduses esitatud tingimusi. Detailplaneeringu eskiis sisaldab:

1. Väljavõtet üldplaneeringust;
2. Planeeritava maa-ala kontaktvööndi analüüsi;
3. Eskiisi seletuskirja;
4. Eskiisi põhijoonist.

7.6 VASTAVUS MÄÄRUSTELE JA STANDARDITELE

Planeeringu eskiis on kooskõlas järgmiste määrustega:

1. Siseministri 07. aprilli 2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“.

Planeeringu eskiis on kooskõlas järgmiste standarditega (standardid on soovituslikud):

1. Eesti standard EVS 843:2016 Linnatänavad.
2. Eesti standard EVS 812-5:2014 Ehitise tuleohutus. Osa 5: Kütuseterminalide ja tanklate tuleohutus.

8 DETAILPLANEERINGU ELLUVIIMISE KAVA

Kuusalu aleviku Kuusalu tee 48 ja Teeäärse kinnistute ning lähiala detailplaneeringu elluviimine toimub vastavalt Kuusalu valla ja huvitatud isiku vahel sõlmitava lepingu alusel.

Koostas: Tõnu Rebane

Kontrollis: Johann-Aksel Tarbe, planeerija