

SELETUSKIRI

1 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA EESMÄRK

Salmistu külas Murru kinnistu detailplaneeringu koostamise aluseks on Kuusalu Vallavalitsuse korraldus 29. oktoober 2009 nr 994 *Detailplaneeringu algatamine Salmistu külas, Murru kinnistul ja kinnistu lähialal ning lähteülesande kinnitamine*.

Planeeringu koostamise alusteks on samuti järgmised dokumendid:

- Kuusalu valla üldplaneering
- Üldplaneering on kehtestatud Kuusalu Vallavolikogu poolt 19.12.2001 otsus nr 68
- Kuusalu valla rannalade osaüldplaneering
- Algatatud Kuusalu Vallavolikogu 29.09.2003.a otsusega nr 84 Maa-ala geodeetiline plaan

Koostas Mau & Pojad OÜ, töö nr. TJ 14-10, 06.04.2010 Kuusalu vald, Salmistu küla, Kuru kinnistu detailplaneering Koostaja Uett Detailplaneeringud

Detailplaneeringu eesmärk on maaüksusele külaplatsi ja pargi-ala planeerimine. Pargi-ala planeerimisel lahendatakse juurdepääsuteed, jalgteed ja parkimine.

2 OLEMASOLEV OLUKORD

Maaüksus asub Valkla-Kuusalu tee ääres, Salmistu avaliku ranna ja „Okasroosike” hotelli vahelisel alal. Kinnistule pääseb nimetatud Valkla-Kuusalu teelt. Maaüksus on hoonestamata, ühtlase reljeefiga (maksimaalne kõrguste vahe 7.75-9.64, keskel on tasane ja kasvab lõuna poole). Kinnistu lõunaosas jookseb keskpingega elektriõhuliin. Ala on metsistunud ja kaetud metsa, osaliselt võsaga; lõunaosas on niitväli. Erilise väärtusega on männimets ja selle alune.

Kinnistu rekvisiidid:

Katastritunnus: 35201:002:0164

Sihtotstarve: maatulundusmaa 100%

Pindala: 4879 m²

3 KONTAKTVÖÖNDI ANALÜÜS

Planeeritav ala asub Salmistu külas, tiheasustusalal, osaliselt üldplaneeringu kohasel perspektiivsel rida- ja pereelamu-ehituslal.

Lähipiirkonnas paiknevad krundid on järgmised:

Arhitektuuribüroo Foon OÜ Reg kood : 11197980 MTR Reg. nr. EEP000762, Reg. kp. 7.06.2006 e-mail: rait@foon.ee , Tel. (+372) 5344 5501	MURRU KINNISTU DETAILPLANEERING		
Tellijä: MTÜ Salmistu Külaselts	Arhitekt: Rait Kallus	Kuupäev: 15.03.2022	Stadium:DP
Objekti aadress: Murru kinnistu, Salmistu küla, Kuusalu vald, Harju mk.		Töö nr: 10211	Leht: 1/7

Tuule (katastritunnus 35201:002:1840) – kehtiv detailplaneering Raja I,IV, DP number 660, 14.06.2007, taotleja OÜ Red Rock – elamumaa.

Kuru ja Kuru I (vastavalt katastritunnus 35201:002:0191 ja 35201:002:0190) – kinnistutele koostatakse detailplaneeringud Kuru ja Kuru I, DP number 52, 28.05.2003, taotlejad Jan ja Aleksander Borodajevid. Planeeritud on rajada uus elamurajoon.

4 PLANEERINGU LAHENDUS

Pargi projekti koostamise üldine eesmärk on paikkondliku identiteedi tõstmine, looduse ja ajaloolise pärandi sidumine puhkuse ja turismiga ning uute puhkusetoodete väljaarendamine.

Salmistu männistik ja selle metsaalune, mis on projekti põhiobjektiks, on külast lahutamatu väärtuslik ja sellele iseloomulik element. Park annab suurepärase võimaluse aastaringselt metsa vaadelda ja tutvuda selle taime- ja loomariigiga. Taustobjektiks on valitud mereküla kultuuri- ja ajalooline eripära. Selle raames tutvustatakse külastajatele mereäärsele paikkonnale iseloomulikke elemente (kalavõrgud, paadid, poid, aerud), samuti eksponeeritakse infotahvlitel merega seotud legende ja jutte.

Planeering toetab kaudselt Salmistu küla spetsiifiliste arenguprobleemide lahendamist nagu külarahvale mõeldud puhkealade ja kogunemiskohtade vähesus, külarahva sotsiaalse suhtlemise puudus, intellektuaalse turismi võimaluse loomine.

Puhkusetoodeteks on mänguväljak lastele, paviljon ja lavad rahva koosviibimiste korraldamiseks, miniseikluspark, lauamängud vabas õhus, võimalus korraldada metsakooli ja pidada ajaloolisi loenguid. Õpetavale ja tutvustavale programmile toetuvad kõik pargis planeeritavad toimingud.

Planeeringu eskiisi lahenduse põhieesmärk on säilitada ja demonstreerida männimetsa väärtusi, samas viia kujunduse kaudu sisse mereäärse külale iseloomuliku hõngu.

Planeeritav ala krundid:

Krunt pos nr 1

Krundi suurus 4879 m²

Planeeritav sihtotstarve - Üm-100% - üldmaa

Pargikujunduse põhiprintsiip on suunata inimesi mööda pargiteid piirates nende liikumist unikaalse metsaaluse alal. Park on omapärane vabaõhumuuseum kohaliku loodusega ja elu eripäradega tutvumiseks. Printsibi elluviimiseks on kasutatud järgmised võtted:

Arhitektuuribüroo Foon OÜ Reg kood : 11197980 MTR Reg. nr. EEP000762, Reg. kp. 7.06.2006 e-mail: rait@foon.ee , Tel. (+372) 5344 5501	MURRU KINNISTU DETAILPLANEERING		
Tellijä: MTÜ Salmistu Külaselts	Arhitekt: Rait Kallus	Kuupäev: 15.03.2022	Stadium:DP
Objekti aadress: Murru kinnistu, Salmistu küla, Kuusalu vald, Harju mk.		Töö nr: 10211	Leht: 2/7

- Laudtee rajamine. Lai laudtee on veidi kõrgem maatasapinnast ja käimiseks mugav
- Killustikteede piiramine madalate piiretega. Avatakse ainult teatud metsaaluse alad.
- Sildid metsaaluse taimeriigi tutvustamiseks, mis paigutatakse taimede-puude lähedusse

Pargis rajatakse pikemaajalise jalutamise ja parema metsavaatlemise eesmärgil ringteed. Pargi keskele viib 2 m laiusega (laud-) tee, mis oma kulgemises muutub kas puhkelavaks, mänguväljakuks või muuks saareks. Teede asukohad võimaldavad vaadelda metsas iga nurgakest, pakkudes samas ka privaatsust. Krundi lõunaosas paikneb tihe kadakate kasvuala, mis on ette nähtud säilitada.

Rajatised

- laste mänguväljak
- külaplats
- paviljon terrassidega
- teed ja platsid

4.1 Funktsionaalne tsoneerimine

4.1.1. Lastemänguväljak

Mänguväljaku üldine pindala – 110 m²

Lastemänguväljak on liivaga täidetud plats. Platsile on antud suhteliselt suur pindala, et lastel oleks ruumi joosta ühest atraktsioonist teiseni. Põhilised elemendid on:

- ▲ Kiiged: rippkiiged, vastukaalukiiged
- ▲ Liumägi
- ▲ Ronimiselemendid: võrgud, kaldpinnad

Platsi suurus annavad paindlikku võimalust eraldada põhiplatsist väiksemad alad, vajadusel tekitatakse ainult beebidele/suurematele lastele mõeldud ala. Eraldamisel kasutatakse näiteks puitpiirded kalavõrguga või kõiega. Sisse tuuakse merekülale või metsale iseloomulikud motiivid. Näiteks kujundavaks elemendiks valitakse kas vana paati, merelaeva või metsamajakest, loomadekujakesi. Elementide ehitamiseks kasutada maksimaalselt kohalikku materjali. Põhiline kandev element on töödeldud palk. Kõikide mänguväljaku alla jäävate puude seisundit tuleb hinnata. Raiutavate puude kande, looduses olevad kive kasutatakse mänguväljaku kujundamisel. Likvideeritavad männipuud saetakse puuhalgudeks, mida võib kasutada kujundamiselementidena.

Arhitektuuribüroo Foon OÜ Reg kood : 11197980 MTR Reg. nr. EEP000762, Reg. kp. 7.06.2006 e-mail: rait@foon.ee , Tel. (+372) 5344 5501	MURRU KINNISTU DETAILPLANEERING		
Tellijä: MTÜ Salmistu Külaselts	Arhitekt: Rait Kallus	Kuupäev: 15.03.2022	Stadium:DP
Objekti aadress: Murru kinnistu, Salmistu küla, Kuusalu vald, Harju mk.		Töö nr: 10211	Leht: 3/7

4.1.2. Puhkelava ehk külaplats

Puhkelava üldine pindala – 80 m²

Koht, kuhu paigutatakse istumispingid. Katmata.

Lava all olev metsaalune koristatakse. Alale paigaldatakse geotekstiili ja peenema fraktsiooniga killustikku. Killustiku peale asetatakse puitkandjad, mis kaetakse immutatud laudisega.

Lava kaunistab lillekast. Sama laudisega, mis laudistee, kaetud pingid-kastid.

4.1.3. Terrass istepinkidega

Terrassi pindala on 110 m²

Teisaldatav terrass on 65 m²

Siia paigutatakse istumiskohad ja lauad. Terrassil saab korraldada külakoosolekuid, metsakooli loenguid, turistidele infoleenguid. Projekteerimisel tagada võimalus suuremate sündmuste jaoks - lava. Terrassi ette võib monteerida teisaldatava lisaterrassi. mis mahutab ca 50 inimest.

4.1.4. Lauamängude ala

Korraldatakse lauamängude ala terrassil, mille põhielemendiks on lauad toolidega.

4.1.5. Miniseikluspark puude vahel

Miniseikluspark on kavandatud puude vahele. Rajatakse mõned tasakaalutunnet arendavad rippteed. Minipargi ala kaetakse saepuruga.

4.1.6. Metsaküla-mereküla metsmuuseum

Park on omapärane Salmistu küla muuseum, mis kõneleb küla ajaloost, tänapäevasest elust, metsa- ja mererikkusest.

Männimetsa metsaalune on kohalik loodusväärtus, mis väärrib eksponeerimist ja kirjeldamist. Valitud objektide kõrval paigutatakse infotahvlid taime nimetusega ja lühikirjeldusega.

Pargi sissepääsu juurde paigutatakse samuti infotahvlid, mis käsitlevad kohalike metsa- ja mereloomade ning lindude elu.

Kirjeldus võib sisaldada samuti küla ajaloolist ülevaadet ja tänapäeva informatsiooni.

4.1.7. Teed ja rajad

Pargis kasutatakse kolme - nelja liiki teekatet.

Arhitektuuribüroo Foon OÜ Reg kood : 11197980 MTR Reg. nr. EEP000762, Reg. kp. 7.06.2006 e-mail: rait@foon.ee , Tel. (+372) 5344 5501	MURRU KINNISTU DETAILPLANEERING		
Tellijä: MTÜ Salmistu Külaselts	Arhitekt: Rait Kallus	Kuupäev: 15.03.2022	Stadium:DP
Objekti aadress: Murru kinnistu, Salmistu küla, Kuusalu vald, Harju mk.		Töö nr: 10211	Leht: 4/7

Laudtee

Puhkelava, lehtla ja mänguväljaku vahel kulgeb laudtee. See on sügavimmutatud terrassilaudisest ehitatud tee. Tee aluseks on liivapadi, geotekstiil ja killustik. Tee laius on 2 m. Paralleelselt teega on kvandatud rajada multšiga kaetud taimede peenrad.

Killustiktee

Pargis on ettenähtud ringtee. Peenema fraktsiooniga killustik annab võimaluse jalgrattaga ja lapsevankriga liikumiseks. Ringteede laius on 2 m.

Saepuruga kaetud alad

Seikluspargi ala on kaetud saepuruga. Otstarbekas asetada saepuru alla samuti geotekstiili. Saepuruga on ka kaetud teed. Teede laius 1.5 – 2 m. Saepuru asemel saab kasutada muud multšid.

Asfalteeritud tee

Paralleelselt Valkla-Kuusalu teega rajatakse kergliiklustee. Kergliiklustee laius on 3 m ja kate on asfalt.

4.1.8. Piirded

Vajadusel kasutatakse teede ja metsaala vahelisi piirdeid. Eesmärgiks on selgelt eraldada alad, kuhu minna ei tohi, näiteks alad, kus eksponeeritakse metsaaluse taimi. Nende kujundus peab olema tagasihoidlik ja sulama loodusega. Näiteks, peenema diameetriga palkidest koostatud piire. *Üldist ala ei piirata.*

Paralleelselt kõnniteega taastada munakividest riba – sein kõrgusega ca 0,6.

Sissepääsude kohtadel paigutada väravad - portaal.

4.1.9. Privaatsed istumiskohad

Need on parki asetatud loodusega sulanduvad väiksed vormid pinkidega ja varikatusena. Valitakse privaatsemad alad puude taga, kaugemal pargi keskmisest alast.

Väikevormide paigutamisel jälgida, et taimekooslus ei saa kahjustatud.

4.1.10. Veesilmad

Pargi esiplatsile on plaanis hiljem rajada joogivekaev. Ühe väikevormina võiks Metsapargis kasutada veega täidetud joogikausse lindude tarvis.

Arhitektuuribüroo Foon OÜ Reg kood : 11197980 MTR Reg. nr. EEP000762, Reg. kp. 7.06.2006 e-mail: rait@foon.ee , Tel. (+372) 5344 5501	MURRU KINNISTU DETAILPLANEERING		
Tellijä: MTÜ Salmistu Külaselts	Arhitekt: Rait Kallus	Kuupäev: 15.03.2022	Stadium:DP
Objekti aadress: Murru kinnistu, Salmistu küla, Kuusalu vald, Harju mk.		Töö nr: 10211	Leht: 5/7

5 HALJASTUS JA HEAKORD

Väärtusliku haljastuse väljaselgitamiseks tuleks korraldada taimestiku uuringud terve aasta vältel, et selgitada välja, mis taimed väärivad eksponeerimist.

Kõik kurgahaljastus võimalusel maksimaalselt säilitada. Puhastada vaid kuivanud võsastik.

Äärmisel juhtuul raiutakse puud kooskõlastatult Kuusalu Vallavalitsusega ja raiutud puud kasutatakse pargi kujunduselementidena. Pargi rajamisel tuleb võtta arvesse, et teede looduslik ja paindlik iseloom annab võimalust muuta eskiisis väljajoonestatud teede kulgemist juhul, kui teealal paiknevad väärtuslikud puud.

Paralleelselt laudteega on reserveeritud alad lillepeenrade rajamiseks. Soovitatav on kasutada rannäärsete kõrreliste liike, madalat rannakibuvitsa, kujunduses kasutada suuremaid kive. Peenarde loomisel on soovitatav kasutada mitte rohkem kui ühte värvitooni.

6 KESKKONNAKAITSE

Pargilooduse eksponeerimine ja selle kirjeldamine soodustab hoolitseva suhtumise arendamist looduse vastu ja tõstab loodustemaatiliste teadmiste üldtaset. Ehitusprojekti koostamisel tuleb täpsutada kõnniteede ja platside konstruktsiooni, kujunduselementide konstruktsiooni, alade valgustust, teede piiramise kohti, prügikastide ja infotahvlite paigutust.

Prügikonteinerid paigaldada kokkulepel Kuru ja Kuru I kinnistute omanikega nimetatud kinnistute prügikonteinerite platsile. Hoonestus ja inimese tulevane tegevus alal ei ole keskkonnale ohtlik.

7 LIIKLUSKORRALDUS JA PARKIMINE

Sissepääs pargikrundile on tagatud külakõnniteelt, mis kulgeb paraleelselt Valkla-Kuusalu teega. Parkimiseks on reserveeritud parkimiskohad Kuru ja Kuru I kinnistul planeeritaval parkimiplatsil. Sissesõidud määratakse Kuru ja Kuru I kinnistute detailplaneeringutega. Valkla-Kuusalu teel korraldatakse ülekäigu teerada. Alale on planeeritud ka jalgrataste parkla (vt. ka põhijoonis.).

8 TULEOHUTUS

Ehitiste ja rajatiste projekteerimisel arvestada Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele" ja EVS 812-7:2018 „Ehitiste Tuleohutus Osa 7: Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded”

Arhitektuuribüroo Foon OÜ Reg kood : 11197980 MTR Reg. nr. EEP000762, Reg. kp. 7.06.2006 e-mail: rait@foon.ee , Tel. (+372) 5344 5501	MURRU KINNISTU DETAILPLANEERING		
Tellijä: MTÜ Salmistu Külaselts	Arhitekt: Rait Kallus	Kuupäev: 15.03.2022	Stadium:DP
Objekti aadress: Murru kinnistu, Salmistu küla, Kuusalu vald, Harju mk.		Töö nr: 10211	Leht: 6/7

9 KURITEGEVUSE ENNETAMISE MEETMED

Juurdepääsu tee ja parkimisplats planeeritakse piisava kunstliku valgustusega pimedal ajal. Planeeritavale pargile tuleb tagada hea nähtavus pargi kõikidele aladele. Ennetav töö on võsastiku puhastus, hea valgustuse tagamine.

10 ELEKTRIVARUSTUS

Planeeritava kinnistu elektrivarustus on lahendatud vastavalt Elektrilevi OÜ tehnilistele tingimustele detailplaneeringuks nr. 400365 09.02.2022.

Liitumine elektrivõrguga lahendatakse olemasoleva 0,4kV õhuliini baasil.

Olemasoleva 0,4kV õhuliini mastist nr. 9 on kavandatud eraldi fiidrina 0,4 kV maakaabelliin. Kinnistu piirile paigaldatakse 0,4 kV liitumiskilp. Liitumiskilp peab olema alati vabalt teenindatav. Elektritoide liitumiskilbist teisaldatavate rajatisteni viiakse vast. vajadusele pikendusjuhtmega.

Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele.

Planeeringu käigus olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus.

Arhitektuuribüroo Foon OÜ Reg kood : 11197980 MTR Reg. nr. EEP000762, Reg. kp. 7.06.2006 e-mail: rait@foon.ee , Tel. (+372) 5344 5501	MURRU KINNISTU DETAILPLANEERING		
Tellija: MTÜ Salmistu Külaselts	Arhitekt: Rait Kallus	Kuupäev: 15.03.2022	Stadium:DP
Objekti aadress: Murru kinnistu, Salmistu küla, Kuusalu vald, Harju mk.		Töö nr: 10211	Leht: 7/7