

1.

2. SISUKORD

1.SISSEJUHATUS	2
2.KONTAKTVÖÖNDI ANALÜÜS, FUNKTSIONAALSED SEOSED	2
3. LÄHTEANDMED	2
3.1 Asukoht	2
3.2 Kitsendused maakasutusel	3
3.3 Tehnovarustus.....	4
3.4 Ehitised.....	4
3.5 Teed	4
3.6 Haljastus	4
4. PLANEERIMISE ETTEPANEK.....	4
4.1 Planeeringulahenduse põhjendus	4
4.2 Kruntimise ettepanek	5
4.3 Planeeringu ettepanek	5
4.4 Haljastus ja heakord	6
4.5 Teed ja platsid.....	6
4.6 Veevarustus ja kanalisatsioon, sadeveed	6
4.6.1 Veevarustus.....	6
4.6.2 Kanalisatsioon	6
4.6.3. Sadevete ärajuhtimine.....	6
4.7 Elekter	7
4.9 Side.....	7
Side lahendatakse mobiilside baasil.....	7
4.8 Tuleohutuse abinõud	7
4.9 Keskkonnakaitse abinõud.....	7
4.10 Kuritegevuse riske vähendavad abinõud.....	7
4.11 Planeeringu elluviimise kava	7

Seletuskiri

3. Sissejuhatus

Koostatava detailplaneeringu aluseks on Kuusalu Vallavalitsuse 4. mai 2023 korraldus nr 174 ***Kasispea küla Kaldapealse kinnistu ja selle lähiala detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatamata jätmine***. Detailplaneeringu algatusettepaneku tegija on Kaldapealse kinnistu omanik Heino Junolainen. Kaldapealse kinnistule on pääs 11286 Kasispea-Ilumäe mustkattega teelt mööda kruusateed ca 325 m itta Eru lahe äärde, kus nimetatud kinnistu asub. Detailplaneering hõlmab samuti 42301:004:0086 Loksa Metskond 36 katastriüksust, mis asub idas ja põhjas Kaldapealse katastriüksusest.

4. Kontaktvööndi analüüs, funktsionaalsed seosed

Kaldapealse kinnistute detailplaneering ei ole vastuolus endise Loksa valla üldplaneeringuga.

Ehitisregistri andmeil on Kaldapealse kinnistul pooleliolev elamu ehr 116040177; üksikelamu ehr 1160401179; üksikelamu ehr 116040180 ja kasvuhoone ehr 220410833. Selle planeeringuga neid ei käsitleta.

Muid hooneid planeeringualal pole.

5. 3. Lähteandmed

Detailplaneeringu koostamisel on projekteerijal olnud kasutada järgmised lähteandmed:

- 4. mai 2023 korraldus nr Kasispea küla Kaldapealse kinnistu ja selle lähiala detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatamata jätmine.
- Endise Loksa valla üldplaneering
- Geodeesia24 OÜ poolt 12.09. 2023 koostatud geodeetiline plaan 1:500 - töö nr 8188-23
- Eestis kehtivad seadused ja seadustest tulenevad õigusaktid.

3.1 Asukoht

Planeeritav maa-ala asub Kasispea külas 11286 Kasispea-Ilumäe ja Eru lahe vahel, teest ca 325 m kirdes, Eru lahe ääres. Täpsemalt on asukoht näidatud jooniste osas asukohaskeemil.

3.2 Kitsendused maakasutusel

Planeeritava ala alla jääv Kaldapealse asub Läänemere ääres ning seal kehtivad Eru lahe kaitsevööndid ning Maa-ameti kitsenduste kaardil sätestatud ehituskeeluvöönd. Muid teadaolevaid piiranguid pole. Kallasrada on 10 m merepiirist. Kallasrajale peab olema jalgsi läbitav ning sinna pääs tuleb täpsustada projekti käigus, projekt koostatakse peale detailplaneeringu kehtestamiset.

Väljavõte keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 38:

1) Kallasrada on kaldariba avalikult kasutatava veekogu ääres veekogu avalikuks kasutamiseks ja selle ääres viibimiseks, sealhulgas selle kaldal liikumiseks.

(2) Kallasraja laius on laevatatavatel veekogudel kümme meetrit ning teistel veekogudel neli meetrit. Kallasraja laiust arvestatakse lamekaldal põhikaardile kantud veekogu piirist ja kõrgkaldal kaldanõlva ülemisest servast, arvates viimasel juhul kallasrajaks ka vee piirjoone ja kaldanõlva ülemise serva vahelise maariba.

(3) Kui kallasrada on üle ujutatud, on kallasrajaks kahe meetri laiune kaldariba veeseisu piirjoonest (edaspidi ajutine kallasrada).

(4) Kaldaomanik peab igaühel lubama kallasrada kasutada.

(5) Kalda omanik või valdaja võib kallasrada tõkestada kohaliku omavalitsuse üksuse või Põllumajandusameti kirjalikul nõusolekul ja põhjendatud vajaduse korral, nagu seda on loomade karjatamine või maa kuivendamine, kuid ta peab tagama tõkkest üle- või läbipääsu kallasrada mööda liikumiseks.

[RT I, 08.07.2014, 3 - jõust. 01.08.2014]

(6) Kui ajutisel kallasrajal liikumine on takistatud, peab kaldaomanik tagama läbipääsu mujalt oma kinnisasjal, kui see ei ole talle ülemäära koormav.

(7) Kohaliku omavalitsuse üksus peab planeeringutega tagama avaliku juurdepääsu kallasrajale.

(8) Purre, sild või muu veekogus või selle kohal asuv ehitist ei ole kallasraja osa ning sellist ehitist võib kasutada üksnes omaniku loal. Kasutamise luba eeldatakse olevat, kui omanik ei ole ehitist piiranud või tähistanud viisil, millest ilmneb tahe piirata ehitise kasutamist võõraste poolt, või kui tahe piirata kasutamist ei ilmne muudest asjaoludest. Omanik peab lubama ehitise kasutamist, kui see on vajalik kallasrada mööda liikumiseks.

(9) Kui isik on tõestanud kallasraja vastuolus käesolevas paragrahvis sätestatuga, ei teki tal vastavalt haldusmenetluse seadusele õiguspärast ootust tõkestamise õiguspärasuse kohta.

Kaldakindlustuse projektis näidata kallasrada ning tagada selle mugavaks läbimiseks täiendav kaldakindlustusalast mandri poole ette nähtud min 2,0 m laiune jalgsi läbitav ala – vt põhijoonis.

3.3 Tehnovarustus

Planeeritaval katastriüksusel on riigimaal veetorustik, 0,4 kV õhukaabel 3X25 A liitumiskilbiga ning Liisa kinnistul salvkaev, muud kommunikatsioonid puuduvad.

3.4 Ehitised

Planeeritaval alal hooneid ei asu. Alal on olemasolevad lautrikohad.

3.5 Teed

Juurdepääs planeeritavale alale on tagatud Kasispea-Ilumäe teelt ja olemasolevalt teelt, mis asub Liivoja, Karu, Vana-Karu ja Kingu kinnistutel.

Piki kallast kulgeb kallasrada, millele tuleb tagada juurdepääs.

3.6 Haljastus

Planeeritav maa-alal kasvavad üksikud puud ning põõsad.

6.

7. 4. Planeerimise ettepanek

4.1 Planeeringulahenduse põhjendus

Koostatava detailplaneeringu ülesandeks on lähteülesande kohaselt rannakindlustusrajatiste ehitusõiguse, vajalike piirangute ning notariaalsete lepingute sõlmimise ettepanekute tegemine. Kehtiva endise Loksa valla üldplaneeringu piiranguks on ehituskeeluvöönd.

Juurdepääsuna kasutatakse olemasolevat planeeringuala loodenurgas asuvat kruusateed, mis lähtub 11286 Kasispea-Ilumäe teelt.

4.2 Kruntimise ettepanek

Kruntimine ei ole selle detailplaneeringu ülesanne.

4.3 Planeeringu ettepanek

Käesoleva detailplaneeringu ülesanne ei ole hoonestus, vaid rannakindlustusrajatised. Planeeringualasse jääva rannakindlustuse kogupikkus on ca 200 m.

Probleemi olemus on lühidalt selles, et viimase viie aastaga on rannik taganenud erosiooni tulemusel osaliselt 5 m võrra. Taimestik pole suutnud erodeerimist takistada.

Vastavalt looduskaitseaduses toodule on rannakindlustuse rajamine võimalik vaid detailplaneeringu alusel.

Kaldapealse kinnistu juures on rannajoone lähedal kõrged ja järsud liivanõlvad, mida olemasolev taimestik ei suuda kinni hoida.

Sellest tulenevalt tuleks rannajoont kaitsta. Rannaprotsessi analüüsis väljatoodu kohaselt sobib selleks kõige paremini maakividest tehtud rannakindlustus, mis sulanduks ka harmooniliselt Lahemaa rannaga.

Rannakindlustus tuleks konstrueerida kahekihilise kividest välise kaitsekihi, filterkihi ja geotekstiiliga, maa pool tuleb kallast tasasemaks muuta.

Konkreetsed asukohale omased lahendused tuleks projekteerida arvestades lainetuse ja veetaseme ühismõju. Rannakindlustuse ülemine serv peab olema nõnda kõrgel, et vesi ei hakkaks nõlva

murrutama. Rannakindlustuse läbiviimiseks tuleb koostada projekt, selle koostamine ei ole planeerimiseseaduse kohaselt detailplaneeringu ülesanne.

Ehitusprojekt peab käsitlema ka rannakindlustusrajatise rajamiseks vajaliku materjali saamise/kogumisega seonduvat. Kivide teisaldamise ega transpordiga ei tohi kahjustada kaitsealuseid liike ega alal esinevaid kooslusi.

Kallasrajal peab olema võimalik jalgsi liikuda, st kallasrajale peab olema tagatud jalutajaile ligipääs - lahendada projektiga.

Näitajad maaüksuste kohta

Pos. nr	Katastriüksus	Maaüksuse plan. pind m ²	Maa sihtots tarve	Sihtotstarbe osakaal %
1	Kaldapealse	6471	E	100
2	Loksa Metskond 36	2,55 ha	M	100

E – elamumaa katastriüksuse liigi järgi

M – maatulundusmaa katastriüksuse liigi järgi

4.4 Haljastus ja heakord

Käesoleva detailplaneeringu ülesanne on rannakindlustus ja nende töödega seoses tuleb raiuda mõned puud, mille juured on erosiooni tõttu enamikus õhus, vaid mõned on maas ning hoiavad puid püsti.

Peale rannakindlustustööde teostamist on soovitatav maapoole kahekordseid kive puid istutada, mis hoiaksid pinnast stabiilsemana. Paadisildu, slippe ega kaitsemuule käesoleva planeeringuga ei kavandata. Kaldus rannaäärsed puud raiutakse, teised säilitatakse. Üleminek kindlustamata alale toimub vastavalt maastiku reljeefile.

4.5 Teed ja platsid

Planeeringuga uusi teid ei kavandata. Parkimiskohad jäävad planeeringualale. Kavandatav tegevus liikluskoormust ei suurenda mingilgi määral. Juurdepääsuteede joonisel on kirjeldatud planeeritavat kivide äravedu. See tegevus kavandatakse analoogselt puude raiega kaasnevale puude väljaveole – veorajad on ajutised.

4.6 Veevarustus ja kanalisatsioon, sadeveed

4.6.1 Veevarustus

Detailplaneeringus käsitletavale ranna-alale pole veevarustust kavandatud, kuna selleks puudub vajadus.

Tooma kraavi ja Liisa oja vete äravoolu merre planeeringuga ei käsitleta ning nende merre suubumist kaldakindlustus ei takista. Kui peaks olema vajalik suubumise täpsustamine, lahendatakse see projekti koosseisus.

4.6.2 Kanalisatsioon

Reovete kanalisatsiooni selles planeeringus ei käsitleta.

4.6.3. Sadevete ärajuhtimine

Kuna planeeringuala on suhteliselt suure langusega Eru lahe poole (kohati on, siis sadevetega probleeme ei teki, kuna need valguvad merre.

4.7 Elekter

Käesoleva detailplaneeringuga elektrivarustust ei kavandata.

4.9 Side

Side lahendatakse mobiilside baasil.

4.8 Tuleohutuse abinõud

4.9 Keskkonnakaitse abinõud

Detailplaneering ongi kavandatud keskkonna kaitsmiseks, so erosiooni peatamiseks. Abinõusid on kirjeldatud kaldakaitse tööde osas.

4.10 Kuritegevuse riske vähendavad abinõud

Planeeringualal on võimalik ehk paatide vargus, kuid selleks tuleks läbida hoonestatud kinnistud, sealtkaudu paadid ära tassida ja see on väheusutav.

4.11 Planeeringu elluviimise kava

1. Detailplaneeringu kehtestamise järgselt tuleb tellida kaldakindlustuse projekt pädeva firma käest kel on õigus vastava projekti koostamiseks. Koostatakse rannakindlustustuse projekt detailplaneeringus näidatud rannajoone ulatuses.
2. Ehitusloa taotlemine vastavalt projektile.
3. Rannakindlustustuse ehituse teostamine.
4. Taotletakse ehitisele kasutusluba.
5. Kaldakindlustust võib ellu viia etappide kaupa.

6. Kõik eespool nimetatud tegevused viib läbi detailplaneeringu algatamisettepaneku teinud kinnistu omanik.

Seletuskirja koostas: V. Uett