

## 1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS

Lääne-Virumaal Haljala vallas Toolse külas Lepatriinu ja Kivikadaka maaüksustele detailplaneeringu koostamise aluseks on Haljala Vallavalitsuse korraldus detailplaneeringu algatamise kohta 01. september 2021 nr 445.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on:

- Lepatriinu ja Kivikadaka kinnistutest kolme elamumaa sihtotstarbega krundi moodustamine;
- hoonestusalade ja ehitusõiguse määramine kruntidele;
- ranna või kalda ehituskeeluvööndi vähendamine;
- heakorrastuse, haljastuse lahendamine;
- juurdepääsuteede, parkimise ja liikluskorralduse lahendamine;
- tehnovõrkude ja -rajatiste asukohtade määramine;
- muudest seadusest tulenevate kujade, kitsenduste ja servituutide määramine.

Planeeritava maa-ala pindala on umbes 2,3 hektarit. Lepatriinu ja Kivikadaka kinnistute omanik on Kersti Lutus.

Detailplaneeringu koostaja on Osaühingu Projekteerimiskeskus maastikuarhitekt-planeerija Riiu Efert, maastikuarhitektuuri magistrikaadi diplom MD 001277. Osaühing Projekteerimiskeskus omab käesoleva detailplaneeringu autoriõigust. Käesolev detailplaneering on koostatud ja esitatud kasutamiseks tervikuna.

## 2. KEHTIVAD PLANEERINGUD JA VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE

### 2.1. Lääne-Viru maakonnaplaneering 2030+

Riigihalduse minister kehtestas 27.02.2019 käskkirjaga nr 1.1-4/30 Lääne-Viru maakonnaplaneeringu 2030+. Maakonnaplaneeringu peamine eesmärk on maakonna ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine, tasakaalustades seejuures riiklikud ja kohalikud huvid. Maakonnaplaneeringuga lahendatakse planeerimisseaduses

sätetatud ülesanded. Kuni pole kehtestatud 2017. aasta haldusreformi järgset Haljala valla üldplaneeringut, peab detailplaneeringu koostamisel arvestama maakonnaplaneeringus sätestatud põhimõtteid, mis väljendavad ühtlasi ka Eesti riigi huve: „*Eraldi piirkonnana käsitletakse maakonnaplaneeringus Lääne-Viru maakonna rannikuala. Piirkond on atraktiivne puhkepiirkond, sinna on ajalooliselt rajatud ja kavandatakse edaspidi hooajaliselt kasutatavaid suvekodusid. Kaugtöö võimaluste avarumisega areneb hooajalise elanikkonnaga asustus rannikualal püsielanikkonnaga asustuseks.*“

Maakonnaplaneeringuga ette nähtud rahvusvahelise ja kohaliku tähtsusega jalgrattamarsruudid käesolevat planeeringut ei puuduta.

Detailplaneeringuala paikneb maakonnaplaneeringu järgi rohevõrgustiku tuumalal T2, I klassi väärtuslikul maastiku-alal Toolse-Rutja-Karepa-Toolse-Kunda rannik ja rannikuala A2 ehk II tasandi asustuse arengualal.

Maakonnaplaneeringus (ptk 4.1.) on kogu Lääne-Viru maakonnas paiknev Soome lahe ranna-ala määratud I klassi kuuluvaks maastikuks. Sellise maastiku kasutamise ja sellele ehitamise ning ranna- või kalda ehituskeeluvööndi vähendamise tingimused määratakse lisaks maakonnaplaneeringule käesoleva detailplaneeringu ja detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnanguga. Detailplaneering ja eelhinnang annavad juhised maa-ala edasiseks kasutamiseks. Lepatriinu ja Kivikadaka maaüksuste detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu koostas Osaühing Severitas (vastutav koostaja Kerli Leetsaar, MSc ja Liisi Nõgu, MSc).

*A2–II tasandi asustuse arengualad on kohalikud sisemiste kasvuvõimalustega keskused, mille ruumiline areng toimub olemasolevat asustusstruktuuri, ajaloolis-kultuurilisi ja looduslikke tingimusi järgides. Need on linnalisele asulale omaste tunnustega keskused, kus on piirkondlikult kõige mitmekülgsemad ruumilise arengu eeldused ja võimalused ning kuhu on piirkondlikult koondunud teenused.*

*Maapiirkonnas tuleb kinnistute hoonestamisel jälgida roheline võrgustiku kasutustingimusi.*

## **2.2. Kehtiva üldplaneeringu muudatuse ettepanek**

Käesoleva planeeringuala kohta kehtib 13. augustil 2003. aastal Vihula Vallavolikogu määrusega nr 19 kehtestatud Vihula valla üldplaneering.

Vihula valla üldplaneeringu kohaselt on Lepatriinu ja Kivikadaka maaüksused elamumaa juhtotstarbega. Vihula valla üldplaneeringus on Toolse küla märgitud kui tihendatava ja laiendatava hoonestusega küla (p 13.2 lk 113): *Tihendamine on mõistlik ja ökonoomne, kuna*

*seeläbi tekib võimalus potentsiaalsete ressursside kasutamiseks, olemasolevate piirkondade heakorrastamiseks ja sealse elukvaliteedi tõstmiseks. Toolse ja Karepa külades on taotletud ranna- ja ehituskeeluvööndi vähendamist mereranda kulgeva teeni, mis on looduses selgelt eristatav mereranna piir. Et rannateede ääres paikneb olemasolev hoonestus ja soov ehitada on valdavalt olemasoleva hoonestuse vahel paiknevatele olemasolevatele vundamentidele, on kahjustused looduskeskonnale aktsepteeritavad. Ehitamisel tuleb koostada detailplaneering.*

Käesolev detailplaneering on Vihula valla üldplaneeringut muudev detailplaneering, sest teeb ettepaneku vähendada Soome lahe ranna või kalda ehituskeeluvööndit. Üldplaneeringu muutmine on vajalik, et arvestada olemasolevate ehitiste ning ühe uue hoone rajamise vajadusega.

Looduskaitseaduse kohaselt:

§ 38. Ranna ja kalda ehituskeeluvöönd

- (1) Ehituskeeluvööndi laius rannal või kaldal on:
- 2) mererannal, Peipsi järve, Lämmijärve, Pihkva järve ja Võrtsjärve rannal 100 meetrit.
- (3) Ranna või kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud.

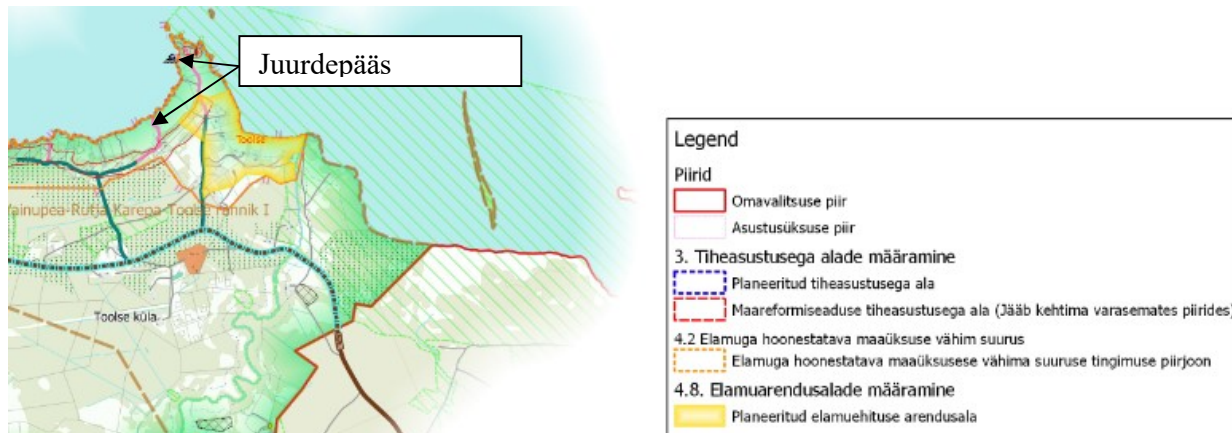
Vihula valla üldplaneering arvestab Looduskaitseadusest tuleneva ranna või kalda ehituskeeluvööndi ulatusega. Koostatava detailplaneeringuga tehakse ettepanek vähendada Positsioonil 1 ehituskeeluvööndit 35,5 - 40,2 meetri kaugusel korduva ülejutusega ala piirist (1m kaldajoone kõrgusväärtusest). Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek on kantud Toolse külas Lepatriinu ja Kivikadaka kinnistute detailplaneeringu joonisele „Põhijoonis. Tehnovõrgud“ ja detailplaneeringu lisale „Vihula valla üldplaneeringu muudatuse ettepanek“. Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepaneku peamiseks eesmärgiks on tihendada hoonestust Positsioonil 1. Sellele krundil asub õueala juba ehituskeeluvööndis, nagu ka mitmel teisel lähiümbruse kinnistul. Rannakülades on elutegevus seotud suurel määral merega ning ajalooliselt on välja kujunenud optimaalne kaugus merest, kuhu oli ohutu ehitada, aga mis ei olnud töömaast (st merest) liiga kaugel. Hooneid ehitatakse ka rannaküladesse vajaduspõhiselt, olgu selleks vajaduseks abihoone tööriistade hoidmiseks ja seal töötamiseks või vajadus sauna järgi. Ehituskeeluvööndi vähendamise üks olulisi eesmärke on seega, et kogu elu- ja ehitustegevus toimuks kruntidel seaduslikul alusel. Planeeringuga kavandatud ehitustegevus on kooskõlas Soome lahe ranna ja kalda kaitse eesmärkidega, sest uusi maa-alasid ehitamiseks väljaspoole olemasolevaid õuealasid ei määrata.

Sobivusel annab Keskkonnaamet Haljala Vallavalitsusele nõusoleku planeeringualal ranna või kalda ehituskeeluvööndi vähendamiseks „Toolse külas Lepatriinu ja Kivikadaka

kinnistute detailplaneeringu“ joonisel leht 3 „Põhijoonis. Tehnovõrgud“ märgitud Pos 1 piires. Nõusolek kehtib vaid detailplaneeringu seletuskirjas ja selle joonisel leht 3 „Põhijoonis. Tehnovõrgud“ kavandatud tegevustele Pos 1 ulatuses.

### 2.3. Koostatav Haljala valla üldplaneering

Haljala vald planeerib koostatavas üldplaneeringus tihendada oluliselt Toolse küla:



Koostatav Haljala valla üldplaneering lk 11: *Hajaasustuses on eesmärgiks säilitada hajastruktuur ning tihedamalt asustatud aladel on eesmärgiks tõsta asustuse kompaktsust. .... Looduslikult kauni ja atraktiivse ümbruse tõttu on Haljala valla asukoht soodne suvekodude rajamiseks ja turismi arendamiseks.*

Koostatavas Haljala valla üldplaneeringus on ette nähtud ehituskeeluvööndi vähendamine, sest üldplaneeringu ülesandeks on näha vajadusel ette piirkonnad, kus ehituskeeluvöönd võiks olla väiksem või suurem (lk 46):

*Üldplaneering vähendab ehituskeeluvööndit piirkondades, kus olemasolev asustus on juba kujunenud lähemale, kui õigusaktidega määratud ehituskeeluvöönd ning piirkonnas ei ole üleujutusohu. Ehituskeeluvööndi laienduste määramisel, võeti arvesse maapinnakõrgust ning välistati alad, mille kõrgus jääb alla 1,5 m (2,5 m) merepinnast (EH2000 kõrgussüsteemis).*

*Esitatud piirkondades, kus soovitakse ehituskeeluvööndit vähendada, arvestatakse ranna või kalda kaitse eesmarke lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest.*

*Planeeringulahendusega tehakse ettepanek vähendada ranna ehituskeeluvööndit:*

- *Toolse külas ordulinnuse varemete lähikümbruses – ordulinnuse varemete näol on tegu olulise vaatamisväärsusega ning külastajate teenindamiseks on vajalik erinevate väiksemate ehitiste püstitamine;*
- *Toolse külas lähtudes 2,5 m samakõrgusjoonest – välja on kujunenud asustus, mis varasema üldplaneeringu kohaselt on jäänud ehituskeeluvööndist välja.*

## **2.4. Kehtivad detailplaneeringud**

Samale maa-alale on varem koostatud ja kehtestatud järgmised detailplaneeringud:

Vihula Vallavolikogu kehtestas Lepatriinu ja Kivikadaka kinnistute detailplaneeringu otsusega nr 174, 10.04.2008, sellega muutus kehtetuks 11.08.2004. aastal kehtestatud Kivikadaka maaüksuse detailplaneering.

## **3. MAAKASUTUSE SIHTOTSTARBED**

Lepatriinu maaüksuse katastritunnus on 88703:003:0765, maaüksuse pindala on 14 714 m<sup>2</sup> ning maakasutuse sihtotstarve on 100% elamumaa.

Kivikadaka maaüksuse katastritunnus on 88703:003:0143, maaüksuse pindala on 6930 m<sup>2</sup> ning maakasutuse sihtotstarve on 100% elamumaa.

Planeeringuala piirneb põhja pool 100% elamumaa sihtotstarbega Lohu (katastritunnus 88703:003:0761) ja Neeme maaüksustega (katastritunnus 88703:003:1020). Lõuna pool asub 100% elamumaa sihtotstarbega Kadakamarja kinnistu (katastritunnus 88703:003:0144). Lääne pool asub 100% transpordimaa kasutusotstarbega maaüksus Toolse linnuse tee (katastritunnus 88701:001:0954). Ida pool asub Soome laht.

## **4. LÄHTEOLUKORD**

Planeeringuala asub Haljala vallas Toolse külas Toolse linnuse tee ääres. Lepatriinu kinnistul paikneb üksikelamu koos abihoonetega. Lisaks on kinnistul olemas puurkaev ja kanalisatsioonimahuti. Hooned paiknevad Soome lahe ehituskeeluvööndis, üks hoone asub osaliselt ranna või kalda veekaitsevööndis.

Lepatriinu kinnistul paiknevad hooned on püstitatud seaduslikul alusel. Näiteks elamu on saanud kasutusloa 19.02.2007. aastal. Ajaloolistelt kaartidelt on näha, et Lohu ja Neeme kinnistutel on hoonestus koos õuealaga olnud olemas 1867.a (kolmeverstane kaart):



Kivikadaka maaüksusel asub osa Lepatriinu maaüksusel paiknevast hoone vundamendist. Planeeringuala koosneb kõlvikuliselt õuemaast, rohumaast, metsamaast ja muust maast (tiik, tee, rand). Kinnistul kasvavad männid on istutatud omaniku poolt ca 15-20 aastat tagasi koos viljapuu- ja marjaaiaga (mis põhikaardile on märgitud kui õuema), seega on tegemist kinnistu sisese kõrghaljastusega.

## 5. ARHITEKTUUR-PLANEERIMISE LAHENDUS

Planeerija lähtub planeeringulahenduse koostamisel planeeringu vastavusest kohaliku omavalitsuse nõudmistele, kinnistu omaniku soovidest ja vajadustest ning kehtivast seadusandlusest.

Toolse on põline eluala, kuid nõukogude võimu ajal tõrjuti tsiviilelanikud ning elutegevus rannaaladelt kaugemale. Järjest rohkem soovitakse luua Toolse külla eluasemeid ja töökohti. Seetõttu soovib kinnistute omanik moodustada uusi elamukrunte. Ehituslikust seisukohast on tegemist hoonestuse tihendamisega selleks sobival madala viljakusega maa-alal. Planeeringulahenduse elluviimisel heakorrastatakse ja hoonestatakse seni hoonestamata maa-ala Toolse linnuse tee ääres.

## **5.2. Maa-ala sihtotstarbed**

Koostatud detailplaneering teeb ettepaneku kruntida kaks kinnistut ümber kolmeks kinnistuks, vt joonis „Põhijoonis. Tehnovõrgud“ tabel „Kruntide moodustamise koondtabel“..

Pos 1 – Lepatriinu maaüksuse planeeritud pindala on 10358 m<sup>2</sup>, maakasutuse sihtotstarve detailplaneeringus on 100% üksikelumumaa ja katastris elumumaa.

Pos 2 – moodustatakse Kivikadaka maaüksuse Soome lahe poolsest osast. Krundi planeeritud pindala on 4586 m<sup>2</sup>, maakasutuse sihtotstarve detailplaneeringus on 100% üksikelumumaa ja katastris elumumaa. Tehakse ettepanek määrata krundi nimeks Merehõbe.

Pos 3 – maaüksuse planeeritud pindala on 6700 m<sup>2</sup>, maakasutuse sihtotstarve detailplaneeringus on 100% üksikelumumaa ja katastris elumumaa. Tehakse ettepanek määrata krundi nimeks Mererahu.

## **5.3. Ehitusõigus**

Joonisel “Põhijoonis. Tehnovõrgud” on näidatud planeeritavad hoonestusalad ning hoonete soovituslikud asukohad. Hoonestusalad paiknevad minimaalselt 4 meetri kaugusel piirist.

**Pos 1** maksimaalne täisehitusprotsent on 4%. Positsioonile 1 võib ehitada ühe elamu ehitisealuse pinnaga kuni 250 m<sup>2</sup> ja kuni kaks abihoonet. Lubatud ehitisealune pind krundil võib olla kokku kuni 430 m<sup>2</sup>. Elamu võib olla kuni 8,5 m kõrge ja abihooned kuni 7 meetrit kõrged. Elamu ja üks abihoone võivad olla kuni kahekorruselised, üks abihoone võib olla ühekorruseline. Käesolev detailplaneering teeb ettepaneku teisaldada Lepatriinu kinnistul osaliselt veekaitsevööndis paiknev abihoone õuemaale.

**Positsioonile 2** ehitusõigust ei seata. Lammutada tuleb sinna ebaseaduslikult püstitatud hoone ja rajatised.

**Pos 3** maksimaalne täisehitusprotsent on 8%. Positsioonil 3 on olemas suvila, juurde võib ehitada ühe elamu ja kuni kaks abihoonet. Planeeritava elamu ehitisealune pind kuni 250 m<sup>2</sup> ja olemasoleval suvilal 110 m<sup>2</sup>. Lubatud ehitusalune pind krundil kokku võib olla kuni 540

m<sup>2</sup>. Elamu võib olla kuni 8,5 m kõrge, abihooned ja suvila kuni 7 meetrit kõrged. Elamu, suvila ja üks abihoone võivad olla kuni kahekorruselised. Üks abihoone võib olla ühekorruseline.

Hoonetealuse pinna alla ei arvestata tehnorajatiste alust pinda ega terrasse. Teid ja tehnovõrkude jaoks vajalikke rajatise võib ehitada ka väljaspoole hoonestusalasid. Kitsendusi põhjustavate objektide seadustega määratud kitsendusaladest lähtudes võib uusi hooned ehitada:

- maa-alustest tehnovõrkudest kaugemale kui 1 meetrit;
- vee- ja kanalisatsioonitrassidest kaugemale kui 2 meetrit;
- elamuid ning suvilaid omapuhastist kaugemale kui 5 meetrit ja omapuhasti imbväljakust kaugemale kui 10 meetrit.

Hooned projekteeritakse minimaalselt TP-3 klassi nõuetele vastavad. Ehitatavad hooned tuleb vajadusel seksioneerida eraldi tuletõkkeseksioonideks (vt siseministri 07.04.2017. a määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ §12).

Hooned peavad olema arhitektuuriliselt heatasemelised. Kõigi hoonete puhul kasutada kvaliteetseid ehedaid materjale (puit, teras, klaas, krohv, betoon). Välisviimistluses on valikuvariantideks puit-, klaas-, metall- või kivimaterjalid. Tähtis on hoonete funktsionaalsus, sobivus miljöösse ning nende kasutusmugavus ja ohutus. Hooned projekteeritakse kasutajate jaoks optimaalsete pindaladega ja lihtsate vormidega. Hoonete välisviimistlused ja selleks kasutatavad materjalid peavad olema kergelt hooldatavad, praktilised, vastupidavad ning sobima maapiirkonda. Hoonete värvilahendused määratakse projektiga. Peamiseks hoonete ehitusmaterjaliks on puit ja seda nii kandekonstruktsioonides kui ka viimistluses. Mitte kasutada plastmaterjali ja imiteerivaid materjale (nt mitte kasutada katuse profiilplekki, mis imiteerib kivikatust).

Hoonete katusetüüp ja täpne katusekalle lahendatakse arhitektuurse projekti koostamise käigus lähtudes konkreetsetest vajadustest. Lubatud katusekalle on üldiselt 20°- 45°. Sealhulgas on lubatud ühe kuni 60 m<sup>2</sup> ehitusaluse pinnaga abihoone (näiteks katusealune) projekteerimine katusekaldega 0°-45°.

A-energiaklassi saavutamise soovi korral tuleb kasutada päikesepaneele. Päikesepaneele ei või paigaldada ranna või kalda ehituskeeluvööndisse.

Kaasaegsed ehitised on energiasäästlikud, kasutajasõbralikud, varustatud kaasegsete tehnosüsteemidega, tuleohutud ning turvalised. Ehitiste projekteerimisel arvestatakse ohutus-,



keskkonna-, tervise- ja hügieeninõuetega. Kõik planeeringualal asuvad või sinna planeeritavad ehitised peavad vastama kehtivale seadusandlusele, kinnistu kasutusotstarbele ning hoonete projekteerimisele, ehitamisele ja kasutamisele seatavatele nõuetele. Arhitektuurikeele variatsioon ja hoonete suurused täpsustatakse hoonete arhitektuurse projektiga. Arhitektuursed ehitusprojektid tuleb koostada kooskõlas seadusandluse ja hea ehitustavaga ning arvestades tellija vajadusi. Projekteerimisel ja ehitamisel arvestada võimaliku radooniõhuga.

Planeeringualal paiknevate kruntide piirDED võib üldjuhul rajada kruntide piiridele (va kallasrajaga piirneval maa-alal). Teede ja kallasrajaga piirnevad aiad või hekid võib rajada hoonestusalade piiridele.

Ehitustegevus planeeritaval alal tuleb korraldada sisemise teedevõrgu kaudu. Ehitamise üldisemad reeglid on määratletud Vihula valla üldplaneeringus ptk 10.1 Elamute projekteerimise reeglid hajaasustuses:

*Vihula valda rajatavate elamute projekteerimine toimub vastavalt koostatud projektile v.a tiheasustusaladel ja detailplaneeringu kohustusega aladel, kus enne ehitamist tuleb koostada ka detailplaneering.*

*Hoonete rekonstrueerimisel ja restaureerimisel tuleb lähtuda alalhoidlikkuse põhimõttest (vt ptk 9.4). Olemasolevate elamute ja teiste ajalooliste hoonete ümberehitamisel ja rekonstrueerimisel tuleb maksimaalselt säilitada hoonete esialgset välisilmet ja terviklikkust.*

*Uute hoonete ehitamisel tuleb järgida väljakujunenud planeerimisviisi ja hoonestuslaadi. Uued ehitised peaksid olema nii põhiplaanis kui mahus lähedalasuvate sarnaste gabariitide ja katusekuju- ja kalletega. Samas võib kasutada ka traditsioonilisi materjale moodsate ehitustehniliste lahendustega. Vältida tuleb abihoonete juhuslikku ja plaanipärast ehitust. Abihooned ja nende välisviimistlus peaksid sobima elamutega. Elamute ehitusreeglid on lisaks siinolevale toodud ptk 9.5 ja 10.2.*

*Elamute projekteerimisel juba hoonestatud alale on soovitatav ühes piirkonnas või elamukvartalis kasutada piiratud arvu katusekaldeid. Vältida tuleb sama maja või kõrvuti rajatavate majade puhul väga väikesi katusekalde erinevusi (näiteks 40° ja 45° või veelgi väiksemad vahed), sest see jätab läbimõtlemata ja korrapäratu üldilme (vt ka ptk 9).*

Ehitusprojektid koostada Ehitusseadustiku alusel ja kooskõlastada Haljala Vallavalitsusega.

Planeeringuala illustreeriv joonis asub detailplaneeringu toimikus.

Tehnovõrgud (kanalisatsioonirajatised, veetrassid, side- ja elektrikaablid), välisvalgustus ning haljastus rajatakse maa-alale krundiomanike või vastava teenuse osutaja poolt.

## 6. LIIKLUSKORRALDUS

Liikluse korraldamise eesmärk planeeringualal on tagada häireteta, sujuv, võimalikult kiire, ohutu ja keskkonda minimaalselt kahjustav liiklus. Planeeringuala piirneb avalikus kasutuses oleva Toolse linnuse teega. Toolse linnuse teel on lubatud sõidukiirus 30 km/h. Toolse linnuse tee lõpeb parklaga. Sõidutee on kahe-suunalise liiklusega ning freesasfaldist katendiga. Katendi laius on keskmiselt 4 meetrit. Liiklusintensiivsus on erinev, sest on seotud aastaaegade ja ilmastikuga.

Uusi mahasõite Toolse linnuse teelt ei rajata. Juurdepääs Positsioonile 1 on välja ehitatud ning samalt teelt on ette nähtud juurdepääs Positsioonile 3. Positsiooni 3 paikneb ka Kadakamarja kinnistu omanikuga varem ühiselt piirile rajatud juurdepääsutee, mida vajadusel laiendatakse. Sama teed mööda pääseb ka avalikuks kasutamiseks mõeldud kallasrajale. Juurdepääs kallasrajale tuleb tähistada ning heakorrastada. Heakorrastatud juurdepääs kallasrajale ning kallasrada peavad olema takistustevabad (kännud, oksad) ja niidetav. Lääne-Viru Maakonnaplaneeringus 2030+ lk 57-58 on toodud tingimused, kuidas on võimalik tagada avalik juurdepääs kallasrajale:

### ***Tingimused avaliku juurdepääsu tagamiseks kallasrajale:***

*Vahetult mererannaga külgnevatel aladel tuleb 500 meetrise rannavööndi ulatuses tagada avalikult kasutatavalt teelt juurdepääs liivarandade, supluseks sobivate piirkondade, puhke- ja virgestuse arenguala randade ja teiste planeeringus nimetatud puhkeväärtusega randade kallasrajale hajaasustuses reeglina vähemalt iga 500 m järel, kompaktse hoonestusega aladel vähemalt iga 200 m järel. Juurdepääsude tagamisel tuleb arvestada kaitstavate loodusobjektide kaitsetingimustega.*

*Juurdepääsude vajadusega tuleb arvestada üld- ja kavandatavate alade detailplaneeringute koostamisel. Detailplaneeringu puudumisel on juurdepääsude tagamise aluseks kogukonnasisene kokkulepe.*

*Avalikult rannas liikumise maa on vähemalt 10 m laiune kallasrada rannajoonest, kõrgkaldal kaldanõlva ülemisest servast. Mereäärsetel maaüksustel tagatakse kõrgveeseisu puhul vähemalt 2 m laiune jalakäijateläbipääs piki mereranda või kokkuleppel naabritega sellele lähimat teed pidi. Kui juurdepääs kallasrajale või muu huviväärse avaliku objektini on piiratud mootorsõidukiga liiklemiseks, tuleb infotahvilil selgitada jalgsi edasimineku võimalusi ja kallasraja või huviväärsuse kaugust.*

Materjalide peale- ja mahalaadimine avalikult teelt ning selle ääres parkimine on keelatud. Samuti pole lubatud ehitustehnikaga manööverdada tee maa-alal (teel ja muldkeha nölval). Ehitustegevus planeeringualal tuleb korraldada kasutades olemasolevaid juurdepääsuteid. Liiklus- ja parkimislahendus ning parkimiskohtade arv on näidatud detailplaneeringu joonisel "Põhijoonis. Tehnovõrgud". Parkimine lahendatakse planeeringuala siseselt. Igal krundil saab parkida vähemalt 3 autot. Parkimiskohtade arv detailplaneeringualal kokku vastab EVS 843:2003 standardile "Linnatänavad".

Arendaja peab arvestama liiklus- ja ehitusmüra, vibratsiooni ning muude võimalike mõjude võimaliku normaliseerimise vajaduse ja kohustusega. Kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja.

## 7. KAITSEVÖÖNDID, PIIRANGUD, SERVITUUDID

Detailplaneeringu koostamisel lähtuti tehnovõrkude kaitsevööndite kujutamisel Majandus- ja taristuministri määrusest nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“, mis võeti vastu 25.06.2015 a.

Joonistel "Olemasolev olukord" ja "Põhijoonis. Tehnovõrgud" on näidatud olemasolevate ning planeeritud tehnovõrkude ja looduslike objektide kitsendusala ja servituudialad.

**Kallasraja kasutamiseks seatakse positsioonidele nr 2 ja 3 juurdepääsuservituut avalikuks kasutamiseks.**

Piirangud ja märkused on kajastatud joonisel "Põhijoonis. Tehnovõrgud". Positsioonile 1 seatakse teeservituut Positsiooni 3 kasuks. Positsioonile 3 seatakse teeservituut Positsiooni 2 kasuks.

## 8. HEAKORRASTUS, KATTEGA ALAD

### 8.1. Heakorrastus

Kõrghaljastusest kasvab planeeringualal looduslikest puuliikidest kõige rohkem mände, vahtraid ja kuuski. Positsioonil 1 kasvab 700 m<sup>2</sup> suurusel maa-alal männitukk. Tegemist on omaniku poolt istutatud kõrghaljastusega. Toolse poolsaarel puuduvad looduslikud metsamaa kõlvikud.

Pos 1 on heakorrastatud. Kinnistul on olemas tarbeaed, mis edaspidi jääb osaliselt planeeritavale Positsioonile 3. Juurdepääsutee on palistatud vahtraalleega. Positsioonil 2 on esindatud peamiselt rohumaa ja muu maa kõlvikud (tee, rand).

Õueala haljastus Positsioonil 3 lahendatakse täpsemalt koos arhitektuursete projektide koostamisega haljastusprojektidega või omanike poolt. Haljastuse eesmärk on mitmekesistada ning parandada inimeste elukeskkonda. Lisaks on haljastuse eesmärkideks müra summutamine, hapniku tootmine jne.

Haljastamisel tuleb lähtuda planeeringuala kasutusotstarbest, taimede sobivusest maastikuga, mullastikuga ja olemasoleva haljastusega. Uue haljastuse rajamisel arvestada tehnovõrkude kaitsevöönditega. Haljastuse rajamine ei tohi vähendada liiklusohutust (vt peatükk 6 Liikluskorraldus).

Sissesõidutee äärde ja hoonete seintele on soovitatav paigutada valgustid, et muuta maa-ala kasutus turvalisemaks pimedal ajal.

## **8.2. Kattega alad**

Juurdepääsuteed kruntidele on kaetud/kaetakse killustikuga. Kruntidele planeeritakse katendiga alad, kuhu saab transpordivahendeid parkida. Katendite liigid Positsioonidel 1 ja 3 (killustik, kivi, asfalt vms) valitakse projekteerimise etapis.

## **8.3. Piirded**

Planeeritavad krundid võib ümbritseda kuni 1,5 meetrit kõrgete läbipaistvate piiretega. Piirete asukohad vt ptk 5.3 Ehitusõigus. Piirded projekteeritakse ja rajatakse kruntidele koos hoonetega. Piirded rajatakse hoonetega sobivas stiilis. Piirete ehitusmaterjalina kasutada puitu või metalli. Lubatud on hekkpiirded, lubatud ei ole keskkonda mittesobivad piirded.

Piirded võib vajadusel rajada ööseks suletavatena. Piirete rajamine ei tohi raskendada päästetehnika juurdepääsu kruntidele, takistada talvel lumekoristustöid või piirata liiklejate nähtavust. Piirded ei tohi takistada juurdepääsu kallasrajale.

## **9. KESKKONNAKAITSE**

Haljala Vallavalitsuse 01. 09. 2021 korraldusest nr 445 nähtub, et kavandatav tegevus ei põhjusta olulist keskkonnamõju ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole

põhjendatud. OÜ Severitas koostas Lepatriinu ja Kivikadaka maaüksuste detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu (töö nr on TL-21-033).

Looduskaitseaduse mõistes kaitsealuseid objekte planeeritaval alal ei paikne. Planeeringuala piirneb Toolse Looduskaitsealaga (keskkonnaregistri nr 1000180). Kuna tegemist on olemasoleva hoonestuse vahele uute hoonete planeerimisega, siis ei suurene mõju kaitstavatele loodusaladele. OÜ Severitas andmetel puuduvad planeeringualal kõrgendatud loodusliku väärtusega alad ja olulised elupaigad, seega planeeringu elluviimisel eeldatavalt ei ole olulist negatiivset mõju loomastikule ja taimestikule. Planeeritavad krundid ei jää Natura 2000 aladele. OÜ Severitas on kokkuvõttes märkinud, et kahe krundi ümberkruntimine kolmeks ning nende sihipärane kasutamine tulevikus ei too kaasa olulist keskkonnamõju ning seetõttu ei ole vajalik keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Planeeringualal paiknevad ja sinna rajatavad uued tehnovõrgud peavad vastama keskkonnanõuetele. Jäätmeseadus seab kohalikele omavalitsustele kohustuse organiseerida korraldatud jäätmevedu, kehtestada jäätmeliigid, millele korraldatud jäätmevedu kohaldatakse ning korraldada jäätmete üleandmine jäätmekäitlejatele. Tulenevalt Jäätmeseaduse § 69 on kõik korraldatud jäätmeveo piirkonnas asuvad jäätmevaldajad, nii eramajade omanikud, korteriühistud, korteriühisused, suvila, elu-ja äriruumina kasutatava ehitise või korteri omanikud ja ettevõtjad loetud korraldatud jäätmeveoga liitunuks alates sellest hetkest, kui hanke võitnud jäätmevedaja alustab piirkonnas jäätmete vedamist, st jõustub tema korraldatud jäätmeveoluba ning valla ja jäätmevedaja vahel on sõlmitud leping.

Planeeringuga käsitletava maa-ala jäätmekäitlus on seotud olmejäätmete hoidmisega. Prügikonteinerite paiknemine lahendatakse koos arhitektuurse projektiga, joonisel „Põhijoonis. Tehnovõrgud“ on näidatud nende soovituslikud asukohad. Konteinerid peavad olema kaitstud otsese päikesevalguse eest. Seetõttu on soovitatav rajada konteineritele eraldi ehitised või paigutada nad haljastuse varju. Prügikonteinerite tühjendamist ja jäätmete äravedu teostatakse mehhaniseeritult. Prügiveoauto juurdepääs kruntidele on tagatud sisse(välja)sõiduteede kaudu. Biojäätmed tuleb komposteerida või sõlmida jäätmevedajaga leping nende äraviimiseks.

Kruntidel ei tohi ladustada ehitusprahti. Ehitamise ajaks paigaldada kruntidele ehitusjäätmete konteiner.

Vinni vallas Piira külas tegutseb Lääne-Viru Jäätmekäitluskeskus MTÜ, mille ülesanne on teenindada Lääne-Viru maakonda ning kus võetakse vastu olme- ja ohtlikke jäätmeid, seal

järelsorditakse liigiti kogutud jäätmeid, pressitakse kokku jäätmeid ja suunatakse neid pakendamisele, taaskasutusse, ladestamisele või põletamisele.

#### 10. PLANEERINGU ELLUVIIMISEGA KAASNEVATE ASJAKOHADE MAJANDUSLIKE, KULTUURILISTE, SOTSIAALSETE JA LOODUSKESKKONNALE AVALDUVATE MÕJUDE HINDAMISE TULEMUSTE ARVESSE VÕTMISE KIRJELDUS

Toolse külas asuvate Lepatriinu ja Kivikadaka kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu koostas OÜ Severitas (töö nr TL-21-033). KSH eelhinnangus käsitleti Haljala vallas Toolse külas asuvate Lepatriinu ja Kivikadaka kinnistutel planeeritavate tegevuste keskkonnamõjusid ning analüüsiti asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale tekkida võivaid võimalikke mõjusid. Eelhinnangu koostamise eesmärgiks oli saada informatsiooni planeeritava tegevuse keskkonnamõju kohta, mis võib avalduda planeeringualale ehitamisel.

Keskkonnamõjude eelhinnagu kokkuvõte:

*Nimetatud maaüksustele kehtib Vihula valla üldplaneering, antud detailplaneeringuga ei muudeta maakasutuse juhtotstarvet. Kavandatava tegevusega planeeritakse kahe hoonestatud kinnistus ümberkruntimine, mille tagajärjel tekib kolm kinnistut. Arvestades kavandatud tegevust, mahtu ja iseloomu, ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimisel ja rajatiste sihipärase kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine ei ole vajalik järgnevatel põhjustel:*

- *planeeringuala asub Toolse looduskaitse- ja linnuala kõrval, kuid planeeritavad tegevused ei ole vastuolus kaitse-eesmärkidega ega ohusta eeldatavalt kaitsealade olemasolevat seisundit;*
- *detailplaneeringu realiseerimisega ei saa teadaoleva info puhul eeldada, et tekiks oluline keskkonnamõju pinnasele ja mullastikule;*
- *planeeritavate tegevustega ei rikuta looduslikku mitmekesisust, kuna planeeringualale ei jää kõrgendatud väärtuse või tundlikkusega elupaiku ning seetõttu ei teki olulist keskkonnamõju;*
- *lähtudes käesoleva eelhinnangu punktist 3.4, saab eeldada, et tegevustega ei ohustata kultuurimälestist ja pärandkultuuriobjekte;*

- *sotsiaalmajanduslikule keskkonnale ei ole ette näha mõju suurenemist võrreldes praeguse olukorraga, ligipääs linnuse varemetele jääb ning samuti muudele kultuurimälestistele ning pärandkultuuri objektidele;*
- *tehnogeensed objektid ja transpordikoormus ei oma olulist mõju, kuna maaparanduslikke objekte planeeritaval alal ei asu ning samuti on transpordikoormuse tõusu oodata ainult ehitustegevuse ajal;*
- *müratase tõus ei oma olulist mõju keskkonnale, müratõus on eeldatavalt suurem hetkel valitsevast olukorrast ainult ehitustegevuse ajal. Samuti puudub piirkonnas olme- ja tööstusmüra;*
- *avariiohtlike olukordade esinemise tõenäosus on väike, kuna ei kavandata keskkonnoohtlike tegevusi, ei toimu ohtlike ainete transporti;*
- *detailplaneeringu elluviimine kavandataval kujul ei kujuta eeldatavalt olulist täiendavat negatiivset mõju keskkonnale.*

## 11. TEHNOVÕRGUD

Tehnovõrkudest paiknevad planeeringualal kaev, elektri jaotuskilp ja 0,4 kV elektrimaakaablid ja reoveemahuti. Uute tehnovõrkude põhimõttelised lahendused on näidatud detailplaneeringu joonisel „Põhijoonis. Tehnovõrgud“. Trasside täpsed asukohad lahendatakse ehitusteatiste või ehituslubadega. Enne hoone(te)le kasutusloa(lubade) taotlemist peavad tehnovõrgud olema valmis ehitatud ning taotletud kasutusload või kasutusteatised.

### 11.1. Elektrivarustus

Elektrilevi OÜ väljastas detailplaneeringu koostamiseks 13. aprillil 2022 a. tehnilised tingimused nr 406850. Planeeringujoonisele „Põhijoonis. Tehnovõrgud“ on kantud olemasolevad ja planeeritavad elektriseadmed.

Pos nr 1 elektriliitumise olemasolev võimsus on 25 amprit. Positsioonile 3 on planeeritud piirile 0,4 kV liitumiskilp ja jaotuskilp. Kõik uued trassid rajatakse tellija kulul (esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus) maakaablitega. Kehtestatud detailplaneeringu alusel Positsioonile 3 elektrienergia saamiseks esitada kliendil liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu.

Kaablite margid täpsustatakse tööprojektis. Liitumis- ja jaotuskilbid peab paigaldama nii, et oleks tagatud Elektrilevi OÜ töötajate juurdepääs kilpidele.

Elektrilevi OÜ maakasutusõigus on näidatud tehnorajatiste servituudialadena ja joonisel "Põhijoonis. Tehnovõrgud" on näidatud perspektiivsete 10 kV ja 0,4 kV maakaablite koridor.

## **11.2. Side**

AS Telia Eesti väljastas detailplaneeringu koostamiseks 11. aprillil 2022 a tehnilised tingimused nr 36369230. Telia siderajatised maa-alal puuduvad. Uusi sideliinirajatisi käesolevaga ei planeerita. Toolse linnuse tee kuulub kohalikule omavalitsusele ning kõik teega seotud tegevused lahendab Haljala Vallavalitsus.

Positsioonil 1 on sidevarustus lahendatud satelliit- ja mobiilside baasil. Pos 3 sidevarustus lahendatakse samuti satelliit- ja mobiilside baasil.

## **11.3. Veevarustus**

Positsioonil 1 ja Kadakamarja kinnistul on olemas puurkaevud. Positsioonile 3 saab veevarustuse rajada Lepatriinu kinnistul (pos 1) paiknevast olemasolevast puurkaevust. Pos 1 ja Pos 3 kruntide piirile rajatakse vajadusel veetorustiku liitumispunkt (maakraan). Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse §3 tulenevalt ei ole tegemist ühisveevärgi ega -kanalisatsiooniga.

Planeeritav veevajadus on 0,5-1,0 m<sup>3</sup>/d. Ehitatavate veetrasside sisestustorustike läbimõõdud valitakse vastavalt veetarbimisarvutustele. Välised veetorustikud peab projekteerima ja ehitama PE(H) torudest surveklassiga PN≥10, läbimõõt Ø 32 mm. Veevarustuse torustike minimaalne paigaldamissügavus on 180 cm.

Joogivee kvaliteet peab vastama sotsiaalministri 24.09.2019.a jõustunud määruse nr 61 "Joogivee kvaliteedi- ja kontrollinõuded ja analüüsimeetodid ning tarbijale teabe esitamise nõuded" kõikidele nõuetele, sealhulgas ka radioloogiliste näitajate osas.

## **11.4 Kanalisatsioon**

Reoveed kogutakse planeeritavatest hoonetest kokku isevoolselt. Positsioonil 1 on olemasolev reoveemahuti. Planeeringualale rajatakse Pos 3 jaoks omapuhasti koos imbväljakuga. Planeeringualale on võimalik paigaldada septik koos imbväljakuga, sest planeeringualal on Maa-ameti 1:50 000 mõõtkavas geoloogilise kaardi järgi põhjavesi hästi kaitstud:





KKM määruse nr 61 §7 p3 kohaselt peab heitvee immutussügavus olema aasta ringi hinnanguliselt vähemalt 1,2 m ülalpool põhjavee kõrgeimat taset ning jääma hinnanguliselt vähemalt 1,2 m kõrgemale aluspõhja kivimitest. Kui projekteerimise käigus selgub, et see tingimus ei ole täidetud, tuleb kruntidele paigaldada kogumismahutid.

Kanalisatsioonitorustike materjalidena on soovitatav kasutada plastmaterjale.

Heitvee pinnasesse juhtimisel tuleb kinni pidada:

1. Veeseadus;
2. EVS 846:2013 Hoone kanalisatsioon;
3. EVS 12566-3:2016 Reovee väikepuhastid kuni 50 ie;
4. RIL77-1990. Maa sisse ja vette paigaldatavad plasttorud. Paigaldusjuhend;
5. EVS 848:2013 Väliskanaliseerimisvõrk;
6. kohaliku omavalitsuse poolt kehtestatud määrused ja muud seadusaktid;
7. KKM määrus nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“.

Omapuhasti rajamiseks tuleb esitada ehitusteatis ja ehitusprojekt. Enne elamule või suvilale kasutusloa andmist peab kanalisatsioonisüsteem olema välja ehitatud.

### 11.5. Sademeveed

Territooriumi sademeveed ei ole reostunud ning need hajutatakse haljasaladel pinnasesse. Katendiga aladelt peab vee äravoolu tagama katendile projekteeritav kalle. Planeeringualal on olemasolev tiik. Sademevett ei tohi juhtida vallateele.

### 11.6. Kütte

Kruntide küttesüsteemid rajatakse keskkonnasõbralike tehnoloogiate, alternatiivsete energiaallikate või lokaalse kütte baasil.

### 11.7. Tervisekaitse

Valgustus territooriumil ja hoonetes peab vastama seadusandlikest aktidest tulenevatele nõuetele. Peasissepääsud on soovitatav katta varikatustega. Turvalisuse tagamiseks kasutada vajadusel karastatud või armeeritud klaase, mis ei tekita purunemisel ohtlikke kilde.

## 12. TULEOHUTUS

### 12.1. Normdokumendid

Tuleohutus on lahendatud detailplaneeringus vastavalt järgmistele normdokumentidele:

- "Tuleohutuse seadus"
- Siseministri 30.03.2017. a määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“;
- EVS 812-7:2018 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“;
- EVS 812-6:2012/A1:2013/A2:2017 „Tuletõrje veevarustus“;
- EVS 812-3:2018 „Küttesüsteemid“;
- Eesti Ehitusteave ET-2 0404-1010 Soojusisolatsiooni liitsüsteemid;
- Siseministri 18.02.2021. a määrus nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“.

### 12.2. Hoonete tuleohutusklass, kasutusviis, korruste arv ja pindala

ehitise tuleohutusklass:	TP1 - TP3
ehitise kasutusviisi klass:	I (eluhooned)
max hoonete kõrgus:	8,5 m
max ehitisealune pind Pos 1	430 m <sup>2</sup>
max ehitisealune pind Pos 2	-
max ehitisealune pind Pos 3	540 m <sup>2</sup>

### **12.3. Tuleohutuse tagamise põhimõtted**

Ühel krundil paiknevad hooned moodustavad võimalusel ühe tuletõkkesektsiooni. Planeeringulahendusega määratud hoonestusalad asuvad naaberkinnistutel paiknevatest hoonetest kaugemal kui 8 meetrit.

Hoonete ehitamiseks kasutatavad ehitusmaterjalid peavad vastama tuleohutusnõuetele. Iga planeeritud ehitise tuleohutus lahendatakse eraldi ehitusprojektiga.

### **12.4. Põlemiskoormus**

Kustutamiseks vajalik veevooluhulk määratakse I kasutusviisiga ehitistel lähtudes tuleohuklassist, sõltuvalt põlemiskoormusest, tuletõkkesektsiooni piirpindalast, AKS-i olemasolust ja tulekahju arvestuslikust kestvusest standardi EVS 812-6:2012 kohaselt. Kustutusvee normvooluhulgad määratakse vastavalt suurimast või enim kustutusvett nõudvast tuletõkkesektsioonist.

Tulekustutusvee normvooluhulk I kasutusviisiga ehitisele, mille piirpindala on kuni 600m<sup>2</sup> ja mille põlemiskoormus on alla 600 MJ/m<sup>2</sup>, peab olema 10 Qo l/s kolme tunni kestel.

### **12.5. Päästemeeskonna ohutus ja juurdepääs hoonetele**

Kruntidele pääseb mööda Toolse linnuse teed. Juurdepääsuteedele rajatavad väravad (kui rajatakse piirdeid) peavad olema vähemalt 4 m laiused.

Kruntidel paiknevatele ja planeeritavatele hoonetele tagatakse juurdepääs päästevahenditega. Planeeringualasisene reljeef, hoonete paiknemine kruntidel ja haljastus võimaldavad juurdepääsu hoonetele ning tuletõrjetehnika ümberpööramist krundil. Keelatud on autode parkimine liikumisteedel.

Kustutustöid on võimalik teostada vajaduse korral ka naaberkruntidelt. Hoonete kõikidele sissepääsudele tagatakse juurdepääs päästevahenditega.

Inimeste evakuatsioon ja päästemeeskonna juurdepääs hoonesse lahendatakse ehituslike võtetega (trepid, redelid, ühendatud rõdud, põrandaluugid ja korrustevahelised redelid rõdudel jne).

### **12.6. Väline tulekustutusvesi**

Kruntidel paiknevatesse hoonetesse paigaldada automaatsed tulekustutussüsteemid (kodusprinklerid).

Planeeringualal paiknevast tiigist ei saa võtta tulekustutusvett, sest tiik ei vasta siseministri määruse nr 10 „Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ esitatud nõuetele. Määruse § 6 p1 kohaselt peab veevõtukoht paiknema ehitisest vähemalt 30 meetri kaugusel, et tagada päästetehnika ohutus ning tiigile peab olema aastaringne juurdepääs. Lähim tulekustutusvee võtukoht on 1,1 km kaugusel 17170 Võle-Vainupea-Kunda teel Toolse jõe sillal. Lähimad Päästeameti komandod asuvad Kundas Staadioni 4 ja Rakvere linnas Fr. R. Kreutzwaldi tänav 5a.

### 13. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED

Eesti standardi EVS 809-1:2002 kohaselt kuulub planeeritav ala tüüpi elamualad. Kuritegevuse riske saab vähendada:

- naabruskonna füüsilise struktuuri ja sotsiaalse võrgustiku säilitamisega;
- sissepääsude turvamisega;
- riskialtides tsoonides juurdepääsude piiramisega;
- piirete rajamisega;
- selgete liikumisteede ja suunaviitade/siltide süsteemi kujundamisega;
- territooriumi jälgitavuse tagamisega;
- hoonetevaheline hea nähtavuse ja valgustatuse väljaehitamisega;
- konkreetsete ja selgelt eristatavate juurdepääsude ning liikumisteede rajamisega;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamisega (uksed, aknad, lukud, pingid, prügikastid, märgid);
- maa-alade korras hoidmisega (niita, ladustada prügi ainult selleks ettenähtud kohtadesse).

### 14. KEHTESTATUD DETAILPLANEERINGU REALISEERIMISE KAVA, VAIDLUSTAMISE VÕIMALUSED JA RISKIDE MAANDAMINE

Kehtestatud detailplaneering on aluseks kinnistute kruntimisele ja planeeringualal koostatavatele ehitusprojektidele. Kruntide ehitusõigused realiseeritakse kruntide valdajate poolt lähtudes seadusandlusest ja omanike soovidest.

Hiljemalt enne ehituslubade väljastamist on huvitatud isikul kohustus:

1. teisaldada ranna või kalda ehituskeeluvööndist Positsioonil 1 paiknev ebaseaduslik hoone;
2. lammutada Positsioonil 2 ranna või kalda ehituskeeluvööndis asuv asuv hoone ning rajatised.

Ehitusloa taotlemiseks koostatavad ehitusprojektid peavad olema kooskõlas kehtestatud detailplaneeringuga ja ehitusprojektile esitatavate nõuetega. Kõik hoonete ehitamise ja planeeringuala haldamisega seotud kulud ja riskid kannab kinnistu omanik.

Kehtestatud detailplaneeringut on võimalik vaidlustada vastavalt Planeerimisseadus §141.

#### 15. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSEKS OLEVA SEADUSANDLIKE AKTIDE JA DOKUMENTIDE LOETELU

1. Planeerimisseadus;
2. Ehitusseadustik;
3. Jäätmeseadus;
4. Keskkonnaseadustiku üldosa seadus;
5. Veeseadus;
6. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seadus;
7. Eesti projekteerimisnormid ja standardid;
8. Vabariigi Valitsuse määrused;
9. Lääne-Viru maakonnaplaneering 2030+, kehtestati 27.02.2019 Riigihalduse ministri käskkirjaga nr 1.1-4/30;
10. Vihula valla üldplaneering;
11. Haljala valla arengukava aastateks 2023-2038;
12. Haljala valla üldplaneering (koostamisel).

Käesoleva detailplaneeringu lahutamatu osa on OÜ Severitas töö nr TL-21-033 „Lepatriinu ja Kivikadaka maaüksuste detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang“.

Koostas:

Riiu Efert

18. jaanuar 2024. a