

SISUKORD

A. SELETUSKIRI

1. KOOSTAMISE ALUSED, LÄHTEDOKUMENDID JA TEOSTATUD UURINGUD
2. KOOSTAMISE EESMÄRK
3. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS
4. PLANEERINGUGA KAVANDATAV
 - 4.1. VASTAVUS LOKSA VALLA ÜLDPLANEERINGULE
 - 4.2. KONTAKTVÖÖNDI ÜLEVAADE JA ANALÜÜS
 - 4.3. PLANEERITAVAL ALAL KRUNTIDE MOODUSTAMINE
 - 4.4. EHITUSÕIGUS JA ÜLDISED ARHITEKTUURINÕUDED
 - 4.5. LIIKLUSKORRALDUS JA PARKIMINE
 - 4.6. KESKKONNAKAITSE, HALJASTUS JA HEAKORD
 - 4.7. TULEOHUTUSABINÕUD
 - 4.8. SERVITUUDID JA KITSENDUSED
 - 4.9. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED
 - 4.10. TEHNOVÕRGUD
5. PLANEERINGU ELLUVIIMISE KAVA

B. GRAAFILINE OSA

Nr.	Joonise nr	Joonis	Mõõt	Kuupäev
1.	1	SITUATSIOONISKEEM	1: 2000	28.08.2024
2.	2	TUGIPLAAN	1: 500	21.11.2021
3.	3	PÕHIJONIS JA TEHNOVÕRGUD	1: 500	28.08.2024

C. KOOSKÕLASTUSED

1. KOOSTAMISE ALUSED, LÄHTEDOKUMENDID JA TEOSTATUD UURINGUD

- Kuusalu Vallavalitsuse 14. 03.2019 korraldus nr 212 Tapurla küla Uue-Andi kinnistu detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine
- Planeerimisseadus;
- Lahemaa rahvuspargi kaitse-eeskiri;
- Lahemaa rahvuspargi kaitsekorralduskava aastateks 2016-2025
- Loks valla (kehtiv) üldplaneering;
- Keskkonnaameti kiri 02.10.2018 nr 7-9/6484-3;
- Siseministri määrus 30.03.2017 nr 17 Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele
- Kuusalu valla ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2020-2031
- Topo-geodeetiline alusplaan, Kagu Geodeesia OÜ töö nr 19T032 25. aprill 2019. a;

Kuusalu Vallavalitsus on koostanud eelhindangu selle kohta, kas detailplaneeringuga kavandatava tegevusega kaasneb oluline mõju Natura 2000 võrgustiku aladele ning võtnud seisukoha, et arvestades planeeringuala lähiümbrust ja keskkonnatingimusi ning asjaolu, et planeeringuga kaasnevad mõjud on väikesed ning jäävad planeeringuala ning selle lähiümbrusse, ei kahjusta inimeste tervist, vara, ei põhjusta keskkonnas olulisi pöördumatuid muutusi ega ületa eeldatavalt piirkonna keskkonnataluvust, ei ole vajalik läbi viia Uue-Andi kinnistu detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilist hindamist. Keskkonnaamet esitas oma seisukoha (14.02.2019 kiri nr 6-5/19/23-3 vallavalitsusele), milles nõustus korralduse eelnõus esitatuga, et kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju KeHJS § 2² mõistes ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Vastav korraldus antakse Kuusalu vallavalitsuse poolt eraldiseisvana.

2. KOOSTAMISE EESMÄRK

- Sihtotstarbe muutmine elamumaaks;
- Kinnistule elamu ehitusõiguse määramine;

Lisaks:

- Juurdepääsutee, liikluskorralduse ja tehovarustuse lahendamine;
- Heakorrasuse ja haljastuse lahendamine;
- Kõigi vajalike piirangute ja servituutide määramine.

3. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

Planeeritav ala asub Lahemaa rahvuspargi territooriumil **Tapurla külas**.

Planeeringualasse kuulub üks maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistu, katastritunnusega 42301:001:0763.

Planeeritava ala suurus on **5555 m²**.

Katastriüksus on hoonestamata.

Maaüksuse moodustab loodusliku rohumaa kõlvik. Keskkonnaregistris on maaüksuse rohumaa u 3700 m² ulatuses inventeeritud poollooduslik kooslus lubjavaene aruniit, mis vastab Lahemaa rahvuspargi kaitse-eesmärgiks olevale loodusdirektiivi esmatähtsale elupaigatüübile 6270*. Rohumaa servas ja keskel kasvab rida lehtpuid (toomingas, kask).

Kinnistu põhjapoolsest osast jääb ca 600 m² Läänemere ranna ehituskeeluvööndisse.

Juurdepääs krundile on lõunast kohalikult kruusakattega maanteelt nr 3530074. Kinnistule ulatub avaliku kasutusega ümberkeeramise plats ning Tõnu kinnistu (puukool) teine sissesõit.

Krundi lõunaserva jäävad küla ühiskasutuses olevad prügikonteinerid. Uue-Andi maaüksuse piirist vahetult väljaspool teemaa rohesaarel paiknevad küla ühised postkastid.

Vajalikud tehnovõrgud (elekter, vesi) on läheduses olemas.

Vastavalt Harjumaa pinnase radooniriski kaardile on planeeritaval alal normaalse radooniriskiga pinnas (10-30 kBq/m³). Radoonikaitseks täiendavaid meetmeid ei vajata.

4. PLANEERINGUGA KAVANDATAV

4.1. VASTAVUS LOKSA VALLA ÜLDPLANEERINGULE

Planeeritaval alal on kehtiva endise Loksa valla üldplaneeringu kohaselt detailplaneeringu kohustus. Üldplaneeringu kohaselt on Uue-Andi kinnistu juhtotstarve väikeelamumaa.

Väljavõte Loksa valla üldplaneeringust (kehtestatud 27.01.2000):



Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu kohaselt asub planeeringuala „Asustust ja maakasutust suunavate keskkonnatingimused” järgi väärtuslikul maastikul Lahemaa.

Planeeritav ala jääb Lahemaa Rahvusparki piiranguvööndisse, mis on rahvusparki majanduslikult kasutatav ning pärandkultuurmaastikuna säilitatav osa.

Rahvusparki valitseja, Keskkonnaamet on kirjast kinnistu omanikule (02.10.2018 nr 7-9/18/6484-3) võtnud seisukoha, et kinnistu lõunapoolsele osale on võimalik kavandada väiksem hoonestusala. Hoonestusala kavandamisel on oluline arvestada rahvusparki piirkonnale iseloomuliku looduse kaitse-eesmärkidega. Asulamiljöö säilimise ja piirkonnale iseloomuliku arhitektuuri kaitse tagamiseks on ehitamisel oluline arvestada piirkonnas väljakujunenud ehitustraditsioonidega. Keskkonnaregistrisse jäävat osa poollooduslikust kooslusest tuleb regulaarselt hooldada.

4.2. KONTAKTVÖÖNDI ÜLEVAADE JA ANALÜÜS

Planeeritav ala paikneb Tapurla külas kohaliku tee ääres.

Tapurla küla on tiheasustusega kaluriküla, üsna tüüpiline põhjarannikul. Tapurla külastruktuuri moodustavad hajatalud, mida seob visuaalseks tervikuks rannamaastik ja loodus. Tegemist on segatüüpi külaga, mis sisaldab kõigist aja perioodidest pärit asustust. Suur osa küla talude õuedest on pärist 19. sajandi lõpust – 20. sajandi alguse perioodist, kuid hilisematel perioodidel on küla kogu ulatuses tihendatud.

Tapurla külas on kolme liiki ehitusalasid – väga väärtuslik külaosa (idaosas), väärtuslik külaosa ning tootmisala. Väärtuslik külaosa on olemasoleva asustuse ümbruses suuremas osas külast, kus ajalooline külastruktuur on tugevalt muutunud. Küla arhitektuuris eristub vanem kihistu, olles esindatud mõne vana talukoha ja paari kolme juugendproportsioonides elumaja (Künka ja Tooma kinnistu) näol. Mitmed kunagised kalurimajad on tänaseks remonditud ja osaliselt ümber ehitatud (Kiige kinnistu). Küla keskel paikneb Tõnu puukool.

Uue-Andi maaüksus, paiknedes hoonestatud maaüksuste vahel, paikneb Lahemaa rahvusparki kaitsekorralduskava aastateks 2016–2025 kohaselt Tapurla küla väärtuslikus külaosas (külaosa, kus algupärane struktuur on muutunud, kuid põhijoontes siiski loetav ning miljöväärtuslikud alad erinevatest ajalooperioodidest). Arvestades tänaseks kujunenud olukorda on kavas välja toodud, et piirkonnale iseloomuliku asustusstruktuuri tagab, kui hoonestatava krundi minimaalne suurus on 4000 m².

Maaüksuse kontaktvööndi õuede suurused – maakatastris registreeritu ja Eesti põhikaart andmeil on vastavalt 25–3900 m² ja 400–3900 m², valdavalt suuremad kui 700 m² ja 1500 m². Hoonete arv varieerub ühest hoonest kuni elamu mitme abihoonega.

Planeeritav ala piirneb edelas Tõnu (42301:001:0170, 100% elamumaa), loodes Joonase (42301:001:0723, 100% elamumaa), põhjas Alakopli (42301:001:0724, 100% elamumaa), kirdes Luite (42301:001:0804, 100% elamumaa) ja Luiteheina (42301:001:0805, 100% elamumaa) kinnistutega ning kagus avaliku teega nr 3530074.

Planeeritav ala on ümbritsetud hoonestatud kinnistutega – kõikidel üksikelamud ja nende abihooned, v.a Tõnu kinnistu, kus on puukool ja seal asuvad kolm suurt kasvuhoonet, kaks neist 240 m² ehitisealuse pinnaga.

Planeeringuala ümbritsevate hoonestatud kinnistute hoonete ehitisealused pindalad on elamutel 76 - 189 m², abihoonetel 9 - 240 m². Elamud on planeeringuala lähiümbruses Ehitisregistri määrangu järgi kahekordsed (katusekorrusega) ja maksimaalseks elamu kõrguseks 8,5 m maapinnast, abihooned on ühekordsed ja elamutest madalamad, mitte üle 6,0 m maapinnast. Lähiümbruse hooned on viilkatusega. Üle maantee madala kelpkatusega. Veidi kaugemal on poolkelpkatusega. Uue elamu püstitamisel järgida kahte hoone tüüpi: vanemat, nn rehielamu tüüpi või uuemat, nn asunduselamu tüüpi.

Planeeringujoonisel on näidatud võimalik hoonete (elamu ja abihooned) asukohad, et tekiks sobilik õueala. Hoonete paigutus taluõue piires peab olema korrapärane. Hoonete paigutus külatänava suhtes vastavalt ajaloolisele paigutusele lähedalasuvatel kruntidel. Üldjuhul elamud külatee äärde, abihooned elamute taha. Uued eluasemed rajada üksteisest piisavale kaugusele vastavalt külaosa väljakujunenud laadile. Planeeritaval alal piirab hoonestusala paigutust Keskkonnaregistrisse kantud poollooduslik rohumaa.

Maaüksuse reljeef on mere suunas laugjalt langev. Uute hoonete ehitamiseks pole vaja teha ulatuslikke pinnasetöid.

Detailplaneering näeb ette likvideerida Uue-Andi kinnistule jääv avaliku kasutusega ümberkeeramise plats. Detailplaneeringu situatsiooniskeemile on lisatud ettepanekud võimalike uute ümberkeeramispilastide ja bussipeatuste asukohtadega. Tapurla tee ääres 200-500 m raadiuses on selleks sobivaid kohti, kus ei teki omandi- või servituudiküsimust, sest kinnistud on avalikus kasutuses. Detailplaneeringu koostamise käigus olid laual ka teised kohad, mida Keskkonnaamet toetas, kuid vallavalitsus leidis olevat neist kaks välja arendamise osas potentsiaalsemad.

Variant 1 on mööda teed 200 m tagasi jääv lagendik kahe sõidutee vahelisel kolmnurgal. Kinnistu (Tapurla tee, 35301:001:1138) on 100% transpordimaa sihtotstarbega. Reljeef on kergelt künklik, kuid oluline kõrguslik erinevus maanteega puudub. Ümberkeeramiskoha rajamine ei eelda ulatuslikke pinnaseteid. Ümberkeeramiskoht ja bussipeatus jäävad elamute lähedale ning on jalakäijale kergesti ligipääsetav. Kinnistu omanikuks on kohalik omavalitsus.

Variant 3 on mööda teed 500 m sadama poole jääv Masti kinnistu (42301:001:0182), millel asub vajalike mõõtmetega plats, mida kasutatakse hooajalise parklana. Kinnistul olev torn jääb eemale. Kinnistu on 100% riigikaitsemaa, kuid sel puudub piirdeaed. Kinnistu on munitsipaalomandis.

Tee ääres paiknevad küla infotahvel ja postkastid jäävad olemasolevasse kohta. See kinnistust väljapoole jääv ala on piisava laiusega, et kujundada avalikuks alaks koos peatumisvõimalusega sõiduautole.

4.3. PLANEERITAVAL ALAL KRUNTIDE MOODUSTAMINE

Planeeritaval alal säilib olemasolev krunt, mille sihtotstarve muudetakse elamumaaks.

4.4. EHITUSÕIGUS JA ÜLDISED ARHITEKTUURINÕUDED

Lahemaa rahvuspargi kaitsekorralduskavas aastateks 2016–2025 Lisas 7 on esitatud üldised planeerimis- ja ehitussoovitused Tapurla külas.

Krundile on määratud hoonestusala, mis järgib Keskkonnaameti soovitusi seoses poolloodusliku rohumaaga ja tuleohutuskujasid (piirist vähemalt 4,0 m kaugusel). Hooneid võib rajada ainult detailplaneeringuga määratud hoonestusalale. Lubatud on üks elamu ja 3 abihoonet.

Elamu ehitamisel on soovitatav järgida põhimõtet, et krundile võib ehitada ühe elamu, mis vastab majandus- ja taristuministri 2. juuni 2015. a määruse nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu” Lisa koodile 11101 – üksikelamu; abihoonetest üks võib olla kasutusotstarbe koodiga 11103 – suvila, aiamaja, arvestades, et ta moodustab elamuga ühtse terviku. 11103 ehitise baasil iseseisvat õueala ei ole soovitatav moodustada ega kinnistut hiljem jagada.

Krundi ehitisealune pind on kokku 300 m². Ehitisealust pinda arvestada vastavalt majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrusele nr 57 Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused § 19. Alla 20 m² ehitisealuse pinnaga hooned on arvestatud krundi suurima lubatud ehitisealuse pinna sisse.

Elamu püstitamisel järgida uuemat, nn asunduselamu tüüpi.

Vastavalt rahvuspargi kaitsekorralduskavale on uue elamu lubatud suurim ehitisealune pind 135 m². Elamu harjakõrgus 6,5...7,5 m, katusetüüp viilkatus, katusekalle 40...45°. Elamu viimistlusmaterjal laudis. Elamu laiuse ja pikkuse suhe 1:1,5 kuni 1:2. Elamu juurdeehitus kuni kahel küljel. Ühe juurdeehituse maht põhimahust kuni 15%. Elamul ei ole lubatud ehitada rõdusid. Hooned ehitada ühekorruselised, katusealune on võimalik välja ehitada.

Abihooneid on lubatud ehitada kahte tüüpi: suurem ja väiksem. Abihoone lubatud suurim ehitusalune pind väiksema tüübi korral 15...60 m², suurema tüübi korral 60...80 m². Harja kõrgus vastavalt 3,5...4,5 m ja 4,5...5,5 m. Katusetüüp viilkatus, kalle väiksema tüübi korral 30...35° ja suurema tüübi korral 35...45°. Viimistlusmaterjalina lubatud kasutada kivi, laudist ja palki (väljaarvatud tehases toodetud ümarpalk). Abihoone laiuse ja pikkuse suhe väiksema tüübi korral 1:1,5...1:4 ning suurema tüübi korral 1:2...1:5. Abihooned ehitada ühekorruselised. Ühel taluõuel on lubatud üks suurem abihoone.

Uute hoonete arhitektuur on ette nähtud põhjamaiselt lihtne, selgete vormidega. Oluline on, et hooned moodustaksid omavahel grupiti ansambli ega erineks üksteisest järsult.

Uushoonestus ei pea kopeerima vana, võimalikud on moodsad lahendused, kuid soovitatav on, et arhitektuurne keel lähtuks Lahemaa pärandarhitektuurist. Üldine põhimõte on, et lahendus väljendaks olemasoleva külastruktuuri, kultuur- ja loodusmaastiku mõistmist ning hõlmaks

Lahemaa taluarhitektuuri kohalikke eripärasid. Hoonestuse väljatöötamisel on soovitatav arvestada energiatõhususe põhimõtetega.

Tapurla küla ei kuulu radooniohtlike alade hulka, sest asub balti klindist kilomeetreid mere pool (vt <http://www.keskkonnainfo.ee/failid/yld/radoonikaart.pdf>) ja radoonikaitseks täiendavaid meetmeid ei vajata.

4.5. LIIKLUSKORRALDUS JA PARKIMINE

Juurdepääs on planeeritud krundi idaserva, arvestades tee äärde jääva avaliku alaga küla infotahvli ja postide jaoks.

Parkimine lahendada omal krundil õuealal. Normatiivne parkimiskohtade arv on kaks.

Detailplaneering näeb ette likvideerida Uue-Andi kinnistule jääv avaliku kasutusega ümberkeeramise plats. Detailplaneeringu situatsiooniskeemile on lisatud ettepanekud võimalike uute ümberkeeramislatside ja bussipeatuste asukohtadest.

Tee ääres paiknevad küla infotahvel ja postkastid jäävad olemasolevasse kohta. Selle kinnistust väljapoole jääva ala kujundab kohalik omavalitsus peale ümberkeeramiskoha likvideerimist avalikuks alaks, tagades peatumisvõimaluse sõiduautole.

4.6. KESKKONNAKAITSE, HALJASTUS JA HEAKORD

Planeeringualale ei ole kavandatud keskkonnaohtlikke rajatisi ja tegevusi.

Planeeringu ala asub hästi kaitstud põhjaveega alal. Kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist mõju veerežiimile. Kinnistu reovesi kogutakse mahutisse või immutatakse peale mehaanilist või bioloogilist puhastust pinnasesse.

Peamiseks õhusaaste allikaks on hoonete soojavarustus, mille lahendamisel kaaluda keskkonnasäästlikke tehnoloogiaid.

Õueala ning iluaia planeerimisel kasutada võimalikult ulatuslikult piirkonnas traditsioonilisi aia planeerimise võtteid ning puu- ja põõsaliike. Vältida aiaosade ulatuslikku sillutamist (betoon-) kividega, parkla katta soovitatavalt sõelmetega. Puudele luua/säilitada piisavad kasvutingimused. Õueala täpne haljastus ja heakord lahendada ehitusprojekti.

Jäätmekäitlus korraldada vastavalt kohaliku omavalitsuse jäätmekorralduseeskirjale. Kõik ohtlikud jäätmed tuleb koguda vastavalt kehtivatele eeskirjadele.

Hoonestusalast põhjapoole jäävat keskkonnaregistrisse kantud rohumaa kõlvikut tuleb majandada edaspidi poollooduslikele kooslustele omaselt, st korrapäraselt niita ja/või karjatada. Keskkonnaregistrisse jäävat osa ei või kujundada õuealaks (nt niita murutraktoriga) ega aiaosaks (nt istutada viljapuid või teha peenraid). Vaid koosluse regulaarne niitmine ja ala senisest sihtotstarbest (maatulundusmaa) tuleneva kasutuse jätkumine aitab vältida koosluste vaesestumist. Niita on soovitatav kaks korda vegetatsiooniperioodi jooksul, niide (mitte hekseldada) tuleb ka kokku koguda ja alalt ära vedada, sest vaid heina niitmine säilitab maastiku küll avatuna, kuid ei taga liigilist koosseisu. Poollooduslikul kooslusel ei või kasutada kasvuregulaatoreid, pestitsiidi või väetisi, keelatud on künda ja külvata, rajada kuivendussüsteeme või muid maa-aluseid tehnovõrke.

Kinnistu piirile on lubatud rajada piirdeaed kombineerituna hekiga. Naaberkruntide vahelised piirded on olemasolevad, vajadusel uuendada kokkuleppel naabritega. Maanteeäärne piirdeaed rajada läbipaistev ning kõrgusega 0,8...1,2 m. Lubatud kasutada nii puitlippidest aeda kui metall-võrkaeda. See tagab visuaalse avatuse, vähendades sellega kuritegevuse ohtu.

4.7. TULEOHUTUSABINÕUD

- Minimaalne tulepüsivusklass TP3.
- Kujad naaberhoonetest vähemalt 8 m.
- Tagada aastaringsest tuletõrjetehnika juurdepääs hoonetele vähemalt kahest küljest.
- Kinnistule on planeeritud tuletõrje veemahuti 30m³. Mahuti paiknemine täpsustatakse ehitusprojektiga. Veevõtukoht peab vastama EVS 812-6:2012:A1:2013 nõuetele, tagades veevooluhulga 10 l/s 3 tunni jooksul. Veevõtukohta rajamisel lähtuda siseministri määrusest 18.02.2021 nr 10 Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord.

Lähim avalik veevõtukoht jääb umbes 700m kaugusele Tapurla sadamasse, kus on Loksa metskond 9 kinnistule mereranda rajatav kuivhüdrant (ehitisregistri kood 221452841).

4.8. SERVITUUDID JA KITSENDUSED

- Lahemaa rahvuspargi piiranguvöönd (mis on RP majanduslikult kasutatav ja pärandkultuurimaastikuna säilitatav osa).
- Ranna ja kalda piiranguvöönd 200 m, ehituskeeluvöönd 100 m, veekaitsevöönd 20 m.
- Natura 2000 võrgustiku linnu- ja loodusala.
- Planeeritavat ala läbivale õhuliinile on määratud servituudiala võrguvaldaja kasuks. Servituudiala on näidatud graafiliselt joonisel nr 3.
- Planeeritavat ala läbivale veetrassile on määratud ajutine servituudiala võrguvaldaja kasuks. Detailplaneeringuga on tehtud ettepanek tõsta veetrass krundist väljapoole maantee serva. Servituudiala on näidatud graafiliselt joonisel nr 3.

4.9. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVALD NÕUDED JA TINGIMUSED

- Parkla ja sissepääsud hoonesse peavad olema pimedal ajal valgustatud.
- Naabrivalve - läbipaistev piirdeaed, madal hekk jt.
- Kasutada hoonetel turvalisemaid aknaid, uksi jm võtteid.

4.10. TEHNOVÕRGUD

Detailplaneeringuga on esitatud tehnovõrkude põhimõttelised lahendused, mida tuleb täpsustada vastavate projektidega.

4.10.1. VEEVARUSTUS

Elamu veega varustamine lahendada liitumisega veetrassiga, mis on vastavalt Kuusalu valla ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arendamise kavale aastateks 2020-2031 kavandatud rekonstrueerida. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek rekonstrueerimisel tõsta 5 eramaad läbiv veetrass teemaale, mille servas on selleks piisavalt ruumi. Veetrassi uus asukoht on näidatud joonisel nr 3.

4.10.2. REOVEEKANALISATSIOON

Küla olmekanalisatsioon on lahendatud kogumismahutite baasil. Reovesi purgitakse lähimasse reoveepuhastisse, Loksa või Kuusalu puhastusseadmetesse. Kogumismahuti paigaldada vajalike kujadega elamust ja teest. Mahuti täpne asukoht selgub projekteerimisel.

4.10.3. SADEMEVEEKANALISATSIOON

Piirkonnas sademeveekanalisatsiooni torustik puudub. Sademeveed lastakse valguda/imbuda loomulikku langust mööda hajutatult pinnasesse. Sissesõiduteelt on

sademeveed ette nähtud juhtida tee kõrval olevale haljasalale. Vastavalt Vabariigi Valitsuse 31.07.2001.a määruse nr 269 "Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord" § 10 lõike 5 kohaselt tohib sadevett, mis vastab §-s 7 ja lisas 3 esitatud nõuetele, immutada pinnasesse, kuid mitte veehaarde sanitaarkaitsealal ja mitte lähemal kui 50 m selle välispiirist.

4.10.4. ELEKTRIVARUSTUS

Kinnistu liitumine elektrivõrguga teha teiselpool maanteed asuva liitumiskilbis vastavalt Alexela Energia AS tehnilistele tingimustele. Liitumispunkt: Ostja toitekaabli kingadel liitumiskilbis, VE mastil. Peakaitse: 25 A. Pinge ja faasid: 3x380 V.

Uude elamusse tuua maakaabel otse kilbist. Tehnovõrkude rajamine toimub vastavalt krundi igakordse omaniku ja võrguvaldajate kokkulepetele.

4.10.5. SOOJAVARUSTUS

Küttesüsteemi liik lahendada hoonete projekteerimisel.

5. PLANEERINGU ELLUVIIMISE KAVA

Krundi ehitusõigus realiseeritakse krundi valdaja poolt.

Ühendused tehnovõrkudega krundi piires rajab krundi omaniku kokkuleppel tehnovõrke valdava ettevõttega.

Kuna paralleelselt maanteega üle kinnistu (lisaks üle 4 naaberkinnistu) kulgev veetrass, mis on Kuusalu valla ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2020-2031 järgi rekonstrueeritav, jääb planeeritud hoonestusalale, mida piiravad niigi looduskaitseks piirangud, siis tehakse detailplaneeringuga ettepanek tõsta veetrass rekonstrueerimisel teemaale. Veetrassi ümber tõstmisega seotud kulud kannab kinnistu omanik. Kui ehitustegevusega alustatakse enne trassi rekonstrueerimist, siis tuleb kinni pidada veetorustike kaitsevööndist 2 m kummalegi poole telgjoont.

Koostas:
arhitekt Kalli Metspalu