

SISUKORD

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

Seletuskiri

1. Sissejuhatus

Koostatava detailplaneeringu aluseks on Kuusalu Vallavolikogu 16. septembri 2020 otsus nr 43 Hara küla Viki (42301:002:0141), Lauri (42301:002:0569), Lauri-Kalda (42301:002:0496), Eduri (42301:002:0150), ja Liisa (42301:002:0165), kinnistute detailplaneeringu algatamisest ja vastav lähteülesanne selle juurde. Detailplaneeringu algatusettepaneku tegijad on eelnimetatud kinnistute omanikud ja nende esindajaks Viktor Jürgenson.

2. Kontaktvööndi analüüs, funktsionaalsed seosed

Viki, Lauri, Lauri-Kalda, Eduri ja Liisa kinnistute detailplaneering ei ole vastuolus endise Loksa valla üldplaneeringuga. Ehitistest on planeeringualal Liisa kinnistul kelder, osaliselt paadikuur ja salvkaev, Lauri-Kalda kinnistul trepp, riigi rannaribal veel kaks treppi, rohkem ehitisi pole. Planeeritavad Viki, Lauri, Eduri ja Liisa katastriüksused on hoonestatud, kuid hooned jäävad planeeringualast väljapoole.

3. Lähteandmed

Detailplaneeringu koostamisel on projekteerijal olnud kasutada järgmised lähteandmed:

- Kuusalu Vallavolikogu 16. septembri 2020 otsus nr 43 Viki, Lauri, Lauri-Kalda, Eduri ja Liisa kinnistute detailplaneeringu koostamise algatamise kohta
- Kuusalu Vallavalitsuse poolt väljastatud detailplaneeringu lähteülesanne
- Endise Loksa valla üldplaneering
- Pajupuu Holding OÜ poolt 27.10. 2020 koostatud geodeetiline plaan 1:500 - töö nr 270K20
- Eestis kehtivad seadused ja seadustest tulenevad õigusaktid.

3.1 Asukoht

Planeeritav maa-ala asub Hara külas 11283 Loksa - Hara tee ja Hara lahe vahel, teest ca 600 m kirdes, vahetult Hara lahe ääres, lahe lõunaosas. Täpsemalt on asukoht näidatud jooniste osas asukohaskeemil.

3.2 Kitsendused maakasutusel

Planeeritav Viki, Lauri, Lauri-Kalda, Eduri ja Liisa katastriüksus asub Läänemere ääres ning seal kehtivad Hara lahe veekaitsevöönd, 0,4 kV õhukaabli kaitsevöönd ning endise Loksa valla üldplaneeringuga sätestatud ehituskeeluvöönd. Muid teadaolevaid piiranguid pole.

3.3 Tehnovarustus

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

3.4 Ehitised

Planeeritaval alal on veetorustik, riigimaal 0,4 kV õhukaabel liitumiskilbiga, paadikuur, vana paadisild ja kaks treppi, Lauri-Kalda kinnistul üks trepp, Liisa kinnistul osaliselt üks paadikuur (teine osa riigimaal), kelder ja salvkaev.

3.5 Teed

Viki, Lauri, Lauri-Kalda, Eduri ja Liisa kinnistud asuvad kagu-loode suunalilsest 11283 Loksa - Hara teest ca 600 m kirdes ning juurdepääs on sellelt teelt. Piki kallast kulgeb jalgrada.

3.6 Haljastus

Planeeritav maa-alal kasvavad leht- ja okaspuud ning põõsad.

4. Planeerimise ettepanek

4.1 Planeeringulahenduse põhjendus

Detailplaneeringu lahendamisel on aluseks võetud OÜ Lainemudel aprillis 2019 koostatud Hara lahe rannaprotsesside analüüs – töö nr 1905, autor Rain Männikus.

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

Juurdepääsuna kasutatakse olemasolevat planeeringuala loodenurgas asuvat kruusateed, mis lähtub 11283 Loksa - Hara teelt. Tehnovõrgud on lahendatud vastavalt põhijoonisele ja seletuskirja kirjeldustele.

4.2 Kruntimise ettepanek

Kruntimine ei ole selle detailplaneeringu ülesanne.

4.3 Planeeringu ettepanek

Käesoleva detailplaneeringu ülesanne ei ole hoonestus, vaid kaldakindlustusrajatised.

Planeeringualasse jääva kaldakindlustuse kogupikkus on ca 400 m.

Probleemi olemus on lühidalt selles, et viimase viie aastaga on rannik taganenud erosiooni tulemusel umbes 3 m võrra. Taimestik pole suutnud erodeerimist takistada.

Keskkonnaamet on seisukohal, et rannakindlustuse rajamine on võimalik vaid detailplaneeringu alusel, kusjuures Keskkonnaamet kaalub, kuidas mõjutab kavandatav tegevus Lahemaa rahvusparki kaitse-eesmärke.

Lauri ja Viki kinnistute juures on rannajoone lähedal kõrged ja järsud liivanõlvad, mida olemasolev taimestik ei suuda kinni hoida.

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

Selle ettepaneku kohaselt tuleks rannakindlustus konstrueerida kahekihilise kividest välise kaitsekihi, filterkihi ja geotekstiiliga, maa pool tuleb kallast tasasemaks muuta, osaliselt isegi horisontaalseks siluda - vt seletuskirja lisa.

Konkreetsed asukohale omased lahendused tuleks projekteerida arvestades lainetuse ja veetaseme ühismõju. Rannakindlustuse ülemine serv peab olema nõnda kõrgel, et vesi ei hakkaks nõlva murrutama. Põhimõtteline lahendus on toodud seletuskirja lisa joonisel 3.1. Kaldakindlustuse läbiviimiseks tuleb koostada projekt.

Näitajad maaüksuste kohta

Pos. nr	Krundi aadress	Maaüksuse plan. pind m ²	Maa sihtotstarve	Sihtotstarbe osakaal %
1	Viki,	3742	E	100
2	Lauri	9,53 ha	M	100
3	Lauri-Kalda	1190	M	100
4	Eduri	2478	E	100
5	Liisa	4,31 ha	M	100

E – elamumaa katastriüksuse liigi järgi

M – maatulundusmaa katastriüksuse liigi järgi

4.4 Haljastus ja heakord

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

Peale kaldakindlustustööde teostamist on soovitatav maapoole kahekordseid kive puid istutada, mis hoiaksid pinnast stabiilsemana.

4.5 Teed ja platsid

Planeeringuga uusi teid, ega radu ei kavandata. Parkimiskohad jäävad väljapoole planeeringuala. Kavandatav tegevus liikluskoormust ei suurenda mingilgi määral.

4.6 Veevarustus ja kanalisatsioon, sadeveed

4.6.1 Veevarustus

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

4.6.2 Kanalisatsioon

Reovete kanalisatsiooni ei kavandata, sest planeeringualal reoveed puuduvad.

4.6.3. Sadevete ärajuhtimine

Kuna planeeringuala on väga suure langusega Hara lahe poole (kohati on langus 5.8 m), siis sadevetega probleeme ei teki, kuna need valguvad merre.

4.7 Elekter

Käesoleva detailplaneeringuga elektrivarustust ei kavandata.

4.9 Side

Side lahendatakse mobiilside baasil.

4.8 Tuleohutuse abinõud

Ainus, mis planeeringualal põleda saab, on paadid.

4.9 Keskkonnakaitse abinõud

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

4.10 Kuritegevuse riske vähendavad abinõud

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

4.11 Planeeringu elluviimise kava

1. Koostatakse kaldakindlustuse projekt ca 400 m rannajoone ulatuses.
2. Ehitusloa taotlemine vastavalt projektile.
3. Kaldakindlustuse ehituse teostamine.
4. Taotletakse ehitisele kasutusluba.
5. Kõik eespool nimetatud tegevused viivad läbi detailplaneeringu algatamisettepaneku teinud kinnistute omanikud.

Seletuskirja koostas: V. Uett