

FIISAKA KINNISTU DETAILPLANEERINGU SELETUSKIRI

0 ÜLDANDMED

0.1. Planeeringu objekt ja asukoht:	Kuusalu vald Uuri küla Iisaka kinnistu detailplaneering	
0.2. Tellija:	Kuusalu Vallavalitsus, Iisaka kinnistu	
0.3. Huvitatud isik:	Liis Burk lk. 48506210214 Tel. +372 5595 9817 E-post: liisburk@gmail.com	
0.4. Projekteerija:	Raivo Tabri arhitektuuribüroo OÜ Reg. kood 11904035, reg. nr EEP001917 Tallinn 11317 Pärnu mnt 139C Tel. +372 5340 6087 Volitatud arhitekt, tase 7 Arhitekt	Raivo Tabri Siim Sepp

0.5. Detailplaneeringu lähtedokumendid:

0.5.1. Kuusalu Vallavalituse korraldus nr. 1, 04. jaanuar 2019, Uuri küla lisaka kinnistu detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatamata jätmine.

LISA 1. Uuri küla, lisaka kinnistu detailplaneeringu lähteülesanne.

LISA 2. Uuri küla, lisaka kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõjude eelhindang.

0.5.2. Muinsuskaitse eritingimused Harjumaal Kuusalu vallas Uuri külas asuva lisaku kinnistu detailplaneeringule. Koostas Helena Kaldre, 2019.a.

0.5.3. Keskkonnaameti kiri 13.11.2018 nr 6-5/18/16901-2, Detailplaneeringu algatamisest Uuri külas lisaka kinnistul.

0.5.4. Väljavõte Kuusalu valla üldplaneeringust.

0.5.5. lisaka kinnistu topograafiline plaan, M 1: 500, koostatud Tuvar Ehitus OÜ poolt, töö nr 18-G-24, kuupäev 29.05.2018.a.

1. SISSEJUHATUS

1.1. Detailplaneeringu koostamise alus:

lisaka kinnistu detailplaneeringu koostamise aluseks on Liis Burki (Burk) 25.09.2018 esitatud taotlus Kuusalu Vallavalitusele ning Rahvuspargi valitseja, Keskkonnaameti vastuskirjaga Kuusalu Vallavalitsusele (13.11.2018 nr 7-1/3118-2) esitanud seisukohad, et kinnistu jagamine ja uue hoonestusala kavandamine ei ole vastuolus Lahemaa Rahvuspargi kaitse-eesmärkide ning kaitse eeskirjaga.

Käesolev lisaka kinnistu detailplaneering on algatatud:

Kuusalu Vallavalituse korralduse 04. jaanuar 2019 nr 1. „Uuri küla, lisaka detailplaneeringu lähteülesanne” alusel.

Iisaka kinnistu detailplaneering

lisaka kinnistu, Uuri küla,
Kuusalu vald, Harjumaal
Töö nr. 2019-05-20 DP
Kuupäev 24.08.2020

Raivo Tabri Arhitektuuribüroo OÜ
Registri kood 11904035
MTR reg. nr. EEP001917
Pärnu mnt 139 C, 11317 Tallinn
tel +372 5340 6078
info@tabri.ee



RAIVO
TABRI
ARHITEKTUURI-
BÜROO

Planeeringuala hõlmab eravalduses olevat lisaka kinnistut ning samuti Jaaniste tee juurde- ja läbisõidu lahendust, mis läbib lisaka kinnistut.

lisaka m/ü - pindala: 20, 84 ha
 maakasutuse sihtotstarve: maatulundusmaa
 katastritunnus: 35301:001:0068

lisaka kinnistu senine katastriüksuse sihtotstarve on maatulundusmaa ning peale lisaka kinnistu detailplaneeringu kehtestamist hakkavad moodustatud kolme krundi maaüksuste juhtfunktsiooni järgi olema maatulundusmaa krundid ning detailplaneeringu maa sihtotstarbe liigi järgi loodusliku haljasmaa krundid, kuhu on igale krundile planeeritud hoonestusõigusega õuealad, mida saab hoonestada ühe üksikelamu ja abihoonetega.

1.2. Planeeritava ala kinnistu omanik

lisaka m/ü (kinnistu registriosa 2352802) omanik on Priidu Veersalu (isikukood 39006050216)

1.3. Arvestamisele kuuluvad varem koostatud planeeringud ja projektid:

Kuusalu valla üldplaneering, kehtestatud Kuusalu Vallavolikogu poolt 19.12.2001, otsusega nr 68
 Kuusalu Vallavalituse poolt väljastatud ehitusloaga „lambalauda ehitusprojekt“, koostas FIE Aare Traks, 22.02.16

1.4. Olemasolev geodeetiline alusplaan

lisaka kinnistu osaline (planeeringuala hõlmav) topograafiline plaan, M 1: 500, koostatud Tuvar Ehitus OÜ, MTR EP10350190 poolt, töö nr 18-G-24, kuupäev 29.05.2018.a.

1.5. Planeeringuala funktsionaalsed seosed ümbrusega

Planeeringuala asub Kuusalu vallas, Uuri külas. lisaka kinnistu asub Kuusalu valla alevikust ca 12 km kaugusel ja Kiiu külas asuvast Kuusalu Vallavalitusest ca 15,5 km sõidu kaugusele edela suunas. lisaka kinnistu jääb Lahemaa Rahvusparki alale.

Planeeringuala piirneb: Põhjast – Villemi kinnistuga, idast Välja ja Paju kinnistuga, lõunast, edelast Kahala järve veekogumaaga ja läänest Hiie ja Tammekangru kinnistuga.

1.6. Olemasoleva olukorra iseloomustus

lisaka kinnistu asub Kuusalu valla üldplaneeringu kohasel hajaasustusega alal, nn. valgel alal ja alvarite alal, mis on Kuusalu üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu kohustusega alaks. Juurdepääs planeeringuala kinnistutele toimub Muuksi-Uuri teelt mahasõiduga Jaaniste teele, mis on väljakujunenud ajalooline külatee. Kuna Jaaniste tee läbib lisaka kinnistut siis sellepärast seatakse detailplaneeringu käigus Jaaniste tee kasuks isiklik kasutusõigus, et tagada Jaaniste tee avalik kasutus. lisaka kinnistu maatulundusmaa sihtotstarbega, pindala 20,84 ha ja kõlvikuline koosseis haritav maa 13,41 ha, metsamaa 1,07ha, õuema 0,45ha ja muu maa 2,42ha. Ehitusregistri andmete järgi on antud kinnistule registreeritud 1 elamut, lambalaut, laut, 2 küüni, kuur, kelder, käimla ja tuletõrje veevõtumahuti, kokku 10 rajatist.

Kinnistute reljeef on suhteliselt tasane. Maapinna kõrgeim punkt Jaanisalu teest põhjapoolle on vastavalt +44,80m ja +44.60 m ning madalaim kõrgus planeeritud Pihlaka krundi osas +44,20 m ja kinnistu Kahala järve poolse ala kõrgus on +36,30m.

Planeeritavat lisaka kinnistut läbivad Elektrilevi keskpinge- ja madalpinge õhuliin. Kinnistule jääv puurkaev, mille hooldusala ulatus on 10 m. lisaka kinnistule jäävad veel maaparandussüsteemi hooldusala ja maardla ala, mis otseselt planeeringualale ei ulatu. Samuti koormavad lisaka lõunapoolset Kahala järve poolset ala 100m laiune Kahala järve piiranguvöönd, 50,0m laiune ehituskeeluvöönd, 10,0 m laiune veekaitsevöönd ja 4m laiune kallastada

1.7. Detailplaneeringu eesmärk

Iisaka kinnistu detailplaneering

lisaka kinnistu, Uuri küla,
 Kuusalu vald, Harjumaa
 Töö nr. 2019-05-20 DP
 Kuupäev 24.08.2020

Raivo Tabri Arhitektuurbüroo OÜ
 Registri kood 11904035
 MTR reg. nr. EEP001917
 Pärnu mnt 139 C, 11317 Tallinn
 tel +372 5340 6078
 info@tabri.ee



RAIVO
 TABRI
 ARHITEKTUURI-
 BÜROO

lisaka kinnistu detailplaneeringu eesmärk on 20,84 ha suuruse kinnistu jagamine kolmeks (3) eraldiseisvaks maatulundusmaa sihtotstarbega krundiks – detailplaneeringu maa sihtotstarbe liigi järgi loodusliku haljasmaa krundiks.

lisaka kinnistu jagamisel moodustatakse kolm (3) eraldiseisvat maatulundusmaa sihtotstarbega krunti, kuhu on planeeritud hoonestusala niinimetatud õuealad, mida võib hoonestada elamute, abihoonete ja põllumajandustootmist teenindavate hoonetega.

Samuti määratakse detailplaneeringuga moodustatud kruntidele uued ehitusõigused koos arhitektuursete tingimustega, heakorrastuse ja liikluskorralduse põhimõtted, tehnovõrkude paigutus ning olemasolevale Jaaniste tee teemaale isiklik kasutusõigus.

2. SEADUSTEST TULENEVAD NÕUDED, MIDA TULEB JÄRGIDA IISAKA KINNISTU PLANEERINGUALAL lisaka kinnistu detailplaneering kohustab arvestama järgmiste tingimustega moodustatud kruntide hoonestamisel, hoonete projekteerimisel ja ehitamisel:

2.1. lisaka kinnistu paikneb Lahemaa Rahvuspargis Muuksi piirkonnas, kus kehtib looduskaitseseaduses ja Vabariigi Valitsuse 19.02.2015 määrus nr 18 „Lahemaa rahvusparki kaitse eeskiri” (edaspidi kaitse-eeskiri) sätestatud kaitsekord.

2.1.1. Kaitse-eeskirja § 18 lõike 1 kohaselt Muuksi piiranguvööndi kaitse-eesmärgiks on pärandkultuurimaastiku, sealhulgas traditsioonilise asustusstruktuuri ja traditsioonilise pärandmaastiku, taluarhitektuuri, ajaloolis-kultuurilise väärtusega hoonete ning loodusdirektiivi elupaigatüüpide, kaitsealuste liikide ja nende elupaikade kaitse. Muuksi piiranguvööndis ulatub maakasutuse ja asustusmustris säilivus muinasaega, piirkond esindab säilinud muinasmaastikke

2.1.2. Kaitse-eeskirja § 20 lõike 1 alusel on poollooduslike koosluste esinemisaladel on nende ilme ja liigikoosseisu säilimise tagamiseks vajalik niitmine ja/või loomade karjatamine ning puu- ja põõsarinde kujundamine. Loopealsete säilimise ja liigirikkuse tagab mõõduka koormusega karjatamine.

2.1.3. Kaitse-eeskirja § 23 lõige 2 punkt 4 kohaselt Muuksi piiranguvööndis hoonete püstitamine väljakujunenud õuemaal ja algsetes taluõuekohtades ning hoonete püstitamine väljaspool väljakujunenud õuemaad ja algseid taluõuekohti kavandataval elumumaal, juhul kui see on kooskõlas traditsioonilise asustusstruktuuriga, maatulundusmaal maastikuhoolduseks vajalike abihoonete ja ühiskondlike ehitiste maal kohaliku elu korraldamiseks oluliste hoonete püstitamisel;

2.1.4. Kaitse-eeskirja § 23 lõige 3 alusel on kaitseala valitsejal lähtuvalt kaitseala kaitse-eesmärgist õigus seada tingimusi, sealhulgas tingimusi ehitiste paiknemise, välisviimistluse, arhitektuurilahenduse, mahu, mõõtmete ja katusekalde kohta, kusjuures: 1) hoonetel on lubatud ainult kahepoolse viilkatuse ehitamine, välja arvatud Suurpeal, Vihasoos ja Võsul ning olemasoleva lamekatusega hoone rekonstrueerimise, ajutise hoone ja elamiseks mittekasutatava kuni 20 m² väikehoone ehitamise korral; 2) keelatud on kõrgemate kui kahekorruseliste (üks täiskorrus ja katusekorrus) ja Võsul kõrgemate kui kolmekorruseliste (kaks täiskorrust ja katusekorrus või kolm täiskorrust) hoonete ehitamine, välja arvatud olemasolevate kõrgemate hoonete rekonstrueerimine.

2.2. Vabariigi Valitsuse 5.08.2004. a korralduse nr 615-k „Euroopa Komisjonile esitav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri” alusel kuulub Lahemaa rahvuspark Lahemaa linnu- ja loodusala üleeuroopalise kaitsealade võrgustiku Natura 2000 koosseisu.

2.3. Vastavalt Lahemaa Rahvusparki kaitsekorralduskavale 2016–2025 jääb lisaka kinnistu Uuri küla keskossa ja sh kavandatav planeeringuala Uuri Küla väärtusliku külaosa piirkonda. Ja vastavalt eelpool toodule lubab LR KKK lisaka kinnistu alale moodustada uusi krunte.

2.4. Eesti Looduse Infosüsteemi (EELIS) andmetel paikneb detailplaneeringuga moodustataval katastriüksusele, kuid väljaspool kavandatavat hoonestusala poollooduslik kooslus loodusdirektiivi esmatähtis elupaigatüüp 6280-alvarid. Koosluse esinduslikkuse hinnang on A (väga hea esinduslikkus), selle struktuur on väga hästi säilinud, kooslusel on väga kõrge looduskaitse väärtus

Iisaka kinnistu detailplaneering

lisaka kinnistu, Uuri küla,
Kuusalu vald, Harjumaa
Töö nr. 2019-05-20 DP
Kuupäev 24.08.2020

Raivo Tabri Arhitektuurbüroo OÜ
Registri kood 11904035
MTR reg. nr. EEP001917
Pärnu mnt 139 C, 11317 Tallinn
tel +372 5340 6078
info@tabri.ee



**RAIVO
TABRI
ARHITEKTUURI-
BÜROO**

2.5. Muinsuskaitseadusest tulenevad piirangud lisaka kinnistu planeeringule. Lisaka kinnistul asuvad Muinsuskaitse eritingimuste järgi järgmised kinnismälestised - 11 kivikalmet, kultusekivi, muistsed põllud ja ohverdamiskoht „Hiimets“. Detailplaneeringu menetluse dokumentidele on lisatud arheoloog Helena Kaldre poolt koostatud Muinsuskaitse eritingimused Harjumaal Kuusalu vallas Uuri külas asuva lisaka kinnistu detailplaneeringule.

NB! Muinsuskaitse eritingimused on antud detailplaneeringu seletuskirjas Punkt 14 all.

3. PLANEERINGU ALA KONTAKTVÖÖNDI ANALÜÜS, FUNKTSIONAALSED SEOSD

Lisaka kinnistu asub üldplaneeringu kohasel hajaasustusega alal, nn. valgel alal ja samuti alvarite alal, mis on üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu kohustusega alaks. Samuti asub lisaka kinnistu Lahemaa Rahvuspargis Muuksi piiranguvööndis, mis jääb ca 400-500m kaugusele Kahala järvest põhja-kirde suunas.

3.1. Keskkonnamõju – vastavalt Kuusalu Vallavalituse 04.01.2019.a korraldusele nr 1, Uuri küla lisaka kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju eelhindangule koostatava lisaka kinnistu detailplaneeringuga ei kavanda eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, sh näiteks tootmist, ulatusliku elamurajooni rajamist ega muud tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi või looduslike alade kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmetekke või mürataseme suurenemist;

- Lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta ala planeerimine olulist negatiivset keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariilukordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu tingimusi ning õigusaktide nõudeid;

- Planeeringus kavandatav tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist, sest planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist mõju looduskeskkonnale.

- Planeeringualal ei paikne Natura 2000 võrgustiku alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada.

- Detailplaneeringus kavandatav tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu ega vara, sest planeeritava tegevusega ei kaasne olulist liikluskoormuse, õhusaaste ega müratasemete suurenemist.

- Planeeringualal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, samuti ei kaasne olulist mõju veekeskonnale.

Lisaka kinnistu maa sihtotstarve katastriüksuse liikide kaupa on 100% maatulundusmaa (M) ning maa sihtotstarve detailplaneeringu maa liigi kaupa looduslik haljasmaa (HL).

Detailplaneeringu lahendus kujundab lisaka kinnistust kolm (3) maatulundusmaad – detailplaneeringu maa sihtotstarbe liigi järgi looduslik haljasmaa krunti. Planeeringu lahendus annab 20,48 ha suurusele planeeringualale ruumilise terviklahenduse, mis peab arvestama ümbritseva elu- ja looduskeskkonna ehitustavadega (näiteks Lahemaa Rahvuspark). Samuti määrab detailplaneering ära krundi paiknemisest lähtuvad suurimad võimalikud hoonestusalad, hoonete suurimad ehitusalused pinnad, hoonete kõrgused, hoonete arvu moodustatud kruntidel ning projekteeritavate hoonete arhitektuursed tingimused, mis peavad olema kooskõlas ümbritseva loodus- ja elukeskkonnaga.

Lisaks määrab käesolev planeering ära tehnovõrkude asukohad, teedevõrgu ja liikluskorralduse lahenduse.

3.2. Lisaka detailplaneeringu ala funktsionaalsed seosed „Kontaktvööndi analüüs“

lähialal asuvatest detailplaneeringu menetlustest. Vt. Kontaktvööndi analüüs, joonis DP-3.

Lisaka kinnistu detailplaneering

Lisaka kinnistu, Uuri küla,
Kuusalu vald, Harjumaal
Töö nr. 2019-05-20 DP
Kuupäev 24.08.2020

Raivo Tabri Arhitektuurbüroo OÜ
Registri kood 11904035
MTR reg. nr. EEP001917
Pärnu mnt 139 C, 11317 Tallinn
tel +372 5340 6078
info@tabri.ee



RAIVO
TABRI
ARHITEKTUURI-
BÜROO

Nr	Detailplaneeringu nimetus	Plan. nr	Staatus
1	KESKVÄLJA	54188	Algatatud
2	KARJAKUMÄE	46827	Kehtestatud
3	IISAKA	75130	Algatatud

4. DETAILPLANEERINGU AVLIK ARUTELU

Kuusalu Vallavalitsuses 19.06.2019.a. korraldatud lisaka kinnistu detailplaneeringu eskiisi avalikul arutelul toimus koosviibijatele detailplaneeringu lahenduse tutvustamine.

Eskiisi avalikul arutelul osalenute inimeste ettepanekud ja selgitused on lisatud detailplaneeringu kaustas punkt 3. DP menetluse dokumendid osas

Käesolev lisaka detailplaneering, mis oli avalikul väljapanekul, lahendus on sama, kuna planeeringu eskiisile muutvaid seisukohti koosviibijad ei esitanud.

5. LÄHTEANDMED

5.1. Piirangud maakasutusele

Planeeritavat lisaka kinnistut koormavad:

- Jaaniste tee/ juurdesõidutee, millel on sõlmitud „Eratee kasutamise leping” 02. jaanuar 2013.a. Väino Veersalu ja Kuusalu Vallavalituse vahel.
- Imbsüsteemi mõjuala / septik, pumpla, settekaev
- Elektrilevi keskpinge- ja madalpinge õhuliini kaitsetsoonid;
- Olemasolev puurkaev, mille hooldusala ulatus on 10 m;
- Maaparandussüsteemi hooldus-/hoiuala;
- Maardla ala, mis otseselt planeeringualale ei ulatu.
- Kahala järve 100 m laiune piiranguvöönd, 50,0m laiune ehituskeeluala 10,0 m laiune veekaitsevöönd ja 4m laiune kallasrada;
- Kultuurimälestised (kivikalmed), kultuurimälestiste 50,0m ulatusega kaitsevööndid;
- Lahemaa Rahvuspargi kaitse-eeskirjast tulenevatest piirangutest.

5.2. Tehnovarustus

lisaka kinnistuid läbivad elektrilevi keskpinge- ja madalpinge õhuliinid; olemasolev puurkaev hooldusala ulatusega 10 m.

5.3. Hoonestus

Planeeringuga moodustatavatel kruntidel lisaka ja Väike-lisaka on ehitusregistri andmete järgi hoonestatud järgnevate hoonetega: 1 elamut, lambalaut, laut, 2 küüni, kuur, kelder, käimla ja tuletõrje veevõtumahuti, kokku 10 rajatist.

5.4. Teed

lisaka kinnistut läbib Jaaniste avaliku kasutusega tee/juurdesõidutee, millele on moodustatud 10,0m laiune, ca 2 700m pikkune ning 2 680m2 suuruse avaliku kasutusega teemaa ala, millele on seatud isiklik kasutusõigus. Planeeringualale on planeeritud 4,5m laiune Jaaniste tee, mida Kuusalu vallavalitsus planeerib vastavalt sõlmitud Eratee avaliku kasutamise lepingu alusel korraliste teehooldustööde mahus rekonstrueerima kõvakattega teeks. Kõvakattega Jaaniste teelt kõvakattega mahasõidud kolmele moodustatud krundile rekonstrueeritakse samuti koos Jaaniste tee hooldustööde mahus. Juurdesõit Jaaniste teele toimub esmalt Kuusalu-Leesi teele Muuksi-Uuri teele ja sealt edasi Muuksi-Mustametsa teele ja sealt juba Jaaniste teele.

Iisaka kinnistu detailplaneering

Iisaka kinnistu, Uuri küla,
Kuusalu vald, Harjumaa
Töö nr. 2019-05-20 DP
Kuupäev 24.08.2020

Raivo Tabri Arhitektuurbüroo OÜ
Registri kood 11904035
MTR reg. nr. EEP001917
Pärnu mnt 139 C, 11317 Tallinn
tel +372 5340 6078
info@tabri.ee



RAIVO
TABRI
ARHITEKTUURI-
BÜROO

5.5. Haljastus

lisaka kinnistu planeeringuala on vähesel määral kaetud kõrghaljastusega olemasoleva hoonestatud krundi osas. Kinnistu lõunapoolsele alale, Kahala järve äärde jääb kaitse all olev hiiemets. Keskonnaregistri andmeil alal kaitstavaid loodusliike ja EL loodusdirektiivi kohaseid kaitset vajavaid elupaigatüüpe ei leidu

6. PLANEERIMISE ETTEPANEK

lisaka kinnistu detailplaneering teeb ettepaneku 20,84 ha suuruse kinnistu jagamise kolmeks (3) eraldiseisvaks maatulundusmaa sihtotstarbega krundiks – detailplaneeringu maa sihtotstarbe liigi järgi loodusliku haljasmaa krundiks. Seega lisaka kinnistu jagamisel moodustatakse kolm (3) maatulundusmaa sihtotstarbega krunti, kuhu on planeeritud hoonestusalad niinimetatud õuealad, mida võib hoonestada elamute, abihoonete ja põllumajandustootmist teenindavate hoonetega. Käesoleva detailplaneeringuga on lisaka kinnistut põhja- ja lõunasuunas kaheks pooleks jagava Jaaniste tee äärde kujundatud uus ja kaasaegne elu- ja looduskeskkond koos põllumajandusettevõtluse tarvis planeeritud hoonetega hoonestatud tervikalaga, mida hooldab ja kasutab kolm peret, kes tegelevad põllumajandusliku tootmise, turismi- ja käsitööga ning olemasoleva ettevõtluse ja kultuuriruumi edendamisega.

lisaka kinnistu detailplaneeringu koostamisel selgus, et kinnistu omanikul oleks mõistlik kohe koostatava detailplaneeringu käigus moodustada planeeringualale veel üks eraldiseisev „Väike-lisaka” krunt, et tagada antud krundile võimalus olla eraldiseisev juriidiline omand koos oma krundi järgse aadressiga. Antud kujul moodustatud krundi saab vajadusel vormistada ettevõtte nimele, mis tagab ettevõtjale paremad võimalused juba alustatud põllumajandustootmist edasi arendada ning ellu viia võimalike uusi arenguplaane. Et arenguplaane finantseerida, selleks saab vajadusel anda moodustatud „Väike-lisaka” krundi laenutagatiseks põllumajandustootmise ettevõtte arendamiseks vajaminevale pangale, laenuraha taotlemisel. Antud juhul saab laenuraha taotlemisel ettevõtja FIE Priidu Veersalu võtta endale väiksemaid riske, kuna ei pea pantima laenuraha väljastanud pangale oma „lisaka” krundile jäävat vanemate kodukohta koos oma kodutalu hoonetega.

Ja veel räägib uue „Väike-lisaka” krundi moodustamise kasuks seegi, et nii saab vähesema bürokraatia ning juriidiliste dokumentide mahuga koostada detailplaneeringuga moodustatud 2 680m pikkuse, 10,0m laiuse ja ca 2 680m² suuruse Jaaniste tee teemaa alale isiklik kasutusõigus Kuusalu Vallavalituse kasuks. Ei pea toodud lahenduse puhul eraldi käsitlema notariaalsetes lepingutes eluhoonete poolt seatud tingimustega.

lisaka kinnistu detailplaneering jagab järgnevalt lisaka kinnistu kolmeks eraldiseisvaks krundiks:

POS.1. Jaaniste teest lõunapoole on moodustatud 10 000 m² suurune krunt „Pihlaka”, hoonestusala suurusega 1 550m². Detailplaneeringu järgi moodustatud „Pihlaka” krundi võib nimetada niinimetatud „Muinashooviks”, kus asub juba püstkoda, samuti on lubatud antud krundile projekteerida üks elamu ja abihooned (saun, laut, katusealune, püstkoda jne.)

Vastavalt Keskonnaameti kirja 13.11.2018 nr 6-5/18/16901-2 on lubatud moodustada lisaka kinnistust üks 10 000m² suurune katastriüksus/krunt.

POS. 2. Jaaniste teest lõunapoole jäävast ol. ol. lisaka kinnistust moodustatud ajaloolise talukohaga 12,34 ha suurune krunt „lisaka”, oleva hoonestatud õueala suurusega 6 400m², kus paikneb olemasoleva 7 hoonega „lisaka” taluõu (õueala), mis on hoonestatud 1 üksikelamu, lauda, 2 küüni, kuuri, keldri ja käimlaga.

POS. 3. Jaaniste teest põhjapoole jäävale lisaka kinnistu osale on projekteeritud eraldiseisev 74 978m² suurune krunt „Väike-lisaka”, hoonestatava 4 400m² suuruse õuealaga. Kuna antud alale

Iisaka kinnistu detailplaneering

Iisaka kinnistu, Uuri küla,
Kuusalu vald, Harjumaa
Töö nr. 2019-05-20 DP
Kuupäev 24.08.2020

Raivo Tabri Arhitektuuribüroo OÜ
Registri kood 11904035
MTR reg. nr. EEP001917
Pärnu mnt 139 C, 11317 Tallinn
tel +372 5340 6078
info@tabri.ee



**RAIVO
TABRI
ARHITEKTUURI
BÜROO**

jääb juba ol. ol. põllumajanduse tootmisüksusena käsitletav lambalaut ja 2tk (kaks) 36m³ suurust veemahutit, kokku 75m³ suuruse veemahutavusega tuletoorjeveevõtu koht. Kuna Jaaniste teest põhjapoolse jääb üks laudahoone ja tuletoorjeveevõtu mahutitest rajatis, siis juba seda hoonestust arvestades võiks neid hooned käsitleda kui põllumajandustootmist teenindavate hoonetena, mida saab määrata eraldi hoonestusalale. Planeeringu lahendus näeb ette uue krundi moodustamise koos hoonestusala määramisega laudast põhjapoolse, mis perspektiivis tagab võimaluse põllumajandustootmist edasi arendada.

Arvestades eelpool toodud osas toodud mõtetega „Väike-lisaka” krundi moodustamise kohta, siis võib öelda küll sellise lahenduse kohta, et see on ratsionaalne ja juriidiliselt mõistlik, et planeeringu lahendus näeb ette antud krundile moodustada suurema hoonestusala täiendavalt veel kolmele (3) põllumajandustootmist teenindavale hoonele. Taolisel põllumajandustootmisel tuginev ettevõtlus tagab kindlasti ettevõttele paremad võimalused arenguks, samuti luuakse antud tootmisega valda uusi töökohtasid ning pereliikmetele kindlustunde oma elukorralduse paremaks planeerimiseks

Käesolev lisaka kinnistu detailplaneering informeerib, et Keskonnaregistrisse on kantud olemasolev puurkaev (puurkaevu keskkonnaregistri järgne kood PRK0030323), mille hooldusala ulatus on 10,0m . Puurkaev on kajastatud põhijoonisel DP-7.

Kinnistu omanik ja arhitekt annavad omapoolse selgituse planeeringu lahendusele, mis tugineb Keskonnaregistri poolt väljastatud kirjale 15.06.2020 nr 6-2/20/8358-2 „Uuri küla lisaka kinnistu detailplaneering”

Käesolev lisaka kinnistu detailplaneering annab perspektiivselt tulevikku vaatava lahenduse, mille järgi oleks võimalik peremehel põllumajandustootmist arendada ja mida juba tegelikult antud lisaka kinnistu Jaaniste teest põhjapoolsel ala ka päriselt viljeletakse.

Lisaka kinnistu planeeringulahendus palub Keskonnaregistril veel kaaluda võimalust kolmanda põllumajandustootmist teenindava „Väike-lisaka” krundi moodustamist antud planeeringualale.

Kinnistu omanik ja arhitekt täitsa mõistavad ja hindavad piirkonna maastike, asustusstruktuuri ja arhitektuuri kaitseesmärgi. Juhul kui seda mõistlikult ja targalt planeerida, uskudes taluperemehe töökusesse, ettevõtlikkusesse ja loovusse, siis võiks mõelda kolmanda eraldiseisa krundi moodustamist. Võib kindlasti väita, et antud moodustatud „Väike-lisaka” krunt koos põllumajandustootmist teenindavate hoonetega hakkab olema Uuri küla üks omaette maamärk, mis väärtustab ettevõtlust ja piirkonna arengut. Tänapäeva ehituskultuur ja ehitusmaterjalid ning Lahemaa Rahvusparki kaitse-eeskirjades esitatud tingimused hoonestusele määravad juba ära hea tulemuse, mida peab usaldama. Väike-lisaka kinnistule planeeritud hoonestus hakkab olema kompaktne ja mahuliselt sobiv antud looduskeskkonda. Veel räägib antud planeeringulahenduse kasuks seegi, et olemasolev lambakasvatus hoiab korras ümbritsevaid pärandkultuurimaastikke.

Usume, et Keskonnaregister näeb ja toetab antud planeeringulaheduses piirkonnale kavandatud uut arengut, samuti hindab ja usaldab sellega talupererahvast, mis kokkuvõttes hakkab olema ilus loodus-, elu- ja põllumajandustootmise keskkond, kus elavad, töötavad ja kasvavad koos kolme pere ilusad ja töökad inimesed oma laste- ja lastelastega.

6.1. Käesoleva detailplaneeringu planeerimis- ja ehitusreeglid

Lisaka detailplaneeringu planeerimis- ja ehitusreeglid järgivad Lahemaa Rahvusparki kaitsekorralduskava 2016–2025, lisa 7.

Uuri külas uute kruntide moodustamist võib lubada, kui see ei kahjusta maastikuväärtusi, traditsioonilise maakasutuse väärtusi ja traditsioonilist asustusstruktuuri

6.1.1. Planeerimissoovitused järgivad kaitsekorralduskava järgi väärtusliku külaosa järgi

6.1.2. Väikseim võimalik krundi suurus 10 000 m² (soovituslik asukoht vähemalt osaliselt väärtusliku külaosa sees)

Lisaka kinnistu detailplaneering

Lisaka kinnistu, Uuri küla,
Kuusalu vald, Harjumaa
Töö nr. 2019-05-20 DP
Kuupäev 24.08.2020

Raivo Tabri Arhitektuurbüroo OÜ
Registri kood 11904035
MTR reg. nr. EEP001917
Pärnu mnt 139 C, 11317 Tallinn
tel +372 5340 6078
info@tabri.ee



**RAIVO
TABRI
ARHITEKTUURI-
BÜROO**

- 6.1.3. Üksikelamu ehitamist võib lubada kohtades, kus üksikelamu järgib hoonete paigutust taluõuel, ühel krundil üks elamu.
- 6.1.4. Abihoonete ehitamist võib lubada, kui õue suurus seda võimaldab, ning kohtades, kus abihoone järgib hoonete paigutusviisi õuealal/hoonestusalal.
- 6.1.5. Põllumajandustootmisega seotud hooned tuleb soovituslikult planeerida ühe hoonestusala piires. (olemasoleva lauda suhtes lähestikku, et moodustuks üks tervik).
- 6.1.6. Hoonete paigutust taluõue piires on planeeritud korrapärane
- 6.1.7. Hoonete paigutus külatänavaga suhtes on planeeritud nii, et uus hoone rajatakse soovitatavalt esmajärjekorras ajaloolise hävinud hoone vundamendile, vastavalt traditsioonilisele asustusstruktuurile või siis arvestades planeeritavate kruntidega, mida määrab olemasolev lisaka kinnistu

6.2. lisaka detailplaneeringu kruntimise ettepanek (vt. Detailplaneeringu põhijoonis DP-7):

Pos. 1 - krunt „Pihlaka”, suurusega 1,0 ha on moodustatud lisaka kinnistust, kuhu on planeeritud 1 550m² suurune hoonestusala (õueala), kuhu saab projekteerida ja välja ehitada ühe üksikelamu ja kuni neli abihoonet.

Pos. 2 - krunt „lisaka”, suurusega 12,34 ha on moodustatud lisaka kinnistust kus paikneb 6400m² suurune hoonestusala, olemasoleva 7 hoonega taluõu (õueala), mis on hoonestatud 1 üksikelamu, lauda, 2 küüni, kuuri, keldri ja käimlaga.

Pos. 3 - krunt „Väike-lisaka”, suurusega 7,49 ha, on moodustatud lisaka kinnistust kuhu on planeeritud 4400m² suurune hoonestusala-õueala olemasolevale põllumajandusliku tootmisega seotud lambalaudale ja varem projekteeritud 2'le tuletõrjeveemahutile ning uued hoonete asukohad põllumajandustootmist teenindavale heinaküünile, noorloomatäldede laudale ja põllumajandusliku ettevõtluse teenistuses olevale tehnikale-masinapargile planeeritud abihoonele.

Samuti jääb moodustatud „Väike-lisaka” krundile 2 680 m pikkune, 10,0m laiune ja ca 2 700m² suurune Jaaniste tee avaliku kasutusega teemaa-ala, mille kasutamiseks sõlmitakse Kuusalu vallavalitusega isikliku kasutusõiguse leping.

6.3. Hoonestuse arhitektuursete tingimuste ettepanek kolmele moodustatud krundile, vastavalt väärtusliku külaosa järgi:

Ehitussoovitused

Elamu näitajad, asunduselamu tüüp

6.3.1. Elamu suurim ehitisealune pind (m²) 135-140

6.3.2. Elamu harja kõrgus maapinnast (m) 6,5...7,5

6.3.3. Elamu katusetüüp viil

6.3.4. Elamu katusekalle (kraadides) 40...45

6.3.5. Elamu viimistlusmaterjal paekivi (osaliselt), laudis

6.3.6. Korruselisus 1 + 1,5 (viilkatuse alla jääv korrus)

6.3.7. Elamu laiuse ja pikkuse suhe 1:1,5 kuni 1:2

6.3.8. Elamu juurdeehitus Kuni kahel küljel

6.3.9. Lisasoovitused: Hooned ehitada soovitatavalt kooskõlas piirkonna arhitektuuritraditsioonidega; hooned ühekorruselised, katusealune on võimalik välja ehitada; viimistluses soovitatavalt mitte kasutada tehases toodetud ümarpalki.

Abihoone näitajad, suurema abihoone tüüp

6.3.10. Abihoone suurim ehitisealune pind (m²) 60...120

6.3.11. Abihoone harja kõrgus maapinnast (m) 6,5...7,5

6.3.11.1. Juhul, kui soovitakse detailplaneeringuga moodustatud kruntidele rajada põllumajandustootmisega seotud hooned, näiteks loomalaud, heinaküün, tehnikat-masinaparki teenindava abihoone, siis antud juhul võib eelpool toodud hoonete maksimaalne kõrgus olla 7,5m.

Lisaka kinnistu detailplaneering

lisaka kinnistu, Uuri küla,
Kuusalu vald, Harjumaa
Töö nr. 2019-05-20 DP
Kuupäev 24.08.2020

Raivo Tabri Arhitektuurbüroo OÜ
Registri kood 11904035
MTR reg. nr. EEP001917
Pärnu mnt 139 C, 11317 Tallinn
tel +372 5340 6078
info@tabri.ee



**RAIVO
TABRI
ARHITEKTUURI
BÜROO**

6.3.12. Abihoone katusetüüp Viil

6.3.13. Abihoone katusekalle (kraadides) 35...45

6.3.14. Abihoone viimistlusmaterjal paekivi, palk, laudis

6.3.15. 1 korruseline ja 1,5 korrus, kuhu võib viilkatuse alla planeerida pööningu talve heina hoidmiseks ning villaid ja riideaida funktsioonidega ruumid.

6.3.16. Abihoone laiuse ja pikkuse suhe 1:2...1:5

6.3.16.1. Juhul, kui detailplaneeringuga moodustatud kruntidele rajatakse põllumajandustootmisega seotud hooned, näiteks loomalaut, heinaküün, tehnikat-masinaparki teenindav abihoone, siis antud juhul tuleb samuti lähtuda keskkonda sobivast hoone proportsioonist ning samuti tuleb arvestada põllumajanduslike tootmishoonete funktsionaalsest plaanilahendustest nii, et jääks abihoonete laiuse ja pikkuse suhe 1:2...1:5 vahemikku.

6.3.17. Juhul, kui planeeringualale projekteeritakse suuremaid tootmis- ja põllumajandustootmist teenindavaid hooned, siis tuleb projekteerijal ehitusprojekt enne ehitusloa taotluse esitamist omavalitsusele, kooskõlastada Keskkonnaametiga, kes on Lahemaa Rahvuspargi valitseja. Keskkonnaamet annab ehitusprojektile hinnangu, kas projekteeritud hoone sobitub Lahemaa Rahvuspargi kaitseala keskkonda nii mahuliselt ja plaaniliselt. Seega põllumajandustootmist teenindavate hoonete projektid tuleb kooskõlastada eelnevalt Keskkonnaametiga, enne kui ehitusprojekti esitatakse omavalitsusele ehitusloa taotlemiseks.

6.3.18. Lisasoovitused: hooned ehitada soovitavalt lähtuvalt piirkonna abihoonetele iseloomulikest arhitektuursetest traditsioonidest; hooned ühekorruselised; väärtuslikel ja väga väärtuslikel abihoonetel ei ole uued juurdeehitused soovitatavad; viimistluses soovitavalt mitte kasutada tehases toodetud ümarpalki; ühel taluõuel üks suurem abihoone.

6.4. Radooni uuringute nõue

Kuusalu Vallavalituse poolt väljastatud detailplaneeringu lähteülesanne ei näe ette radooniuuringute nõuet. Küll aga võib alati määrata enne hoonete projekteerimist pinnase radoonisisaldus ja vastavalt mõõtmistulemustele rakendada (ehituslikke) meetmeid radooni eluruumidesse sisseimbumise tõkestamiseks.

6.5. Müra tulenevad tingimused

- Käesoleva planeeringuga planeeritud eluhoonete projekteerimisel ja ehitamisel tuleb rakendada Eesti Standard EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõudeid. Kaitse müra eest.”

- Nõuded välispiirete heliisolatsiooni osas selliselt, et oleks tagatud Rahvatervise seaduse §8 lõike 2 punkti 17 alusel kehtestatud Sotsiaalministri 04.03.2002. a määrus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid”(RTL 2002, 38, 511) normeeritud müratasemed siseruumides.

- Rummu tee ja Saluveere tee omanik (Viimsi vald) on planeeringu koostajat/arendajat ja kruntide omanikke teavitanud võimalikust Rummu tee sõiduteel ja Saluveere tee sõiduteedel olevast liiklusest põhjustatud häiringutest ning millede kohta teede omanik ei võta endale kohustusi rakendada leevendusmeetmeid sõiduteel liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks planeeringuga käsitletaval alal.

- Otseselt detailplaneering ei näe ette detailplaneeringu alale müra vähendamise meetmeid, küll aga planeering näeb ette Rummu tee ja planeeritud kinnistute vahelisel alal olev kõrghaljastuse säilitamist, mis kindlasti vähendab nii liiklusemüra kui ka liiklusest tekkinud tolmu levikut hoonetele.

6.6. Teed ja platsid

Iisaka kinnistut läbiva Jaaniste tee korralise hoolduse käigus rekonstrueeritavale teele oleks soovitatav teehooldajal koostada Jaaniste teeehituse projekt. Detailplaneeringu põhijoonise lehele on

Iisaka kinnistu detailplaneering

Iisaka kinnistu, Uuri küla,
Kuusalu vald, Harjumaa
Töö nr. 2019-05-20 DP
Kuupäev 24.08.2020

Raivo Tabri Arhitektuurbüroo OÜ
Registri kood 11904035
MTR reg. nr. EEP001917
Pärnu mnt 139 C, 11317 Tallinn
tel +372 5340 6078
info@tabri.ee



RAIVO
TABRI
ARHITEKTUURI-
BÜROO

koostatud põhimõtteline tee lõikeskeem, mis kajastab planeeritud teemaa laiust ja Jaaniste tee laiust. Detailplaneeringu lähteülesandes toodud soovitusel tuleb lahendada Jaaniste tee sade- ja drenaaživee ärajuhtimine pinnasesse.

7. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

7.1. Olemasoleva olukorra kirjeldus

Uuri küla lisaka kinnistu (35301:001:0068) paikneb Harjumaal Kuusalu vallas Uuri külas Kahala järve ääres.



Kaart 1. Uuri külas lisaka kinnistu asukoha skeem. Väljavõte Maa-ameti kaardiserverist.

Detailplaneerimise käigus jaotatakse lisaka kinnistu (35301:001:0068) kolmeks eraldiseisvaks kinnistuks – vt detailplaneeringu joonis DP-7 „Põhijoonis tehnoorkudega“. Käesolevas projektlahenduses on toodud lisaka kinnistule nr 1 planeeritud väliskanaliseerimise ja veevarustuse lahendus koos lisaka talu (kinnistu nr 2) olemasoleva hoonestuse olemasoleva veevarustuse ja kanalisatsiooni paiknemisega. Lisaka talu ja kinnistule 1 planeeritud hoonete tarbevesi saadakse olemasolevast lisaka talu veevargist ja puurkaevust (registrikood PRK0030323), mille asukoht on näidatud detailplaneeringu joonisel DP-7. Puurkaevul on hooldusala ulatus 10,0m. Lisaka kinnistul nr 1 praegu hoonet ei ole. Kinnistule on planeeritud neli hoonet: elamu, kõrvalhoone, saun ja puuküür. Lisaka kinnistule nr 1 projekteeritud kanalisatsioonisüsteem koosneb elamu ja kõrvalhoone iseoolsetest kinnistu kanalisatsioonitorustikest koos vaatluskaevudega, reovee väikepumpplast elektrikaabliga kinnistult nr 1 (elekter saadakse elamu elektrikilbist vastavalt reoveepuhasti tarnijafirma juhiste) ja reovee survetorustikust pumpplast olemasolevasse lisaka talu settekaevu. Reovesi kogutakse 6 m³ kasuliku mahuga septikusse, millest see veetakse koos settega Kuusalu reoveepuhastusjaama. Kanalisatsioonisüsteemi juhitakse ka lisaka talus tekkiv olmereovesi (vt joonis DP-4). Lisaka kinnistu paikneb Põhja-Eesti tasandikul - lauskjal maa-alal, kus selgelt jälgitav maapinna kalle on Kahala järve poole, millest tulenevalt on vahetult kinnistul ja selle lähiümbruses põhjavee liikumise suund põhjast edelasse ja lõunasse ning laiemas ulatuses Kahala järve poole. Maapinna lang on kinnistul < 5 %. Arvestades vaadeldavas piirkonnas väga suurt põhjavee ülemise kihi reostustundlikkust ei ole soovitatav heitvee immutamiseks uue reoveepuhasti ehitamine. Kuna olemasolev lisaka talu reovee settekaev (2 m³) ja septik (6 m³) on piisava mahuga, et ka kinnistu nr 1 reovesi vastu võtta, siis uut reoveepuhastit ei ole planeeritud.

Lisaka kinnistu detailplaneering

lisaka kinnistu, Uuri küla,
Kuusalu vald, Harjumaal
Töö nr. 2019-05-20 DP
Kuupäev 24.08.2020

Raivo Tabri Arhitektuurbüroo OÜ
Registri kood 11904035
MTR reg. nr. EEP001917
Pärnu mnt 139 C, 11317 Tallinn
tel +372 5340 6078
info@tabri.ee



RAIVO
TABRI
ARHITEKTUURI-
BÜROO

lisaka kinnistut läbib kruusakattega külavahetee – Jaaniste tee. Kinnistu on piisava kandevõimega ja eraldi teid ei rajata. Olemasolevaid lisaka talu reovee kogumismahuteid saab hooldada olemasolevate teede kaudu.



Kaart 2. Väljavõte Eesti Geoloogiakeskuse põhjavee kaitstuse kaardist. Uuri külas lisaka kinnistu asukoht on toodud punase täpiga.

Lähim töös olev puurkaev paikneb lisaka talu VK-süsteemist ca 300 m kaugusel idas – Paju-lisaka kinnistu puurkaev registrikoodiga PRK0023669.

lisaka kinnistul nr 1 kasvavad mõned looduslikud puud ja põõsad, külavahetee ääres on kiviaed. Hoonestatavast alast põhjas, idas ja lõunas paiknevad kivikalmed (kultuurimälestised). Planeeritud

Iisaka kinnistu detailplaneering

Iisaka kinnistu, Uuri küla,
 Kuusalu vald, Harjumaa
 Töö nr. 2019-05-20 DP
 Kuupäev 24.08.2020

Raivo Tabri Arhitektuurbüroo OÜ
 Registri kood 11904035
 MTR reg. nr. EEP001917
 Pärnu mnt 139 C, 11317 Tallinn
 tel +372 5340 6078
 info@tabri.ee



**RAIVO
 TABRI
 ARHITEKTUURI-
 BÜROO**

hoonetest põhjas on karjamaa üksikute kadakatega, idas ja lõunas on põld (heinamaa), läänes ja loodes on üksikute puude ja põõsastikuga puisniit. Planeeritud kinnistu nr 1 hoonetest ca 100 m kaugusel idas ja kagus paiknevad olemasolevad lisaka talu hooned.

Veevarustus- ja kanalisatsioonisüsteem on projekteeritud arvestades seadusandlusega kehtestatud nõudeid, kaitsetsoone, kajasid ja mõjupiirkondasid. Reovee omapuhasti pumpla kuja on 5 m, settekaevu ja septiku kujud on 5 m.

Põhjavee kaitstus pindmise reostuse eest on toodud Eesti Geoloogiakeskuse põhjavee kaitstuse kaardil – vt kaart 2. Vastavalt Eesti Geoloogiakeskuse põhjavee kaitstuse kaardile paiknevad Kuusalu valla Uuri küla lisaka kinnistud nr 1 ja 2 maapinnalt esimese aluspõhjalise veekompleksi vee loodusliku kaitstuse suhtes kaitsmata ja nõrgalt kaitstud põhjaveega ala piiril ja vajalik on reovee bioloogiline puhastamine enne puhastamist imbtunnelis ja immutamist pinnasesse.

Arvestada tuleb põhjavee liikumise suunda põhjast edelasse ja lõunasse.

Arvestatud on reovee kogumismahutitele tühjendamisauto ligipääsu võimalusega. Kinnistu sissesõidutee ääres on prügikonteiner.

Reoveepumpla, torustikud ja vaatluskaevud tarnib Uponor Eesti OÜ või mõni muu sarnast toodangut valmistav ettevõtte. Kasutada võib ka teiste firmade sarnaseid reovee käitlemiseseadmeid ja materjale.

7.2. Üldandmed

Kinnistu andmed: Harju maakond, Kuusalu vald, Uuri küla, lisaka
Katastriüksuse number: 35301 : 001 : 0068

VK-osa projekteerija: Vetepere OÜ reg.kood 10202816; Harjumaa, Kuusalu vald, Pudisoo küla, Vainu
Kontaktisikud:

Tellijä poolt: Liis Burk, tel: 55959817
Projekteerija poolt: Aare Kuusik, tel: 5162476

7.3. Lähtematerjalid

lisaka kinnistul nr 1 tekkiv arvutuslik reovee kogus: $Q_{\max} = 0,6 \text{ m}^3/\text{d}$ ja $1,0 \text{ l/s}$. Maksimaalne reostuskoormus: 5 ie (ie – inimekvivalent, 1 ie = 60 g BHT₇/d), 0,3 kgBHT₇/d.

Projekteerija lähtus ehitusprojekti koostamisel järgnevast:

- Ehituseadustik.
- Majandus- ja kommunikatsiooniministri 27. detsembri 2006.a määrus nr 70.
- Veeseadus.
- Vabariigi Valitsuse 16.05.2011 määrus nr 171 „Kanaliseerimisehitiste veekaitsemeetmed“.
- Vabariigi Valitsuse 29.11.2012 määrus nr 99 „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed“.
- Majandus ja Kommunikatsiooniministeeriumi määrus nr. 67 „Nõuded ehitusprojektile“ 17.09.2010. a.
- Jäätmeseadus.
- Eesti Vabariigi standardile EVS 907:2010. Rajatise ehitusprojekt.

Ehitustööd tuleb teostada kooskõlas Eesti Vabariigis kehtivate seaduste ja muude õigusaktidega, samuti projektlahendusest tulenevate teiste normide ja standarditega. Käesoleva projekti teostamist puudutavate Eestis kehtivate seaduste ja õigusaktide tundmine on tööde teostaja vastutusel.

7.4. Ehitus-ja hüdrogeoloogilised andmed

Uuri küla lisaka kinnistutel nr 1 ja 2 ehitusgeoloogilisi uurimistöid läbi viidud ei ole. Lähipiirkonna puurkaevude andmetest (PRK0030323 ja PRK0023669) ning lisaka taluhoonestu ehitustööde käigus on selgunud, et vaadeldavas piirkonnas (VK-süsteemide ehitamise asukohas) on pinnakatteks kuni 20

Iisaka kinnistu detailplaneering

Iisaka kinnistu, Uuri küla,
Kuusalu vald, Harjumaa
Töö nr. 2019-05-20 DP
Kuupäev 24.08.2020

Raivo Tabri Arhitektuurbüroo OÜ
Registri kood 11904035
MTR reg. nr. EEP001917
Pärnu mnt 139 C, 11317 Tallinn
tel +372 5340 6078
info@tabri.ee



RAIVO
TABRI
ARHITEKTUURI-
BÜROO

cm tusedune mullakiht, millele järgneb 0,20 – 0,4 m saviliiv ning saviliiva ja räha segu (kohati on see õhedam ja kohati tusedam), 0,4 – ca 4,0 m lõheline lubjakivi ja lubjakivi, 4,0 – 5,0 m glaukoniitsavi, 5,0 – 9,0 m glaukoniitliivakivi ja diktüoneemakilt, 9,0 – 27 m liivakivi savi vahekihtidega.

Ümbruskonna salvkaevude vaatlusandmete järgi on põhjavesi ca 1,5 m sügavusel maapinnast. Suuremate sajuperioodide ajal on täheldatud, et põhjavesi on ca 140 cm sügavusel maapinnast ja sellest on lähtunud ka käesoleva projekti koostamisel.

Isaka kinnistutel nr 1 ja 2 ja selle lähiumbruses on põhjavee liikumise suund põhjast edelasse ja lõunasse ning laiemas ulatuses Kahala järve poole. Vastavalt Eesti põhjavee reostuskaitstuse kaardile on vaadeldavas piirkonnas põhjavesi pindmise reostuse nõrgalt kaitstud või kaitsmata (kaitsmata põhjaveega ala).

Vastavalt VV määruse nr 99 „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed“ § 7 „Heit- ja sademevee pinnasesse juhtimine veehaarde läheduses“ lõikele

7.5. Rajatiste ja seadmete kasutusiga

Projekteerija arvestab rajatiste ja seadmete elueaks vähemalt järgmised suurused:

välised vee- ja kanalisatsioonitorustikud	50 aastat;
reovee kompaktpuhastid ja pumplad	30 aastat;
elektripaigaldised ja automaatikaseadmed	20 aastat;
mehaaniline sisseseade	25 aastat;
ventilatsioonisüsteemid	20 aastat.

Projekteeritavate tehnoloogiliste seadmete eluiga sõltub projekteeritava seadme töötundide arvust.

7.6. Asendiplaan

7.6.1. Geoalus

Kuusalu valla, Uuri küla, Isaka kinnistule VK-süsteemide ehitusprojekti koostamisel võeti aluseks Tuvar Ehitus OÜ poolt koostatud töö nr 18-G-24 (29. mai 2018. a) „Harju maakond, Kuusalu vald, Uuri küla, Isaka. Maa-ala plaan“.

7.6.2. Veevarustus- ja kanalisatsioonitorustike asukoht

Projektiga lahendatakse Isaka kinnistule nr 1 planeeritud hoonetes tekkiva olmereovee käitlemine ja hoonete veevarustus. Isaka kinnistu nr 1 hoonetes tekkiv olmereovesi juhitakse kanalisatsiooni läbi vaatluskaevude D400/315 PE isevoolse kanalisatsioonitorustikuga De 110 PVC SN8 Isaka kinnistul nr 2 (Isaka talu) paiknevasse reoveepumplasse JUKU 500 ja pumbatakse sellest survetorustikuga De 32 PE PN $\geq$ 10 Isaka kõrvalhoone juures paiknevasse settekaevu kasuliku mahuga 2 m³ (vt joonis DP-4). Reoveepumpla elektrivarustus saadakse Isaka nr 1 kinnistule planeeritud elamu elektrikilbist. Elektriakaabel valitakse vastavalt reoveepuhasti tarnijafirma juhiste. Kuna olemasolev Isaka talu reovee settekaev (2 m³) ja septik (6 m³) on piisava mahuga, et ka kinnistu nr 1 reovesi vastu võtta, siis uut reoveepuhastit ei ole planeeritud.

VK-torustikud ja elektriakaabel on projekteeritud Isaka kinnistult nr 1 kruusakattega külavahetee (Jaaniste tee) äärde, kus see kulgeb kuni Isaka talu sissesõiduteeni. Torustikud ja elektriakaabel on projekteeritud sissesõidutee äärde kuni reoveepumplani ja torustikud (kanalisatsiooni survetoru ja veetoru De 32 PE PN $\geq$ 10) sealt edasi kuni Isaka talu kõrvalhoone settekaevuni. Kanalisatsiooni survetoru lõppeb settekaevus. Kõrvalhoone nurga juures ühendatakse Isaka kinnistu nr 1 veetorustik sadulaga Isaka talu olemasoleva veetorustikuga De 40 PE PN $\geq$ 10.

VK-torustike asukoha planeerimisel võeti arvesse järgnev: hoonestatavast alast põhjas, idas ja lõunas paiknevad kivilalmed (kultuurimälestised); võimalikult vähe lõhkuda pinnast ja olemasolevaid looduslikke kooslusi (puit- ja rohttaimestikku). VK-torustike asukoht on toodud asendiplaani joonisel DP-4.

Isaka kinnistu detailplaneering

Isaka kinnistu, Uuri küla,
Kuusalu vald, Harjumaa
Töö nr. 2019-05-20 DP
Kuupäev 24.08.2020

Raivo Tabri Arhitektuurbüroo OÜ
Registri kood 11904035
MTR reg. nr. EEP001917
Pärnu mnt 139 C, 11317 Tallinn
tel +372 5340 6078
info@tabri.ee



RAIVO
TABRI
ARHITEKTUURI
BÜROO

7.6.3. Juurdepääsutee ja parkimisplats

lisaka kinnistu detailplaneering näeb ette olemasolevalt Jaaniste teelt kõvakattega mahasõiduteed moodustatud kruntidele. lisaka tee rekonstrueerimise käigus tuleb arvestada sellega, detailplaneeringuga planeeringuga 4,5m laiuse Jaaniste tee kandevõimeks tuleb arvestada sellega, et tee kannaks tuletõrje/päästeautot.

7.6.4. Jäätmete vedu ja prügikonteineri asukoht

Plastist prügikonteiner mahuga 250 liitrit paigaldatakse kinnistu nr 1 kõrvalhoone juurde kulgeva kinnistuisese tee äärde, kinnistule sõites vasakule poole teed.

7.6.5. Heakord ja haljastus

VK-torustike rajamisega rikutud territoorium planeeritakse ja täitepinnas kaetakse haljastusmullaga ning haljastatakse muru külvmise teel terves ulatuses. Korrastada tuleb ka kõik muud ehitustööde käigus rikutud alad. Musta mulla kihi rajamisel võib kasutada ehitusplatsilt varem kooritud kasvupinnast. Kasutatavas mustas mullas ei tohi olla üle 30 mm läbimõõduga kive ega puujuuri. VK-torustike peale ja kaitsetsooni (2 m kummalegi poole) ei tohi rajada kõrghaljastust (ka õunapuude aeda).

7.6.6. Vertikaalplaneering

Taastatakse VK-torustike rajamise eelne olukord.

7.6.7. Puude raie

VK-torustike ehitamisele ettejäädavad puud ja põõsad tuleb raiuda, milleks tuleb kohalikust omavalitsusest taotleda raieluba.

7.6.8. Välisvõrgud

Vertikaalplaneeringu joonisel DP-4 on toodud planeeritavate VK-torustike lahendus. Kanalisatsioonitorustik ehitatakse PVC torudest De 110 ja kaevudeks kasutatakse kanalisatsiooni teleskoobiga vaatluskaevusid D400/315 PE. Survekanalisatsioon ehitatakse De 60 PE PN $\geq$ 10 torudest.

Veevarustustorustik ehitatakse De 32 PE PN $\geq$ 10 torudest. Sulgarmatuurina välisvõrgul kasutada DN 25 kummikiilsibreid.

7.6.9. Puurkaev

Käesolevas projektlahenduses on toodud lisaka kinnistule nr 1 planeeritud väliskanaliseerimise ja veevarustuse lahendus koos lisaka talu (kinnistu nr 2) olemasoleva hoonestu olemasoleva veevarustuse ja kanalisatsiooni paiknemisega. lisaka talu ja kinnistule 1 planeeritud hoonete tarbevesi saadakse olemasolevast lisaka talu veevärgist ja puurkaevust (registrikood PRK0030323), mille asukoht on näidatud detailplaneeringu joonisel DP-7.

Puurkaevu 10,0 m ulatusega hooldusala ei ulatu olemasolevate hooneteni ja samuti on tagatud planeeritud septiku kaugus puurkaevu hooldusalast 60,0 m.

Vastavalt VV määruse nr 99 „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed“ § 7 „Heit- ja sademevee pinnasesse juhtimine veehaarde läheduses“ lõikele

7.7. Ehitustööd

Ehitustöödel tuleb jälgida pinnase liiki, põhjavee taset, maapinna kõrgusarve ja pinnavorme, samuti ehitusala reguleerivaid õigusakte ja tööohutusjuhendeid.

Iisaka kinnistu detailplaneering

Iisaka kinnistu, Uuri küla,
Kuusalu vald, Harjumaa
Töö nr. 2019-05-20 DP
Kuupäev 24.08.2020

Raivo Tabri Arhitektuurbüroo OÜ
Registri kood 11904035
MTR reg. nr. EEP001917
Pärnu mnt 139 C, 11317 Tallinn
tel +372 5340 6078
info@tabri.ee



**RAIVO
TABRI
ARHITEKTUURI
BÜROO**

Transpordi ja montaaži käigus tuleb vältida kaevudele, torudele ja reoveepumplale mehaaniliste vigastuste tekitamist. Reoveepumpla paigaldussügavus sõltub kanalisatsioonitorustiku sügavusest.

Jälgida tuleb, et hoonetest tulevadel kanalisatsioonitorustikel oleks ilma alarõhuklapita õhustus.

Kaevetööl taaskasutamiseks sobiv pinnas eemaldatakse ja ladustatakse objektile vastavalt Tellija poolt heakskiidetud alal. Taaskasutamiseks ebasobiv pinnas, mis võib kahjustada ehituses kasutatavaid materjale, veetakse ehitusplatsilt ära Tellija poolt näidatud kohta. Kui osa eemaldatavast pinnasest sobib projektijärgseks taimestiku ja murupindade rajamiseks, siis varutakse piisav kogus mulda, mis võimaldab luua taimestiku kasvuks minimaalse kihi (150 mm). Ülejäänud pinnas tuleb viia Tellija poolt kindlaks määratud kohtadesse. Kasvupinnast tuleb käsitleda võimalikult kuivas olekus. Kasvupinnast ei tohi kasutada vahetult pärast vihma või tugeva vihma ajal. Töövõtja peab kindlustama, et kasvupinnas ei seguneks alusmulla, kivide, kõva pinnase, prahi, lammutustöödest järelejääva materjali või ehitusmaterjalidega.

Mullatööde puhul tuleb kinni pidada tööde ohutusnõuetest. Töövõtja kontrollib kaevamistööde ala juures toimuvat tasandamistööd, et vältida vee jooksmist kaevatud aladesse või valmistööde sektiiooni. Kaevetööde puhul tuleb järgida projekti jooniseid ja nõutud täpsusega järgida seal esitatud suundasid, pikkus-, laius ja kõrgusmõõdusid. Juhul kui ei ole võimalik kinni pidada projektis nõutust, tuleb teostada projektimuudatus, mis tuleb kooskõlastada Omanikujärelevalvaja ja Tellijaga. Kõigist kaetud töödest tuleb teha fotod.

Varem paigaldatud kaablite, torude seadmete ja tarindite läheduses tuleb kaevetöid teha nende omanike juhendite kohaselt. Kaevetööd kooskõlastada kohaliku omavalitsusega. Madalpingekaablite, elektriliinide, sidekaablite ja sideliinide vahetus läheduses 2 m raadiuses ning kõrgepingeliinide juures 10 m raadiuses, tuleb kaevetööd kooskõlastada võrguvaldajatega (AS Elektrilevi, AS Elion).

Külmade ilmadega takistatakse kaeviku põhja jäätumist sellega, et lõpuni kaevatakse vahetult enne seda, kui torud paigaldatakse või kasutatakse selleks sobivaid kaitsemeetmeid. Kraavid, külgkalded ja aluskiht tuleb hoolikalt välja kaevata ning kujundada vastavalt projektis ettenähtud suundadele, tasanditele ja kalletele. Kallete kujundamisel tuleb olla täpne, kasutada abivahendeid, et saavutada projektijoonistes ettenähtud maapinna kõrgusmärgid ja kalded.

Tellijat tuleb koheselt informeerida kui avastatakse, et kaevamine toimub allpool põhjavee taset.

Ehitusplatsi lõplik kujundamine

Taastamistöödega tuleb alustada nii kiiresti kui võimalik ja mõistlik. Lõplik taastamine koosneb ehitusala planeerimisest vastavalt projektis toodud maapinna kõrgusteni. Tööde hulka kuulub haljastuse taastamine torustike ehitustöödele eelnenud kvaliteedi tasemeni, mis peab olema kooskõlas projektdokumentatsiooni nõuetega. Kasvupinnas tuleb kujundada ilma järskude üleminekuteta selliselt, et saavutatakse ühtlased pinnakõrgused. Vajadusel tuleb vajaliku kasvukihi paksuse säilitamiseks teostada lokaalseid kaevetöid.

Pindmist mullakihti on keelatud rikkuda uue mulla, prügi või teiste materjalidega, mis on:

- söövitavad, lõhkevad või süttivad
- ohtlikud loomadele või inimestele
- kahjulikud loodusele

Pindmise mullakihi laotamine:

- pindmine mullakiht tuleb laotada uuele mullale kihtidena, mis ei ole vähem kui 150 mm paksud
- pindmist mulda ei tohi tihendada, et säilitada tema loomulik tekstuur ja kobedusaste

7.7.1. Reoveepumpla paigaldamine

- Kaevatakse kaemis vastavalt pumpla mõõtmetele. Vajadusel tuleb korraldada kaevisesse valguva vee väljapumpamine. Kui süvend tuleb osaliselt kaevata osaliselt lubjakivisse, mis on piisava tugevusega, siis alusplaati ei paigaldata ja korrosioonikindlad kinnitused kinnitatakse valatud plaadi või lubjakivi külge.

Iisaka kinnistu detailplaneering

Iisaka kinnistu, Uuri küla,
Kuusalu vald, Harjumaa
Töö nr. 2019-05-20 DP
Kuupäev 24.08.2020

Raivo Tabri Arhitektuurbüroo OÜ
Registri kood 11904035
MTR reg. nr. EEP001917
Pärnu mnt 139 C, 11317 Tallinn
tel +372 5340 6078
info@tabri.ee



**RAIVO
TABRI
ARHITEKTUURI
BÜROO**

- Kaevisse põhi täidetakse 100 mm paksuse horisontaalse tihendatud kividevaba liiva-, kruusa- või killustikukihiga.
- Ankurdamiseks (valada või paigalda kaevisse põhja armeeritud betoonist alusplaat) kasutada roostevaba ankurpolte ja kronsteine. Ankurdamiseks võib mahutite külgedele paigaldada ka betoonblokid. Vt ka punktis 1 toodud juhiseid.
- Järgnevalt täita mahuti ümbrus 300 mm tihendatud liiva- või kruusakihtide kaupa kuni toruühendusteni.
- Ühenda pumpla vajalike torustikega ja tihenda torude ümbrus.
- Täida kaevis kuni projektkõrguseni

Ohutus: ilma vajaduseta kaevikusse mitte siseneda! Kaevisse seinte sissevajumine võib põhjustada Teile tõsiseid vigastusi. Tõstmise ajal väldi äkilisi liigutusi ja ära seisa mahutite all! Kaevetöödel kannab alati kaitsekiivrit, turvajalatseid ja korralikke tööriistu.

- Juhtkilbi ja elektrisüsteemi paigaldamine:

- Siseruumi mõeldud juhtsüsteem tuleb paigaldada kuiva ja hästi ventileeritud ruumi (rehealune, kelder või garaaž).
- Kui kasutatakse õue paigaldatavat juhtkilpi, tuleb see paigaldada varjuliselt kohta, et ära hoida võimalik ülekuumenemine.
- Juhtkilpi, eriti selle õhusteid, ei tohi kunagi millegagi katta ja sellele peab olema vaba juurdepääs hooldustööde tegemiseks.
- reoveepumplale tuleb tagada alaline elektrivarustus. Peate tagama selle, et juhtkilbil oleks sobiv kaitse (16 A) ja elektrivarustuse süsteemil oleks lahtlüliti parandus- ja hooldustööde tegemiseks. Seda kaitset ei tohi kasutada muud elektrikomponendid ja -tarbijad, sest võivad tekitada tõrke elektrivarustuses ja takistada reoveepuhasti tööd.

7.8. Hooldus

Reoveepumpla JUKU 500 hooldust tuleb teostada vastavalt pumplaga kaasas olevale hooldusjuhendile või vastavalt pumpla tarnija ECCUA OÜ kodulehel www.eccua.ee toodud juhistele.

7.9. Keskkonnakaitse ja keskkonnamõju

Iisaka kinnistul hoonestatavast alast põhjas, idas ja lõunas paiknevad kivikalmed (kultuurimälestised). Planeeritud hoonetest ja reoveepuhastist põhjas on karjamaa üksikute kadakatega, idas ja lõunas on põld (heinamaa), läänes ja loodes on üksikute puude ja põõsastikuga puisniit. Kinnistul ei ole looduskaitsealuseid üksikobjekte ja taimi.

Iisaka kinnistul kasvavad mõned looduslikud puud ja põõsad, külavahetee ääres on kiviaed. Tööde käigus ei tohi kahjustada kinnistul ja väljaspool kinnistupiiri kasvavaid väärtuslikke puid ja haljasalasid.

Reovesi kogutakse sette- ja kogumiskaevu ja viiakse lähima suurema asula (Kuusalu reoveepuhasti) purgimissõlme.

Peale ehitustööde lõpetamist tuleb ehitustsoonis heakord taastada - planeerida pinnas ja eemaldada ehituspraht. Haljasalal taastada kasvumulla kiht, tasandada ja haljastada.

Võimalikult palju tuleks säilitada kõiki looduslikke kooslusi. Ehitusel ei tohi kasutada keskkonnamohtlike materjale ja aineid.

Jäätmekäitlus korraldatakse vastavalt kohaliku omavalitsuse jäätmehoolduseeskirjale. Ehitusjäätmed käidelda vastavalt Kuusalu valla jäätmehoolduseeskirjale.

Iisaka kinnistutel voolu- ja seisuveekogusid ei ole.

VK-torustikud ja reoveepumpla on projekteeritud arvestades seadusandlusega kehtestatud kaitsetsoone, kajasid ja mõjupiirkondasid.

Põhjavee kaitstus pindmise reostuse eest on toodud Eesti Geoloogiakeskuse põhjavee kaitstuse kaardil – vt kaart 2. Vastavalt Eesti Geoloogiakeskuse põhjavee kaitstuse kaardile paikneb Iisaka

Iisaka kinnistu detailplaneering

Iisaka kinnistu, Uuri küla,
Kuusalu vald, Harjumaa
Töö nr. 2019-05-20 DP
Kuupäev 24.08.2020

Raivo Tabri Arhitektuurbüroo OÜ
Registri kood 11904035
MTR reg. nr. EEP001917
Pärnu mnt 139 C, 11317 Tallinn
tel +372 5340 6078
info@tabri.ee



RAIVO
TABRI
ARHITEKTUURI
BÜROO

kinnistu maapinnalt esimese aluspõhjalise veekompleksi vee loodusliku kaitstuse suhtes nõrgalt kaitstud ja kaitsmata põhjaveega ala piiril.

Tekkiv keskkonnamõju (ebameeldivad lõhnad, põhjavee ülemise kihi seisund, visuaalne mõju, reovee ja -sette vedamisel tekkiv müra) on lokaalne, ei ületa tavamõju ja ei ohusta ümbritsevat looduskeskkonda.

Planeeritava ala veevarustus ja reoveekanalisatsioon on lahendatud vastavalt Viimsi Vesi tehnilistele tingimustele nr 5063, 23.10.2016.

8. ELEKTRIVARUSTUS

Detailplaneeringuga moodustatavad krundid lisaka ja Väike-lisaka on varustatud elektri tehniliste tingimustega, mis varustavad elektrienergiaga olemasolevaid hooneid.

Planeeritava Pihlaka krundi elektrivarustus lahendatakse detailplaneeringu mahus vastavalt tehnovõrkude valdaja (Elektrilevi OÜ) poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr. 333307, 19.09.2019.a.

Hoonestusala elektrivarustus planeerida Navete (Kotka) alajaama 0,4 kV F2 õhuliini mastile nr. 14 paigaldatavast kahekohalisest liitumiskilbist. Õhuliinimast asub lisaka kinnistul.

Tarbija (400/230 V) toiteliin teostada liitumiskilbist objektini maakaabliga AXPk 4G25 Võrguühenduse läbilaskevõimeks on planeeritud 3x20 A

Kaabli paigaldussügavus haljasala all on 0,7 m, tee alt läbiviik tugevdatud kaablikaitsetorus 1,0 m sügavusel tee pinnast. Toitekaabli kulgemisel vee- ja kanalisatsioonitoruga samas kaevises tuleb arvestada lubatavate vahekaugustega tehnorajatiste vahel.

Kinnistu jagamisel on ette nähtud sõlmida kaabli trassile servituudiala leping.

Elektrilevi OÜ tehnorajatiste maakasutusõigus tagada servituudialana.

8.1. Tänavavalgustus

Jaaniste teele ei ole ette nähtud/ ei ole projekteeritud tänavavalgustust.

8.2. Side- ja internetivarustus

Planeeringualale moodustatud kruntide side- ja internetivarustuse lahenduseks tuleb kasutada mobiilside operaatorite tehnilisi lahendusi.

9. TULEOHUTUSE ABINÕUD

ALUS: Käesoleva tuleohutuse osaga antakse tuleohutuslahendused Siseministri 30.03.2017. a määruse nr. 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“

PLANEERITUD LAHENDUS

lisaka kinnistu detailplaneeringus käsitletavat hooned kuuluvad tulepüsivusklassi TP3, mille puhul peab naaberkruntide vaheliste hoonete vahekaugus olema minimaalselt 8 m ning juurdesõiduteede minimaalseks laiuseks peab olema kavandatud 4,6 m.

Käesolev planeeringu lahendus näeb ette kruntide omavaheliseks planeeritud hoonestuse kauguseks vähemalt 10,0m, Jaaniste teelt kruntidele juurdesõidutee laiuseks on planeeritud 4,0m

Olemasoleva Jaaniste tee lõppu tuleb ettenäha 16 x 16m suurune ümberpööramisplats päästeauto tarvis, mis küll jääb antud planeeringu alast välja.

Tuletõrjese on lahendatud planeeringualale Laudahoone ehitusprojekti järgi Väike-lisaka krundile projekteeritud 75,0m³ suuruse/mahutavusega tuletõrjeveemahuti baasil. Tuletõrjeveevõtumahuti tagab tulekustutusvee mille veekogus vastab nõuetele 10 l/s ühe (1) tunni jooksul.

Iisaka kinnistu detailplaneering

Iisaka kinnistu, Uuri küla,
Kuusalu vald, Harjumaa
Töö nr. 2019-05-20 DP
Kuupäev 24.08.2020

Raivo Tabri Arhitektuurbüroo OÜ
Registri kood 11904035
MTR reg. nr. EEP001917
Pärnu mnt 139 C, 11317 Tallinn
tel +372 5340 6078
info@tabri.ee



RAIVO
TABRI
ARHITEKTUURI
BÜROO

ALUS: Majandus- ja taristuministri 02. juuni 2015.a määrus nr.54 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ EVS 812-6:2012/A1:2013 „Tuletõrje veevarustus“ EVS 812-7:2008 Ehitisele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus.

10. DETAILPLANEERINGU ELLUVIIMISE KAVA,

10.1. Peale seda, kui Kuusalu Vallavalitsus kehtestab/võtab vastu lisaka kinnistu detailplaneeringu, saab kinnistu omanik alustada detailplaneeringu järgse lahenduse elluviimist.

10.2. Detailplaneeringuga kavandatud olemasoleva Jaaniste tee teemaale isikliku kasutusõiguse seadmise notariaalse lepingu vormistamine Kuusalu Vallavalitusega. Antud lepinguga lepatakse kokku reeglid kuidas hakatakse kasutama ja mis kohustused kaasnevad isikliku kasutusõiguse seadmise lepinguga.

10.3. Lisaka kinnistu omanik peab alustama ühe aasta jooksul peale detailplaneeringu kehtestamist detailplaneeringuga moodustatud kruntide vormistamiseks maakorralduslike toimingutega.

10.4. Lisaka kinnistu omanik koostöös DP'ga moodustatud kruntide omanike ehitavad koos välja kruntidesisesed insenervõrgud.

10.5. Peale detailplaneeringu kehtestamist võivad planeeritud kruntide omanikud võivad taotleda üksikelanute ja abihoonete ehitamiseks Kuusalu Vallavalitsusest üksikelanute ja abihoonete ehitusprojektidele ehituslubasid.

10.6. Detailplaneeringuga loodud/planeeritud elukeskkond saab lõplikult valmis siis, kui kruntidele ehitatud hoonete omanikud on taotlenud ning Kuusalu Vallavalitsus väljastanud elamutele ja abihoonetele kasutusload. Seega iga krundi omanik peab ise taotlema kasutusloa oma üksikelanule ja abihoonele/abihoonetele

11. KESKKONNAKAITSE ABINÕUD

Planeeritud maa-ala keskkonnakaitsetelised abinõud on järgmised:

11.1. Tekkivad jäätmed tuleb koguda kokku sorteeritult ja paigutada selleks ettenähtud kogumiskonteineritesse. Jäätmed kogutakse ja hoiustatakse omal krundil. Regulaarse äraveo osas sõlmida leping seda teenust pakkuva firmaga.

11.2. Jaaniste tee on projekteeritud kõvakattega teena.

Vertikaalplaneerimisel tuleb võimalikult suures mahus ära kasutada ehitustsoonis asuvat rajamistöödeks sobivat pinnast.

12. TERVISEKAITSENÕUDED

- Uute eluhoonete projekteerimisel ja ehitamisel rakendada EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“ Nõuded välispiirete ühisisolatsiooni osas selliselt, et oleks tagatud Sotsiaalministri 04.03.2002. a määrus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“(RTL 2002, 38, 511) normeeritud müratasemed siseruumides;

- Hoonete tehnoseadmete (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valikul ja paigutamisel arvestada naaberelamute paiknemisega ning et tehnoseadmete müra ei ületaks keskkonnaministri 16.12.2016. a. määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (KeM määrus nr 71) Lisa 1 normtasemed;

- Ehitustegevusega kaasnevad müra- ja vibratsioonitasemed ei tohi ümbruskonnas ületada KeM määrusega nr 71 Lisa 1 ja sotsiaalministri 17.05.2002 määrusega nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ kehtestatud ehitusmüra ja vibratsiooni piirväärtusi. Soovitame vajadusel vastavaid leevendusmeetmeid rakendada;

Lisaka kinnistu detailplaneering

lisaka kinnistu, Uuri küla,
Kuusalu vald, Harjumaa
Töö nr. 2019-05-20 DP
Kuupäev 24.08.2020

Raivo Tabri Arhitektuurbüroo OÜ
Registri kood 11904035
MTR reg. nr. EEP001917
Pärnu mnt 139 C, 11317 Tallinn
tel +372 5340 6078
info@tabri.ee



RAIVO
TABRI
ARHITEKTUURI
BÜROO

13. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD ABINÕUD

13.1. Aluseks on võetud Eesti Standard EVS 809-1:2002. Kuritegevuse ja vandalismi riskide vähendamiseks on mitmeid võimalusi. Planeeringu koostamisel tuleb planeerimisvõtete ja – lahenduste kaudu viia miinimumini ebaturvaliste paikade teke. Nii vähendab kuritegevuse riski asjaolu, et territooriumilt ei ole kavandatud autodega läbisõitu.

13.2. Kuritegevuse ennetamisel tuleb tagada:

- kinnistule juurdepääsude asukohad varustatakse suletavate väravatega.
- hoonestamisel on soovitatav arvestada kuritegevust vähendavate meetmetega:
- tänava ja hoovivalgustuse rajamine ja korrashoid, mis vähendab elanike kuriteohirmu ja pidurdab kurjategijaid;
- piirkonna hea jälgitavus, nt. naabri- ja videovalve;
- võimalike varjumiskohtade rajamise vältimine;
- sissepääsude arvu piiramine;
- korralikud piirded;
- hästivalgustatud teed;
- varguste ja sissemurdumiste riski vähendamiseks soovitada hoonete projekteerijail kasutada turvalisemaid aknaid, uksi jm. võtteid.

14. MUINSUSKAITSE AMETI POOLT VÄLJASTATUD ERITINGIMUSED IISAKA DP KOOSTAMISEKS

Muinsuskaitse eritingimused Harjumaal Kuusalu vallas Uuri külas asuva Iisaka kinnistu (35301:001:0068) detailplaneeringule. Tallinn 2019

Mälestised: kivist kalmed reg-nr 18450, 18458–18462, 18474–18477, 18490–18491 ja 18501, kultusekivi reg-nr 18505, muistsed põllud reg-nr 18507 ja ohverdamiskoht „Hiimets“ reg-nr 18508

Helena Kaldre, Tallinn 2019

Vastavalt 2019 aasta mais jõustunud uuele Muinsuskaitseadusele on käesolevat detailplaneeringu seletuskirja täiendatud, järgnevate muinsuskaitse tingimuste uuendatud paragrahvidega:

- Enne kaevetöid mälestiste alal või nende kaitsevööndis tuleb tagada arheoloogiline uuring seal, kus varasemalt arheoloogilisi uuringuid läbi viidud pole. Sobivaks uurimismeetodiks on arheoloogiline jälgimine kaevetööde ajal, vajaduse ilmnemisel arheoloogiline kaevamine.
- Arheoloogilisi uuringuid võib läbi viia vaid vastava pädevusega isik või ettevõtja. Muinsuskaitseameti vastava tegevusloaga ettevõtja (Alus: MuKS §-d 46-47, §58 lg 4, § 68 lg 2 p 3 §-d 69-70). Muinsuskaitseameti määratud arheoloogiline jälgimine on eraisikule 100% ulatuses hüvitatava (maksimumsummas 1000.00 €). Juriidilisele isikule on uuringud hüvitatavad 50% ulatuses (1 500.00 € piires).
- Kõikidel kaevetöödel (nii mälestistel, kaitsevööndites kui ka nendest väljaspool) tuleb arvestada arheoloogiliste leidude ja arheoloogiliste leidude ja arheoloogilise kultuurikihi ilmsikstuleku võimalusega. Muinsuskaitseadusest tulenevalt (§ 31 lg 1, § 60) on leidja kohustatud tööd katkestama, jätma leiu leiukohta ning teatama sellest muinsuskaitseametile)
- Tööde tegemise loa taotlemine ei ole vajalik, kui tööd toimuvad ainult mälestiste kaitsevööndites.

14.1. Sissejuhatus

Iisaka kinnistu detailplaneering

Iisaka kinnistu, Uuri küla,
Kuusalu vald, Harjumaal
Töö nr. 2019-05-20 DP
Kuupäev 24.08.2020

Raivo Tabri Arhitektuurbüroo OÜ
Registri kood 11904035
MTR reg. nr. EEP001917
Pärnu mnt 139 C, 11317 Tallinn
tel +372 5340 6078
info@tabri.ee



RAIVO
TABRI
ARHITEKTUURI-
BÜROO

Lähtudes kultuuriministri määruse "Üldplaneeringu ja detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste kord" § 2 lõigetest 3 ja 5 ning Muinsuskaitseseaduse § 351 esitab Muinsuskaitseamet siinkohal detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused, mis tuleb kanda planeeringusse eraldi peatükina.

14.2 Planeeritaval maa-alal asuvad kinnismälestised ja senine uurimislugu

lisaka kinnistule jäävad järgmised arheoloogiamälestised: 11 kivist kalmet (reg-nr 18450, 18458–18462, 18474–18477 ja 18501) ja kahe kivist kalme (reg-nr 18490 ja 18491) kaitsevööndid kinnistu põhjapoolses osas, kultusekivi (reg-nr 18505), muistsed põllud (reg-nr 18507) ja Ohverdamiskoht „Hiimets“ (reg-nr 18508).

Detailplaneeringuga eraldatavale 1,2 ha suurusele kinnistule (joonis 1) jäävad neli kivist kalmet (reg-nr 18474–18477) ning kivist kalmete reg-nr 18458, 18460, 18501 ja muistsete põldude reg-nr 18507 kaitsevööndid. Planeeritud elamualale jäävad muistsete põldude reg-nr 18507 ning kivist kalmete reg-nr 18501 ja 18460 kaitsevööndid.

Mälestised on kantud kultuurimälestiste riiklikku registrisse (<https://register.muinas.ee/public.php>), kust saab iga mälestise kohta ka lisainfot lugeda.

Objektid on mälestiseks tunnistatud kultuuriministri 27.07.1998 määrusega nr 20 „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ (RTL 1998, 259/260, 1059). Seaduse kohaselt on mälestiste kaitsevöönd 50 m laiune maa-ala mälestise piirist arvates (Muinsuskaitseseadus § 25 lg 3). Mälestiste väliskontuurid ja kaitsevööndite ulatused on nähtavad Maa-ameti kaardil kultuurimälestiste kaardikihil

(http://xgis.maaamet.ee/xGIS/XGIS?app_id=UU60&user_id=at&bbox=250466.274193548,6375000,761072.725806452,6635000&LANG=1).

Kivist kalmete rajamise traditsioon sai Eesti alal alguse pronksiajal ja kestis kuni muinasaja lõpuni, seega üle 2000 aasta. Pae- ja raudkividest rajatud kalmete ehitusstiil ja surnuga ümberkäimise tavad muutusid aegade jooksul märgatavalt. Kalmerajatised olid ümara või nelinurkse põhiplaaniga. Mõned sisaldasid eraldi kividest laotud kesket kirstu, teised jälle mitte ja nende peale oli kantud kõrgem või madalam kivist kuhjatis. Surnuid on maetud põletamata ja põletatult, samuti võib olla toimunud ümbermatmisi. Surnutele on erinevatel aegadel kaasa pandud mitmesuguseid asju: hauapanuseid on vahel olnud rohkem, vahel vähem.

Kultusekivi (tänapäeval kasutatav termin: lohukivi) on kivirahn, millesse on tehtud üks või mitu peamiselt ümmargust (harvem ovaalset) lohku. Lohkude läbimõõt on tavaliselt 3–10 cm, sügavus 0,5–5 cm, lohu põhi on enamasti kausikujuliselt kumer. Kividesse ja kaljudesse lohkude süvistamist peetakse üheks varasemaks uskumusi või usulisi rituaale väljendavaks nähtuseks ning see on tuntud üle maailma. Skandinaavias hakati lohke kaljudesse tegema juba nooremal kiviajal, peamiselt siiski koos kaljujooniste tegemisega pronksiajal. Eestis teatakse lohukive praegu umbes 1750. Kõige rohkem on neid Põhja-Eestis, vähem Saaremaal ning vaid üksikuid Lõuna-Eestis. Nende dateerimine on problemaatiline: lohu enda vanust ei saa määrata ja lohukivide ümbruse uurimisel leitav ei pruugi olla seotud konkreetset lohkude tegemisega, küll aga kasutamisega. Siiski on ka Eesti lohukive peetud pronksiaegseks kultuurinähtuseks, kuna need esinevad peamiselt pronksiaegsete kivist kalmete läheduses. Lohkude tegemist kivisse seostatakse viljakusekultusega, sest kivid paiknevad toonasele maaviljelusele sobilikes piirkondades.

Muistsed põllud on tänapäevani säilinud jäljed muistsest põlluharimisest. Maapeal säilinud, kuid mättakihi alla kamardunud põllusüsteemid koosnevad reeglina põllukivihunnikutest ning kividest põllupiiretest, mis moodustavad erineva kuju ja suurusega süsteeme. Põllulappide kuju ja asend on erinevad. Sageli on tegemist mitmekihiliste muististega, millega samal ajal võib leiduda ka ajaloolisest ajast pärinevaid aja kiviaedu ja teisi asustuse jälgi

Viljelusmajandus sai Eestis alguse umbes 4000 aastat eKr. Esialgu tehti põldu aletades. Erinevalt pronksiaegsetest ja hilisematest põllusüsteemidest ei ole meie kõige varasematest põldudest

Iisaka kinnistu detailplaneering

Iisaka kinnistu, Uuri küla,
Kuusalu vald, Harjumaa
Töö nr. 2019-05-20 DP
Kuupäev 24.08.2020

Raivo Tabri Arhitektuurbüroo OÜ
Registri kood 11904035
MTR reg. nr. EEP001917
Pärnu mnt 139 C, 11317 Tallinn
tel +372 5340 6078
info@tabri.ee



RAIVO
TABRI
ARHITEKTUURI-
BÜROO

maapinnal nähtavaid jälgi säilinud. Vanimad säilinud nn balti põllud pärinevad ajast u 1000 eKr. Tänapäeval on neist näha paarikümne sentimeetri kõrgused ja 3–4 m laiused kividest ja mullast kuhjatud põllupeenrad ja/või põllukivihunnikud. Nendel põldudel tehti ristikündi. Mõnevõrra hilisemad nn kelti põllud erinevad esimestest oma korrapära poolest: nende suurus määrati kindlaks juba enne esimest kündi. Ajaarvamise vahetuse paiku hakati põldude ümber rajama karjateid, kujunema hakkasid põlispõllud. Kui varasem põllundus põhines ühe- ja kaheväljasüsteemil, siis talirukki levimine tähendas põhimõttelist muutust: kujunesid eeldused kolmeväljasüsteemi arenemiseks. Lõuna-Eestis võis hilisrauaajal olla levinud aletegu, Põhja- ja Kesk-Eestis oli põllupidamine märksa intensiivsem ning võimalik, et nii mõnelgi pool rakendati ka kolmeväljasüsteemi.

Hiiekohad paiknevad maastikul väga erinevalt: silmapaistvatel looduslikel kohtadel, muinasaja lõpu asustusele lähedastes, kuid maastikuliselt tagasihoidlikes paikades või siis päris asustusest eemal üksildastes kohtades (nt soosaartel). Hiiepuudeks olid tavaliselt tammed, pärnad, pihlakad, jalakad ja teised lehtpuud, okaspuudest sagedamini kadakad. Hiite vastu hakkas kirik tõsiselt võitlema 17. sajandil, mil paljud pühaks peetavad puudesalud maha raiuti. Seetõttu on tänaseni väga harva säilinud hiiesalusid, enamasti on alles üksikud pühad puud. Hiite täpsem ajaline määratlemine on keeruline, sest enamasti puudub neis paigus tänapäevaste arheoloogiliste meetoditega uuritav kultuurikiht. Nende erilisus kultuuripärandis seisneb rikkalikus rahvapärimuses.

Iisaka kinnistu käesolevalt kõne all oleva detailplaneeringu alast kirde poole jääval alal viis 2015. aastal, enne uue lauda ehitamist arheoloogilised eeluuringud läbi arheoloog G. Vedru (Aruanne arheoloogilistest eeluuringutest kivikalme (18458) kaitsevööndis (Uuri küla, Kuusalu vald/kihelkond, Harjumaa). Tallinn 2015). Uuringute käigus arheoloogilist kultuurikihti seal ei tuvastatud. Varasemale inimtegevusele viitavat koha peal säilinud kultuurikihti ei avastatud ka sama arheoloogi poolt läbi viidud eeluuringute käigus 2018. aastal, mil uurimise all oli kinnistu kirdepoolne osa (Aruanne arheoloogilistest eeluuringutest kivikalme 18458 ja muistsete põldude 18507 kaitsevööndis (Iisaka talu, Uuri küla, Kuusalu vald/kihelkond, Harjumaa). Tallinn 2018).

14.3. Planeeritava maa-ala ajaloolise asustuse ja hoonestuse, teede- ja tänavatevõrgu, krundistruktuuri ja maastikuelementide analüüs ning hinnang maa-alal säilinud kultuuriväärtuslikele objektidele

Iisaka kinnistu paikneb Kahala järvest ca 400–500 põhja-kirdesuunas, järve kõrgemal kaldaastangul, mis märgib kunagist, üldjoontes mesoliitikumiaegset veepiiri. Sellest järve pool, madalamal ja kergelt niiskemal alal paiknev lohukivi võib aga osundada pronksiaegsele veepiirile, kuivõrd lohukivid dateeritakse üldjuhul just sellesse aega. Hilisem muinasaegne asustus koondus järve kõrgematele kallastele, kus tänapäeval asuvad loopealsed. Just seal paiknevad nii tänapäevani säilinud ja piirkonnas laialt levinud kivikalmed, kui ka muistsed põllud jt arheoloogiamälestised.

Iisaka kinnistu asub praegusest Uuri küla tuumikust ca 1 km loode pool. Uuri sumbküla on koos teiste Kahala järve ümbruse küladega märgitud juba 17. sajandi lõpu kaardile (joonis 3). Samuti on küla talude (sh Iisaka) paiknemine näha 19. sajandi lõpus koostatud kaardil (joonis 4). Kuni 19. sajandi lõpuni paiknesid kõik talud koos Uuri küla tuumikus. Hiljem, pärast talude kruntimist, liideti varem eraldi paiknenud maad ühtseks tervikuks väljaspool algset küla ning talud viidi varasemast külast väljapoole.

14.4. Hinnang planeeringuga kavandatavatele muudatustele mälestise säilimise ja vaadeldavuse ning kultuuriväärtuslike struktuurielementide säilimisele ruumilises kontekstis

Uute hoonete ja kommunikatsioonide ehitamine mõjutab mälestiste ja nende kaitsevööndite alal olevate võimalike arheoloogiliste kultuurikihtide ja kultuuriväärtusega esemete säilimist, kuid vajalike meetmete (arheoloogilised uuringud) kasutusele võtmisel on võimalik mälestistele ja seal peituvale teaduslikule teabele tekitatavat kahju minimeerida.

Iisaka kinnistu detailplaneering

Iisaka kinnistu, Uuri küla,
Kuusalu vald, Harjumaa
Töö nr. 2019-05-20 DP
Kuupäev 24.08.2020

Raivo Tabri Arhitektuurbüroo OÜ
Registri kood 11904035
MTR reg. nr. EEP001917
Pärnu mnt 139 C, 11317 Tallinn
tel +372 5340 6078
info@tabri.ee



**RAIVO
TABRI
ARHITEKTUURI
BÜROO**

Arheoloogiamälestiste puhul on oluline säilitada maksimaalses ulatuses koha peal säilinud arheoloogiline kultuurkiht ning tagada ligipääs mälestistele päiksetõusust päikseloojanguni.

14.5. Nõuded planeeringu koostamisel mälestiste säilitamise ja vaadeldavuse tagamiseks ning nende kaitsevööndi eesmärkide täitmiseks

Arvestades muististerohkust ja nende eripalgelisust lisaka kinnistul, ei saa väljaspool mälestiste alasid välistada arheoloogilise kultuurikihi olemasolu kinnistu seni arheoloogiliselt uurimata osas. Seetõttu tuleb eeluuringud tagada varasemalt uurimata aladel, kus soovitakse ehitustegevust ja pinnasetöid läbi viia.

- Planeeringu koostamisel lähtuda kultuuriministri määruse "Üldplaneeringu ja detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste kord" § 2 lõigetest 3 ja 5 ning Muinsuskaitseaduse § 351 esitatud nõuetest.
- Mitte planeerida ehitamist kivist ehitistele ega teiste mälestiste alale.
- Kinnistul asuvate mälestiste kaitsevööndisse võib ehitamist planeerida, kuid enne sellega kaasnevaid kaevetöid tuleb tagada arheoloogiliste uuringute läbiviimine. Uuringutega seotud kulud kannab tööde tellija (MuKS § 35 lg 7, § 40 lg 5). Arheoloogilisi uuringuid võib läbi viia vaid Muinsuskaitseameti vastava tegevusloaga ettevõtja (MuKS § 34 lg 4, § 36).
- Mälestist säästvaks planeerimiseks tuleb jagada arheoloogiline uurimine kaheks etapiks: esmalt teostada kinnistul arheoloogilised eeluuringud, et teha kindlaks, millises ulatuses on arheoloogiline kultuurkiht nimetatud alal säilinud. Eeluuringu tulemuste alusel saab hinnata edasiste uuringute vajadust, mahtu, meetodikat ja maksumust ning vajadusel leida paik, kuhu ehitamine oleks arheoloogilist kultuurikihti kõige säästvam
- Mälestistel ja nende kaitsevööndis tuleb ehitus- ja kaevetööde teostajal eelnevalt Muinsuskaitseametist taotleda väikesemahuliste tööde luba (MuKS § 24; <https://www.muinsuskaitseamet.ee/et/load> - Loataotlus kinnismälestisel, selle kaitsevööndis paikneva ehitise väikesemahulisteks töödeks). Väikesemahuliste tööde luba väljastatakse pärast arheoloogilise uuringu loa väljastamist.
- Pinnasetööl tuleb arvestada kultuuriväärtusega leidude ja arheoloogilise kultuurikihi ilmsikstuleku võimalusega ka väljaspool mälestise ja selle kaitsevööndi ala. Muinsuskaitseadusest tulenevalt (§-d 30–33, 443) on leidja kohustatud tööd katkestama, jätma leiu leiukohta ning teatama sellest Muinsuskaitseametile.
- Mälestise olemusest lähtuvalt ei ole põhjust seada muinsuskaitsealisi eritingimusi vaatesektoritele, ehitusjoonele, hoonestuse kõrgusele, krundi täisehitusprotsendile, ehitusmahtudele, välisviimistlusmaterjalidele, katusekujule ja piiretele või määratleda ehituskeelualasid.

Seletuskirja koostas: Raivo Tabri (volitatud arhitekt 7)

Iisaka kinnistu detailplaneering

Iisaka kinnistu, Uuri küla,
Kuusalu vald, Harjumaa
Töö nr. 2019-05-20 DP
Kuupäev 24.08.2020

Raivo Tabri Arhitektuurbüroo OÜ
Registri kood 11904035
MTR reg. nr. EEP001917
Pärnu mnt 139 C, 11317 Tallinn
tel +372 5340 6078
info@tabri.ee



**RAIVO
TABRI
ARHITEKTUURI-
BÜROO**