



KESKKONNAAMET



Monika Salu
vallavanem
Kuusalu Vallavalitsus
maris.torga@kuusalu.ee

Teie 11.07.2018 nr 7-1/2260

Meie 23.08.2018 nr 6-2/18/11914-3

Leesiranna detailplaneeringu kooskõlastamine

Austatud Monika Salu

Olete esitanud Keskkonnaametile kooskõlastamiseks Leesi küla Leesiranna kinnistu (katastritunnus 42301:001:0177, 100% riigikaitsemaa, pindala 2143 m²) detailplaneeringu. Edastatud taotlus ja DAGOpen OÜ AB töö nr 08-123 on registreeritud Keskkonnaameti DHS-is 13.07.2018 nr-ga 6-2/18/11914. Keskkonnaamet on pikendanud dokumendile vastamise tähtaega 9.08.2018.

Leesiranna maaüksus paikneb Lahemaa rahvusparki Lahemaa piiranguvööndis, alal kehtib looduskaitseseaduses (edaspidi *LKS*) ja Vabariigi Valitsuse 19.02.2015 vastu võetud määruses nr 18 „Lahemaa rahvusparki kaitse-eeskiri” (edaspidi *kaitse-eeskiri*) sätestatud kaitsekord.

LKS § 14 lg 1 alusel ei või kaitsealal kaitseala valitseja nõusolekuta muuhulgas muuta katastriüksuse kõlvikute piire ega kõlviku sihtotstarvet, teostada maakorraldustoiminguid, kehtestada detailplaneeringut, lubada ehitada ehitusteatise kohustusega või ehitusloakohustuslikku ehitist, anda projekteerimistingimusi ega ehitusluba. Kaitseala valitseja vastavalt LKS § 21 lg 1 on Keskkonnaamet.

LKS § 14 lg-te 2 ja 3 alusel saab kaitseala valitseja kaitseala valitseja nõusolekut vajavateks tegevusteks nõusoleku anda kui kavandatu on kooskõlas kaitseala kaitse-eesmärgiga ega ohusta kaitseala seisundit. Kaitse-eeskirja § 23 lg 3 alusel on kaitseala valitsejal lähtuvalt kaitseala kaitse-eesmärgist õigus seada tingimusi, sh tingimusi ehitiste paiknemise, välisviimistluse, arhitektuurilahenduse, mahu, mõõtmete ja katusekalde kohta.

Planeeringu eesmärgiks on ehitusõiguse ja hoonestusala seadmine ning piirangute ning servituutide vajaduse määramine. Kruntimist ette ei nähta. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek sihtotstarbe muutmiseks elumumaaks. Planeeringuala paikneb vahetult Kolga lahe ääres mererannal. Maaüksusel paikneb piirivalvehoone (ehitisregistri kood 120571852) ja tehnohoone. Olemasolev juurdepääs Leesiranna kinnistule puudub. Leesiranna kinnistu igakordse omaniku kasuks on seatud Suigu kinnistule (42301:001:0608) reaalservituut juurdepääsu tagamiseks.

Arhitektuurse ruumimõju kujundamisel on eesmärgiks hoonestuse orgaaniline sulatamine loodusesse - suhteliselt madal, kerge, ratsionaalne, looduslikku keskkonda ja piirkonna hooneid arvestav arhitektuurikäsitus.

Hoone välisviimistluseks on eelistatud krohv, kivi, puit (palk ja värvitud laud) ja muud traditsioonilised looduslähedased materjalid. Hoonete lubatud suurim ehitisealune pind maksimaalselt 175 m² (elamu 135 m², abihoone 40 m²), hoonete lubatud suurim kõrgus maapinnast - 7,5 m üksikelamul ja 4,5 m abihoonel. Lubatud suurim korruselisus 2/- . Katuse kalle 40–45 kraadi üksikelamu põhimahul, 35–45 kraadi abihoonel. Katusematerjalid - katusekivi, sindel (puit, ruberoid), looduslähedase tooniga mitteläikiv plekk (katusekivi imitatsioon ei ole lubatud). Välisseinad – puit (laudis), kivi. Sokkel – kivi, betoon, krohv.

Olemasolevat vaateplatvormi võib remontida olemasoleval kujul. Kui aga omanik ei soovi platvormi korrastada, siis käesolev planeering lubab platvormi ka lammutada.

Kavandatud krunti võib piirata piirkonda sobiva aiaga. Piirete rajamisel eelistada traditsioonilisi materjale, kohalikke ehitusviise ja tavasid – kivi ja puit. Parkimine on lubatud oma krundil.

Planeeringuala hoonestuse veevarustus on lahendatud Leesi küla ühisveevärgi trassidega vastavalt Kuusalu Soojus OÜ poolt 08. detsembri 2017 nr 130 väljastatud „Leesi küla ühisveevärgi liitumise tehnilised tingimused, Leesiranna” alusel. Maaüksuse veevärgi liitumine tuleb teostada keevisühendusega väljavõttega olemasolevast torustikust ja paigaldada vahetult peale väljavõtet maakraan. Väljavõtte võib teostada Poe (42301:001:0522) või Suigu-Jüri (42301:001:0606) kinnistutel asuva torustikule. Kanalisatsioon lahendatakse kogumismahutiga.

Hoone küte lahendatakse lokaalsena hoone projekteerimise käigus, kas elektri- või tahkeküttena (sinna alla kuulub ka soojuspump, solaar- ja maaküte), lähtuvalt energiatõhususest ja omaniku vajadustest.

Seletuskirjas on välja toodud, et maaüksusel paikneb ajalooline lautrikoht, samas puudub lautrikohale olemasolev juurdepääsutee. Tegemist on avalikult kasutatava alaga, kohalike elanikele lautrikohana kasutamiseks ja planeeringu alusel vald taotleb munitsipaalomandisse. Juurdepääsutee puudumisel ei toimu lautrikohas paatide merre laskmist ega välja tõmbamist. Kuna praegu puudub igasugune juurdepääs ka Leesiranna kinnistule, näeb planeering uue juurdepääsutee rajamise läbi Suigu kinnistu.

Keskkonnaameti hinnangul, olles tutvunud esitatud planeeringulahendusega, ei ole kavandatu vastuolus kaitseala kaitse-eesmärgiga ega ohusta ala seisundit. Olemasoleva ehitise rekonstrueerimise/ümberehitamise ja planeeritava abihoonete tingimused on üldjoontes kooskõlas piirkonna traditsioonilise elamuehituse arhitektuuritraditsioonidega.

Eeltoodut arvestades kooskõlastab Keskkonnaamet Leesiranna maaüksuse detailplaneeringu ja annab LKS § 14 lg 1 p 5 kohase nõusoleku planeeringu kehtestamiseks vastavalt DAGOpen OÜ AB juuni 2018 tööle nr 08 – 123. Kooskõlas LKS § 14 lg 3 ja kaitse-eeskirja § 23 lg 3 seame järgmised tingimused:

1. Elamu võib kavandada kahekordse – üks täiskorrus ja katusekorrus, abihoone võib kavandada 1 korruselise.

2. Katusetüüp kahepoolne viilkatus.
3. Välisviimistluses on keelatud tehases toodetud ümarpalgi kasutamine.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Jaak Jürgenson
juhataja
Põhja regioon

Mareile Michelson 325 8409
mareile.michelson@keskkonnaamet.ee