

TÖÖ NR: DP-EX1-19

Evox OÜ

Leetpõõsa 16 Vahi alevik Tartu vald

Evox@evox.ee

Mob 53739326

**Planeerija** Merlin Kark, maastikuarhitekt magistrikraad (MSc)

**Planeerija** Aivar Lääne, loodusteadused magistrikraad (MSc)

**Tellijä** Kuusalu vallavalitsus

Mõisa tee 17, 74604 Kiiu, Harjumaa tel: 606 6370, e-post: vallavalitsus@kuusalu.ee

**Huvitatud isik:** eraisik

## **Pedaspea külas Männi kinnistu detailplaneering**

TARTU

2025

## Sisukord

1.	Sissejuhatus.....	3
2.	Detailplaneeringu eesmärk.....	3
3.	Detailplaneeringu lähtedokumendid.....	3
4.	Detailplaneeringu planeerimisettepanek.....	4
4.1.	Alusplaan.....	4
4.2.	Olemasoleva olukorra analüüs, kavandatav tegevus.....	4
4.3.	Kavandatavad tegevused, asukohavalik.....	5
4.4.	Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed.....	6
4.5.	Kaitstavad loodusobjektid ja nende kaitse-eeskirjad .....	8
4.6.	Ehitusõigus.....	8
4.6.1.	Krundi ehitusõigus.....	8
4.6.2.	Maa-ala sihtotstarve ja krundijaotus .....	9
4.6.3.	Likvideeritavad objektid .....	9
4.7.	Ehitistevahelised kujad.....	10
4.8.	Arhitektuurinõuded ehitistele.....	10
4.9.	Tänavate maa-alad ja liikluskorraldus.....	10
4.10.	Haljastus .....	10
4.11.	Tehnovõrgud .....	11
4.11.1.	Veevarustus, reoveekanalistasioon, sadeveekanalistasioon .....	11
4.11.2.	Reoveekanalistasioon.....	11
4.11.3.	Sadeveekanalistasioon .....	11
4.11.4.	Elektrivarustus .....	11
4.11.5.	Telekommunikatsioonivõrk.....	11
4.11.6.	Valgustus .....	11
4.12.	Tuleohutuse tagamine.....	12
4.12.1.	Lähtedokumendid .....	12
4.12.2.	Tuleohutuse tagamise põhimõtted .....	12
4.12.3.	Hoonete tuleohutusklass, kasutusviis, korruste arv ja pindala.....	12
4.13.	Keskkonnakaitse abinõud .....	13
4.14.	Servituudid.....	13
4.15.	Kuritegevuse riskide vähendamine .....	14
4.16.	Muud seadusest tulenevad kinnisomandi kitsendused.....	14
4.18.	Planeeringu rakendumine.....	14
4.19.	Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine .....	15

### Lisa

1.1 Situatsiooniskeem M 1:5000

1.2 Põhijoonis

Lisa 2 - Koostöö planeeringu kooskõlastamise ja kooskõlastused

## 1. Sissejuhatus

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Kuusalu Vallavalitsusele korraldus 05. jaanuar 2016 nr 1 Pedaspea küla Männi kinnistu (katastritunnus 42301:002:0098) Pedaspea külas Harjumaa detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõtjude strateegilise hindamise algatamata jätmine. Huvitatud isik taotleb kinnistule ehitusõiguse määramist. Üldplaneeringu kohaselt asub kinnistu detailplaneeringu kohustusega alal. Planeeringuga kavandatu on kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga. Männi kinnistu asub Lahemaa rahvusparki territooriumil. Rahvusparki valitseja, Keskkonnaamet on vastuskirjas Kuusalu Vallavalitsusele (14.12.2016 nr 7-1/4597-2) võtnud seisukoha, et ehitusõiguse seadmine elamu ja abihoone rajamiseks on võimalik ning tegemist ei ole eeldatavalt olulise keskkonnamõtjuga Lahemaa rahvusparki kaitse-eesmärkidele ja ala terviklikkusele. Maaameti kaardiinfo kohaselt on Männi kinnistu 100 % elamumaa. Kinnistu suurus on 3964 m<sup>2</sup>, millest 1019 m<sup>2</sup> on looduslik rohumaa ja 2945 m<sup>2</sup> on metsamaa.

## 2. Detailplaneeringu eesmärk

Detailplaneeringu koostamise eesmärgid on:

- Kinnistule ehitusõiguse määramine.
- Juurdepääsutee(de), liikluskorralduse ja tehnovarustuse lahendamine.
- Heakorrastuse ja haljastuse lahendamine.
- Kõigi vajalike piirangute ja servituutide määramine.
- Vajadusel ettepanekute tegemine notariaalsete lepingute sõlmimiseks.

## 3. Detailplaneeringu lähtedokumendid

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Kuusalu Vallavalitsusele korraldus 05. jaanuar 2016 nr 1 Pedaspea küla Männi kinnistu detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõtjude strateegilise hindamise algatamata jätmine.

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud järgmisi planeeringuid ja dokumente:

- Planeerimisseadus (vastu võetud 28.01.2015.a);
- Ehitusseadustik<sup>1</sup> (vastu võetud 11.02.2015.a);
- Maakatastriseadus (vastu võetud 12.10.1994.a);
- Loksa valla üldplaneering (kehtestatud Loksa Vallavolikogu 27.01.2000.a määrusega nr 1)
- Lahemaa rahvusparki kaitse-eeskiri  
Lahemaa rahvusparki KKK lisa 7 Asustusstruktuur ja arhitektuur, kirjeldused ja ehitussoovitused külade kaupa  
([https://www.keskkonnaamet.ee/sites/default/files/kaitse\\_planeerimine/lisa\\_7\\_asustusstruktuur\\_ja\\_arhitektuur\\_kirjeldused\\_ja\\_ehitussoovitused\\_kylade\\_kaupa.pdf](https://www.keskkonnaamet.ee/sites/default/files/kaitse_planeerimine/lisa_7_asustusstruktuur_ja_arhitektuur_kirjeldused_ja_ehitussoovitused_kylade_kaupa.pdf))
- Siseministri määrus 30.03.2017 nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“

- EVS 812-3:2018 „Ehitise tuleohutus. Osa 3: Küttesüsteemid“
- EVS 812-7:2018 „Ehitise tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“
- Jt kehtivad õigusaktid ja normid.

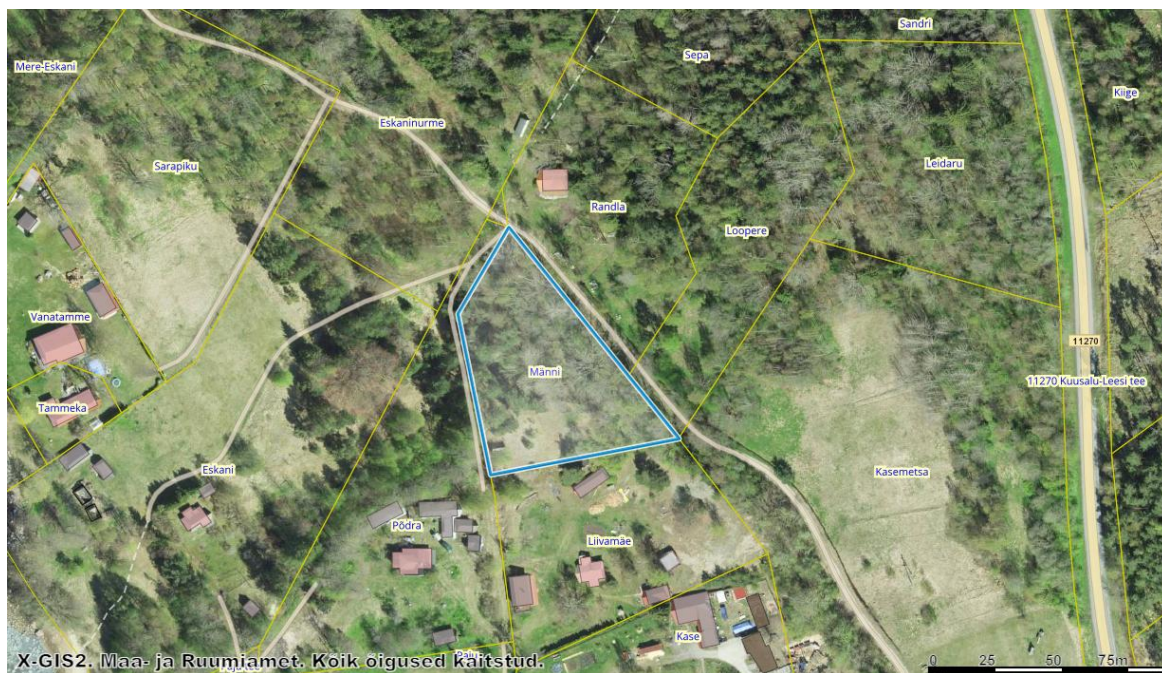
## 4. Detailplaneeringu planeerimisettepanek

### 4.1. Alusplaan

Geodeet Vello Kruus (nr 117818) 2019a koostatud geodeetiline alusplaan Töö nr. M08-19.

### 4.2. Olemasoleva olukorra analüüs, kavandatav tegevus

Männi kinnistu asub Pedaspea küla põhjaosas, ca 180 m kaugusel merest ning on valdavalt ümbritsetud hoonestatud elamukruntidega. Kinnistu on valdavalt kaetud metsaga ning hoonestamata. Üldplaneeringu kohaselt asub kinnistu detailplaneeringu kohustusega alal. Planeeritav ala asub täielikult Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused 2003” järgi väärtuslikul maastikul Lahemaa. Maa-ameti kaardiinfo kohaselt on Männi kinnistu 100 % elumumaa. Kinnistu suurus on 3964 m<sup>2</sup>, millest 1019 m<sup>2</sup> on looduslik rohumaa ja 2945 m<sup>2</sup> on metsamaa.



Joonis 1. Planeeringuala aerofoto, Männi katastriüksus märgistatud sinise joonega.

Planeeringuala piirneb kirdes ja idas Randla kinnistuga (100 % elumumaa), kagus Loopere kinnistuga (100% elumumaa), lõunas Liivamäe kinnistuga (100% elumumaa), läänes ja loodes Põdra kinnistuga (100% elumumaa). Planeeringualal puudub hoonestus. Maapinna absoluutkõrgused on kinnistu kagu osas 8,5 – 9,5 m langusega läände ja loodesse, kus absoluutkõrgused jäävad 6 – 7,5 m vahele. Hoonestusala on kavandatud kinnistu rohumaa

kõlviku osale. Kõrghajastusega kinnistuosas säilib olemasolev metsamaa. Rohumaa kõlvikuosas ehitusõiguse seadmine ei ole vastuolus kehtiva kaitsekorraga ega takista printsiibis kaitseala kaitse-eesmärkide saavutamist. Ehitustegevusega ei kaasne reljeefimuutvaid tegevusi ja juurdepääsud, trassid, kommunikatsioonid rajatakse olemasolevat situatsiooni ja võrgustikku arvestavalt. Kavandatavaga ei kaasne kinnistu jagamist. Kavandatav ehitustegevus on kooskõlas piirkonnas väljakujunenud asustusstruktuuriga. Piirkonnale omase külamiljöö ja arhitektuuripärandi kaitse aspektidest lähtuvalt on hoonestus kavandatud järgides kinnistu kontaktvööndis olevate hoonestatud kinnistute samafunktsiooniliste hoonete väliseid parameetreid, arhitektuurseid lahendusi ja paigutust õuedel. Abihoone(d) kinnistul on kavandatud väikeehitise parameetrites. Juurdepääsutee on lahendatud olemasoleva teedevõrgustiku baasil. Ehitustegevuse kavandamisel on arvestatud kaitse-eeskirja § 23 lg 1 p 1 tuleneva piiranguga, mis tähendab, et ehitusõigust ei ole võimalik kavandada kinnistu metsamaa kõlvikule.

### ***4.3. Kavandatavad tegevused, asukohavalik***

#### **4.3.1 Kavandatavad tegevused**

##### **Elamu ja abihooned**

Detailplaneeringu raames planeeritakse Männi kinnistule ehitusõiguse määramine elamu ja abihoonete ehitamiseks Lahemaa Rahvuspargi alal. Ehitustegevusega ei kaasne reljeefimuutvaid tegevusi ja juurdepääsud, trassid, kommunikatsioonid rajatakse olemasolevat situatsiooni ja võrgustikku arvestavalt.

Rahvuspargi kultuuri- ja arhitektuuripärandi kaitse-eesmärkidest lähtuvalt on oluline hoonestuse kavandamisel lähtuda järgnevatest tingimustest:

- Hoonete hulga ja parameetrite valikul juhinduda kontaktvööndis asuvate samafunktsiooniliste hoonete arvust, nende põhiplaanist, parameetritest ja välislahendustest, st arhitektuurist ning ehitusmaterjalidest.
- Uute hoonete paigutamisel tuleb järgida külas väljakujunenud hoonestuse rütmi, elamud ja abihooned paigutada moodustatavale õuealale võimalikult kompaktselt.

##### **Juurdepääs, tehnovõrgud**

Kinnistule on planeeritud rajada lokaalne veevõtukoht ning tekkivad reoveed kogutakse mahutisse, mille legaalne tühjendamine toimub vastavalt kasutusmahtudele, paikkonnas asuvate teenusepakkujate poolt. Samuti tagatakse jäätmete kogumine ning korrapärane äravedu. Elamuhooone küttesüsteemid teostatakse lokaalselt ehk ahikütte (puit) baasil või soojuspumba baasil

#### 4.4. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed

Loksa valla üldplaneering on kehtestatud 27.01.2000 Loksa Vallavolikogu määrusega nr 1;

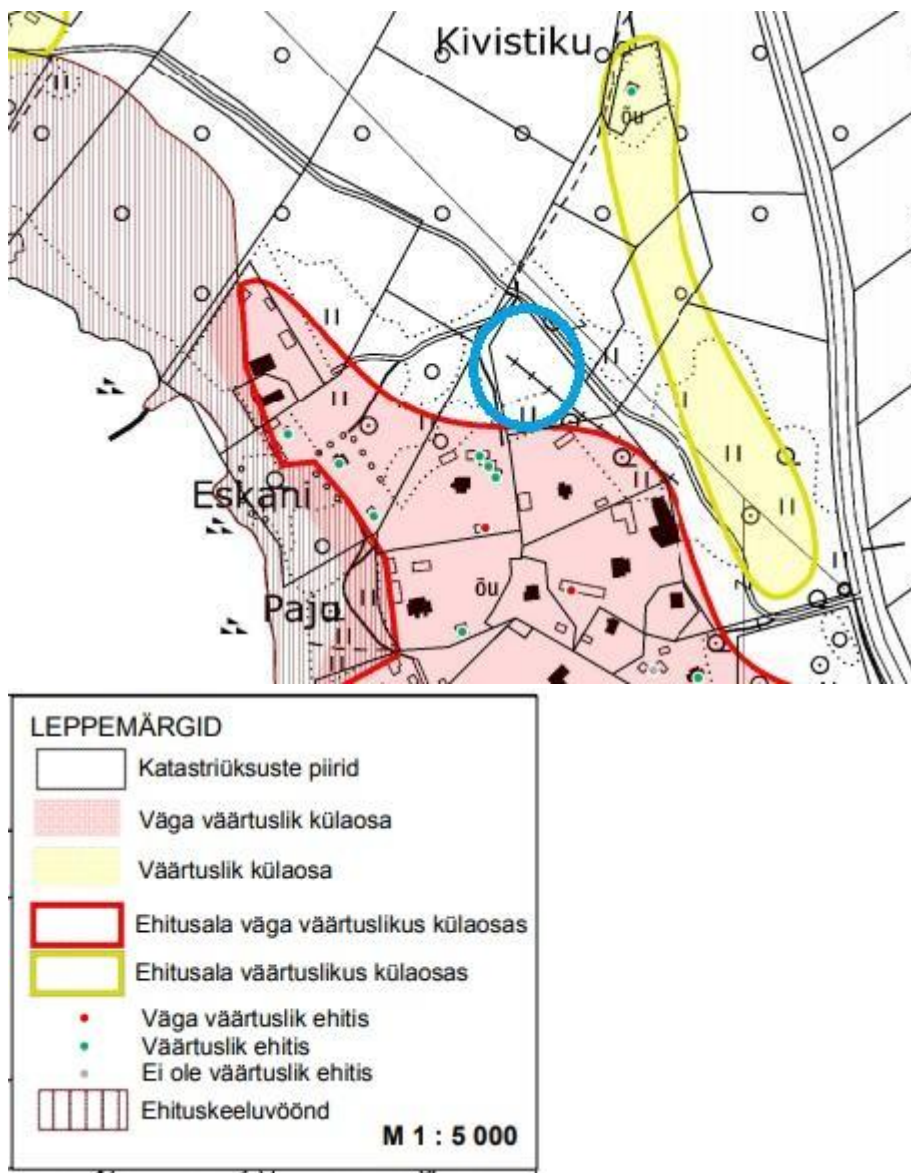


Joonis 2. Väljavõte üldplaneeringu kaardilt.

Üldplaneeringu kohaselt asub kinnistu detailplaneeringu kohustusega alal. Kavandatav tegevus on kooskõlas üldplaneeringu arengusuundadega

- Lahemaa rahvusparki kaitsekorralduskava 2016-2025;  
Kaitsekorralduskavale on koostatud lisa Lahemaa rahvusparki KKK lisa 7 Asustusstruktuur ja arhitektuur, kirjeldused ja ehitussoovitused külade kaupa. Männi kinnistu ei asu väga väärtusliku külaosa ega väärtusliku külaosa piires. Kinnistu piirneb väärtusliku külaosa piiriga.





Joonis 3. Mäni kinnistu asukoht märgitud sinise ringiga.

[https://www.keskkonnaamet.ee/sites/default/files/kaitse\\_planeerimine/kaart\\_pedaspea\\_kyla.pdf](https://www.keskkonnaamet.ee/sites/default/files/kaitse_planeerimine/kaart_pedaspea_kyla.pdf)

Külla uute elamute ehitamisel on soovitatav arvestada seniste elamute paiknemist külateede ja teiste elamute suhtes. Uute hoonete paigutamisel on soovitatav järgida külas väljakujunenud elamu ja abihoonete rütmi. Ehitiste paigutamisel on soovitatav arvestada huvitavate vaadetega, vältides nende kinniehitamist või ebasobivate vaadete tekkimist

- Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused 2003” järgi väärtuslikul maastikul Lahemaa.

Mäni kinnistul kavandatud tegevus ei lähe vastuollu maakonnaplaneeringus kirjeldatud väärtustega. Hoonestuse kavandamisel on arvestatud piirkonnale omase külamiljöö ja arhitektuuripärandiga. Hoonestuse mahud on kooskõlas kinnistu kontaktvööndis olevate hoonestatud kinnistute samafunktsiooniliste hoonete väliste parameetritega, arhitektuursete lahendustega ja paigutusega õuedel. Juurdepääsutee on lahendatud olemasoleva teedevõrgustiku baasil

Kavandatav detailplaneering on kooskõlas maakonnaplaneeringu arengusuundadega.

#### 4.5. Kaitstavad loodusobjektid ja nende kaitse-eeskirjad

Planeeringuala asub Natura 2000 võrgustiku linnu- ja looduslal. Maa- ja Ruumiameti kaardirakenduse andmeil on kinnistu läheduses registreeritud Vööthuul-sõrmkäpp (*Dactylorhiza fuchsii* III kaitsekategooria ja Kahelehine käokeel (*Platanthera bifolia*) III kaitsekategooria kasvukohad. Planeeringualast lõunapool rannas on Seahernes, rand- (*Lathyrus japonicus subsp. Maritimus*) III kaitsekategooria kasvukoht. Kaitstavaid, ohustatud või haruldasi liike planeeringualal pole.



Joonis 4. Looduskaitse ja Natura 2000 (väljavõte Maa- ja Ruumiameti looduskaitse kaardikihilt).

Detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne negatiivseid mõjusid Lahemaa rahvuspargi, Natura 2000 alade kaitseesmärkidele ja III kategooria kaitsealuste taimede kasvukoha seisundile.

#### 4.6. Ehitusõigus

##### 4.6.1. Krundi ehitusõigus

Krundi ehitusõigusega on määratud: 1) Krundi pindala; 2) Krundi kasutamise sihtotstarve; 3) Hoonete suurim lubatud arv krundil; 4) Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala; 5) Hoonete suurim lubatud absoluutkõrgus; 6) Korruselisus; 7) Lubatud katusekalded; 8) Tulepüsisusaste;



**Krundi ehitusõigus** (väljavõtte planeeringu põhijooniselt töö nr EvDP 4-01-19)

nr	Nimetus	
1	Krundi pindala	3964 m <sup>2</sup>
2	Krundi kasutamise sihtotstarve	Elamumaa
3	Hoonete suurim lubatud arv krundil	3
4	Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	100 m <sup>2</sup> elamu* 75m <sup>2</sup> suurem abihoone 50m <sup>2</sup> väiksem abihoone
5	Hoonete suurim lubatud harja kõrgus maapinnast	6,5 m elamu 5,0 m suurem abihoone 4,5 m väiksem abihoone
6	Korruselisus	Elamu 1* Abihoone 1
7	Lubatud katusekalded	Elamu 3-5 ° Suurem abihoone 3-5° Väiksem abihoone -35°
8	Tulepüsisivusaste	TP3

Elamu 1\*-elamu katusealune on lubatud välja ehitada

#### 4.6.2. Maa-ala sihtotstarve ja krundijaotus

Maa-ala sihtotstarve planeerimisettepaneku käigus ei muutu. Kinnistu asub detailplaneeringu koostamise kohustusega kompaktse hoonestuse alal.

#### 4.6.3. Likvideeritavad objektid

Likvideeritavad objektid kinnistul puuduvad.

#### **4.7. Ehitistevahelised kujud**

Tulenevalt Siseministri 30.03.2017 määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ on määratud hoonestusala 4 m (hoonete vaheline kuja 8 m) kaugusele krundi piirist, et takistada tule levikut naaberkinnistutel asuvatele hoonetele. Kuja nõue kehtib ka rajatistele, mis võimaldavad tule levikut. Ka abihoonete asukohtade valiku puhul peab ka järgima tuleohutusnõudeid.

#### **4.8. Arhitektuurinõuded ehitistele**

Uute objektide rajamisel on oluline selle sobivus piirkonna miljöösse. Ehitis peab olema projekteeritud ja ehitatud hea ehitustava ja üldtunnustatud põhimõtete järgi. Ehitis peab olema teostuselt heatasemeline, sobima ümbritsevasse keskkonda ja arvestama väljakujunenud arhitektuurset olukorda ning mitte olema ohtlik inimesele, varale ega keskkonnale. Välisviimistlusmaterjalina kasutada hoonetel põhiliselt kas palki, kivi või laudist. Viimistluses soovitavalt mitte kasutada tehases toodetud ümarpalki. Keelatud on kasutada plast- või (profileeritud) metallvoodrit ning intensiivseid/erksaid (tehismaterjalile iseloomulikke) värve. Lubatud katusetüüp on viilkatus kahepoolse viiluga. Lahemaa rahvuspargi piires tuleb vältida katusekivi imitatsiooniga profiilpleki, kui imiteeriva materjali kasutamist. Piirkonna traditsioonilised katusekattematerjalid on laast, sindel, kimm, ka valtsplekk, kaasaegsematest materjalidest on sobilikud nt asbestivaba eterniit, valtsprofiil plekk, trapetsprofiil plekk ja bituumensindel (mitte nt kärjekujuline). Piirete tüüpidest on lubatud kiviaed, võrkaed osaliselt hekiga kombineeritult, maksimaalse kõrgusega 1,3m või hoone arhitektuuriga sobiv lippaed maksimaalse kõrgusega 1,2m; lubamatud on plank- või plekkaiad jm sobimatud piirdetüübid. Kavandatav piirete tüüp ja haljastuse põhimõtted näidata ära koos ehitusprojektiga. Detailplaneeringu põhijoonisel on määratud krundi planeeritud hoonestusala. Väljaspool planeeritud hoonestusala kehtib ehituskeeld. Planeeritavale hoonestusalale ei ole määratud kohustuslikku ehitusjoont.

#### **4.9. Tänavate maa-alad ja liikluskorraldus**

Ligipääs toimuks mööda erakinnistuid läbiva kruusakattega teelt (Nisumäe tee (35301:001:0060, Kasemetsa kinnistu 42301:002:0213 ja Looprere kinnistu (42301:002:0318) mis saab alguse asfaltkattega 11270 Kuusalu-Leesi teelt.

#### **4.10. Haljastus**

Kinnistu suurus on 3950 m<sup>2</sup>, millest 1146 m<sup>2</sup> on looduslik rohumaa ja 2804 m<sup>2</sup> on metsamaa. Metsamaa osas ei ole määratud hoonestusala. Olemasolev kõrghaljastus säilitatakse. Hoonestusalast väljaspool on ehituskeeld.

#### **4.11. Tehnovõrgud**

##### **4.11.1. Veevarustus, reoveekanalistasioon, sadeveekanalistasioon**

Piirkonnas on olemas tsentraalne veevõrk. Ühiskanalistasiooni süsteem puudub. Planeeringu ala asub hästi kaitstud põhjaveega alal. Piirkonnas asuvate kinnistute reovesi kogutakse mahutitesse või immutatakse peale mehaanilist või bioloogilist puhastust pinnasesse.

##### **4.11.2. Reoveekanalistasioon**

Käesolev planeering näeb ette tekkiva reovee suunamise vabrikuväljundiga klaasplastist kogumismahutisse. Kogumismahuti asukoht täpsustatakse projekteerimisel olenevalt hoonete asukohast. Sobiva mahuti suurus arvutatakse tarbitava vee arvestusliku hulga ja mahuti tühjendamise sageduse alusel. Mahuti paigaldamisel tuleb juhinduda Vabariigi Valitsuse 16.mai 2001.a määrusest nr 171 „Kanalistasiooniehitiste veekaitse nõuded 1”. Mahutite tühjendamine peab toimuma tegevusluba omava firma poolt, kellega tuleb sõlmida vastav leping. Kogumismahutite paigaldus kruntidel peab tagama mahuteid teenindavate sõidukite liigipääsu. Reovee kogumismahuti täitumisel tagada regulaarne reovee transport lähimasse puhastusmahuti. Kui piirkonda rajatakse tsentraalne kanalisatsioonivõrk on kinnistuomanikel kohustus sellega liituda.

Mõjude tõenäosuste esinemise vähendamiseks (mh veestiku kontekstis) esitatavad täiendavad suunised:

- Reovee kogumiseks kasutatav mahuti peab olema varustatud ületäitumist välistada võimaldava anduriga. Sätestada DP-s ning elamu ehitus- ja kasutustingimustes.
- Reovee kogumismahuti tühjendamist, asjakohase ettevõtte poolt, tõendavaid dokumente tuleb säilitada vähemalt 3 aastat. Sätestada DP-s ning elamu ehitus- ja kasutustingimustes.

##### **4.11.3. Sadeveekanalistasioon**

Planeeringu koostamise hetkel sadevete kanalisatsioon selles piirkonnas puudub. Planeeringuala sadeveed imuvad pinnasesse. Keelatud on sadevee juhtimine naabermaaüksustele.

##### **4.11.4. Elektrivarustus**

Elektriliitumiseks on küsitud tehnilised tingimused. Planeeringus näidatakse ära eeldatav maaaluste elektrikaabelliinide ja elektriühenduste väljavõtete asukoht.

##### **4.11.5. Telekommunikatsioonivõrk**

Käesoleva detailplaneeringuga ei kavandata telekommunikatsioonivõrkude rajamist.

##### **4.11.6. Valgustus**

Planeeringualal olemasolev valgustuslahendus puudub. Valgustuslahendus lahendatakse lokaalsete valgustitega.

#### **4.12. Tuleohutuse tagamine**

##### **4.12.1. Lähtedokumendid**

Tule levik ühelt ehitiselt teisele ohustada inimeste turvalisust ega põhjustada olulist majanduslikku või ühiskondlikku kahju.

Tuleohutus on lahendatud detailplaneeringus vastavalt järgmistele normdokumentidele:

- Siseministri määrus 30.03.2017 nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“
- EVS 812-3:2018 „Ehitise tuleohutus. Osa 3: Küttesüsteemid“
- EVS 812-7:2018 „Ehitise tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“

##### **4.12.2. Tuleohutuse tagamise põhimõtted**

Tule levik ühelt ehitiselt teisele ohustada inimeste turvalisust ega põhjustada olulist majanduslikku või ühiskondlikku kahju. Selle täitmiseks peab hoonete vaheline kuja olema 8 meetrit. Kui kuja on väiksem tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega. Ettenähtud ehitiste vähimaks tuleohutusklassiks on TP3. Täpsed tuleohutuskujad ning ehitiste tulepüsivusklassid määrata ehitusprojekti käigus igale konkreetsele hoonetele eraldi. Planeeringualale on tagatud päästetehnika vaba juurdepääs.

##### **4.12.3. Hoonete tuleohutusklass, kasutusviis, korruste arv ja pindala**

Ehitise tuleohutusklass: TP3 Ehitise kasutusviisi klass: I (elamud ja eluruumid, majapidamise abihooned) Max hoonete kõrgus 8,5m. Maksimaalne ehitistealune pindala 350 m<sup>2</sup>.

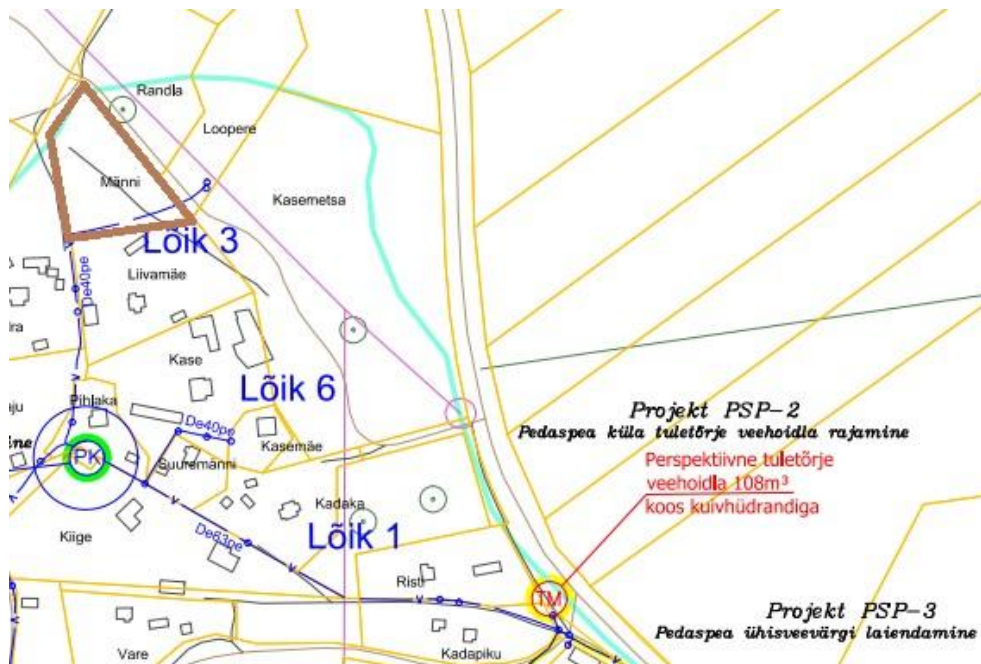
##### **4.12.4 Tuletõrjeveevarustus**

Tuletõrjeveevarustus on lahendatud kinnistul asuva 10 m<sup>3</sup> mahuti baasil või Kuusalu valla ÜVK arendamise kava aastateks 2016-2027 järgi kavandatud 108 m<sup>3</sup> mahuti baasil.

- Vooluhulk ja tulekahju kestus

EVS 812-6:2012 järgi on vajalik normvooluhulk 10 l/s 3h jooksul. Normvooluhulk on tagatud. Normvooluhulka on lubatud vähendada maaaluse mahuti olemasolul.





Joonis 6. Perspektiivse tuletõrjeveehoidla asukohaskeem uusalu ÜVK kava aastateks 2016-2027

#### 4.13. Keskkonnakaitse abinõud

Planeeringu elluviimisega ei kaasne olulisi negatiivseid keskkonnamõjusid. Hoonestusala on kavandatud kinnistu rohumaa kõlviku osale. Kõrghajastusega kinnistuosas säilib olemasolev metsamaa. Rohumaa kõlvikuosas ehitusõiguse seadmine ei ole vastuolus Lahemaa rahvusparki kehtiva kaitsekorraga ega takista printsiibis kaitseala kaitseesmärkide saavutamist. Ehitustegevusega ei kaasne reljeefimuutvaid tegevusi ja juurdepääsud, trassid, kommunikatsioonid rajatakse olemasolevat situatsiooni ja võrgustikku arvestavalt. Kavandatavaga ei kaasne kinnistu jagamist. Kavandatav ehitustegevus on kooskõlas piirkonnas väljakujunenud asustusstruktuuriga. Piirkonnale omase külamiljöö ja arhitektuuripärandi kaitse aspektidest lähtuvalt on hoonestus kavandatud järgides kinnistu kontaktvööndis olevate hoonestatud kinnistute samafunktsiooniliste hoonete väliseid parameetreid, arhitektuurseid lahendusi ja paigutust õuedel. Abihoone(d) kinnistul on kavandatud väikeehitise parameetrites. Juurdepääsutee on lahendatud olemasoleva teedevõrgustiku baasil. Ehitustegevuse kavandamisel on arvestatud kaitse-eeskirja § 23 lg 1 p 1 tuleneva piiranguga, mis tähendab, et ehitusõigust ei ole võimalik kavandada kinnistu metsamaa kõlvikule.

#### 4.14. Servituudid

Tehnovõrkude servituudid seatakse vastavalt projekteerimistingimustele.

#### **4.15. Kuritegevuse riskide vähendamine**

Planeeringut koostades on erinevad välisruumid kavandatud selliselt, et on arvestatud erinevaid kuritegevust vähendavaid meetmeid. Oluliseks on seatud:

- Ala valgustatus ja hea nähtavus;
- konkreetsed ja selgelt eristatavad juurdepääsud;
- erineva kasutusega alade selgepiiriline ruumiline eristamine.
- jälgitavus (videovalve, tehniline valve);

#### **4.16. Muud seadusest tulenevad kinnisomandi kitsendused**

##### **Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus**

Tulenevalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikest 2 ning Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 nr 224 § 15 lõikest 8 peab Kuusalu Vallavalitsus andma eelhindangu selle kohta, kas detailplaneeringuga kavandatava tegevusega kaasneb eeldatavasti oluline mõju Natura 2000 võrgustiku aladele. Eelhindang on koostatud Keskkonnaministeeriumi poolt 2015 a tellitud „KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine“ juhendmaterjali põhjal.

Keskkonnaamet, kui Lahemaa Rahvusparki valitseja, leiab, et kavandatav tegevus ei oma eeldatavalt olulist mõju rahvusparki kaitse-eesmärkidele ja ala terviklikkusele kui lähtutakse Keskkonnaameti 13.12.2016 kirjas nr 6-5/16/325-2 toodud tingimustest.

Arvestades planeeringuala lähiümbrust ja keskkonnatingimusi ning asjaolu, et planeeringuga kaasnevad mõjud on eeldatavalt väikesed ning jäävad planeeringuala ning selle lähinaabrite ulatusse, ei kahjusta inimeste tervist, vara, ei põhjusta keskkonnas olulisi pöördumatuid muudatusi ega ületa eeldatavalt piirkonna keskkonnataluvust, on Kuusalu Vallavalitsus arvamusel et keskkonnamõju strateegilise hindamise võib jätta algatamata.

#### **4.17. Kultuurimälestised**

Vastavalt Maa-ameti kaardirakendusele (02.01.2017 seisuga) ei asu kinnistul ega kinnistu vahetus läheduses ühtegi kultuurimälestist.

#### **4.18. Planeeringu rakendumine**

Kruntidele jäävate juurdepääsuteede, haljastuse jms väljaehitamise kohustus on vastava krundi valdajal.

