



KESKKONNAAMET
Harju-Järva-Rapla regioon

K. Kaudla

Keskkonnaamet
Narva mnt 7a, 15172 Tallinn, registrikood 70008658
Tel 627 2193, faks 627 2182, info@keskkonnaamet.ee
www.keskkonnaamet.ee

Härra Urmas Kirtsi
Kuusalu Vallavalitsus
Mõisa tee 17
74604 KIIU

Teie 22.06.2011 nr 7-1/2359

Meie 26.07.2011 nr HJR 14-4/22136-2

Andineeme küla Päevaliblika kinnistu detailplaneeringu kooskõlastamisest
KUUSALU VALLAVALITSUS

"29." juuli 2011
Nr. 7-1/2359-2

Austatud härra Kirtsi

Olete Keskkonnaametile esitanud kooskõlastamiseks Andineeme küla Päevaliblika kinnistu (kat.tunnus 35203:001:0370) detailplaneeringu. Detailplaneeringuga kavandatakse kinnistu kaheks kruntimist ning tekkivale Päevaliblika krundile ehitusõiguse seadmist elamule ja kuni neljale abihoonetele. Detailplaneeringuga lahendatakse juurdepääsuteedega jm kommunikatsioonidega kaasnevad küsimused ning osundatakse vajadusele kinnistu piires kahe paadilautri rajamiseks. Tööle on lisatud OÜ ELLE poolt koostatud keskkonnakaitseline eksperthinnang (edaspidi eksperthinnang) Päevaliblika detailplaneeringuga kaasnevate võimalike keskkonnamõjude kohta.

Päevaliblika kinnistu paikneb Lahemaa Rahvuspargi territooriumil, Lahemaa piiranguvööndis, mis on rahvuspargi majanduslikult kasutatav ning pärandkultuurmaastikuna säilitatav osa.

Lahemaa Rahvuspargis kehtiv kaitsekord on sätestatud looduskaitse seaduses ja Lahemaa RP kaitse-eeskirjas.

Kinnistule kavandatav ei ole vastuolus Lahemaa rahvuspargis kehtiva kaitsekorraga ning Keskkonnaametil puuduvad vastuväited detailplaneeringu eksperthinnangus esitatule. Märgime vaid, et eksperthinnang ei ole analüüsinud elektriliinide, septiku, puurkaevu ja kanalisatsioonitrasside ega lautrikohtade rajamisega kaasnevaid mõjusid. Samas leiame keskkonnaregistris olevale informatsioonile ning eksperthinnangus esitatule tuginedes, et elamuehitusega kaasnevate kommunikatsioonide detailplaneeringus käsitletud viisil rajamisega kaasnevad võimalikud mõjud piirkonna looduskooslustele ja liikidele ei ole eeldatavalt sedavõrd suured, et detailplaneeringu lahendus esitatud kujul välistatud saaks.

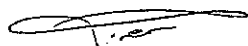
Paadilautri(te) rajamine Päevaliblika kinnistule ei ole samuti kehtivast kaitsekorrast tulenevalt välistatud ja detailplaneeringus osundatud potentsiaalsed lautrite asukohad on aktsepteeritavad. Märgime, et lautri rajamine kinnistule eeldab tõenäoliselt vee-erikasutusloa olemasolu, mistõttu leiame, et võimalike kaasnevate mõjude olulisuse hindamine ja vajalike keskkonnatingimuste seadmine antud küsimuses lahendatakse vee-erikasutusloa menetluse raames. Samas on korrektsuse ja selguse huvides mõistlik detailplaneeringus määrata paadilautri maksimaalne suurus.

Kavandatavate hoonete paiknemine kinnistul on aktsepteeritav, kuid hoonete välisparameetrite

planeerimisel palume arvestada asjaoluga, et rahvuspargi hoonetele omane eluhoone ja abihoone(te) välisparameetrite vaheline suhe on üldjuhul 1:2. St, et näiteks kui eluhoone ehitusaluseks pindalaks on 150 m² ja katuseharja kõrguseks 7,5 m, siis abihoone ehitusalune pindala on kuni 80 m² ja katuseharja kõrgus kuni 4 m. Palume Päevaliblikale kavandatavate hoonete parameetrite valikul eeltooduga arvestada. Samuti märgime, et detailplaneeringuga on kinnistule kavandatud üks hoone rohkem, kui kaasnevate mõjudega eksperthinnangus käsitletud. Detailplaneeringu seletuskirjast ilmneb, et kavandatavate hoonete välisviimistluses lubatud ehitusmaterjalideks on puit, therm-puit, vineer, klaas, betoon, teras, vask või ka paekivi, maakivi, savitellis. Palume materjali valikul lähtuda piirkonnale omasest materjalikasutusest, st võimalusel kasutada lihtsaid materjale nagu puit ja kivim ning mitte kasutada välisviimistluses nn ultramoodsaid ja pigem urbaniseerunud keskkonda sobivat välisviimistlust (ohtrad vaskdetailid, betoonsambad, jms).

Eeldusel, et Keskkonnaameti ülaltoodud märkustega arvestatakse või vajadusel esitatakse argumenteeritud vastuväited, nõustume Päevaliblika detailplaneeringu kehtestamisega.

Lugupidamisega



Allan Piik
Juhataja

RAIVO TABRI ARHITEKTUURIBÜROO OÜ

Registrikood 11904035

K A D I R A U D L A
Kuusalu Vallavalitsus
Kiiu Mõis, 74604 Kuusalu vald

19.09.2011 / 02-14

VASTUSED KESKKONNAAMETI MÄRKUSTELE JA ETTEPANEKUTELE

Kiri nr 26.07.2011 nr HJR 14-4/22136-2 ,

Projekti nimetus: Päevaliblika kinnistu detailplaneering
Detailplaneerinu asukoht: Päevaliblika kinnistu, Andineeme küla, Kuusalu vald.
Omanik / Tellija: A/S AMALFI, juhatus liige Heldur Meerits
Projekteerija: Raivo Tabri Arhitektuuribüroo OÜ

VASTUSED ESITATUD MÄRKUSTELE / ETTEPANEKUTELE:

1. Paadilautrite täpsed suurused määratakse peale seda, kui on koostatud paadilautritele tööprojektid ning on alustatud vee-erikasutuslubade menetlemist. Paadilautri tööprojekti koostamise käigus selguvad lautri täpsed suurus. Paadilautri tööprojekti menetlemise käigus Keskkonnaameti ja Omavalitsusega selguvad need reeglid, mis tingimustele peab lauter vastama ning mitmele paadile lautrialala on tarvis luua. Vastavalt sellele määratakse lautri suurus mandril ja akvatooriumi suurus vees. DP seletuskirja sai lisatud, et lautri suurus võiks mahutada 2 - 4 paati, küll aga maksimaalset ala suurus m² ei saa öelda, kuna paadilautri ehitusalune pind selgub ikkagi lautri tööprojekti mahus.
2. DP seletuskirja Punkt 5 osale on lisatud Lahemaa rahvuspargis aktsepteeritavate hoonete omavahelised välisparameetrite seosed, vastavalt kirjas toodule.
3. DP projekti kooskõlastamise käigus selgus, et moodustatavale krundile tuleb ette näha ka puurkaevu tarvis üks hoone ning sellest tingitult tuleb lõplikku planeeringu lahendust, üks üksikelamu ja neli abihoonet, õigeks lugeda.
4. DP Seletuskirja P5, POS 1 on antud selgitus hoonetele projekteeritava välisviimistluse kohta. Kui kasutatakse niinimetatud ultramoodsaid ja urbanistlikule keskkonnale omaseid välisviimistlus materjale, siis see peab moodustama/olema kajastatud kogu planeeritava taluhoonestuse tervik idees. Kõik see peab sobima Lahemaa rahvuspargi rannaalale ning arvestab 21 sajandile omaste arhitektuuri stiilidega.

DP kehtestamiseks on arvestatud esitatud Keskkonnaameti poolsete ettepanekutega.

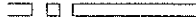


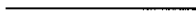

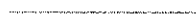







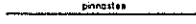
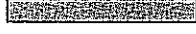
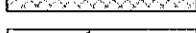


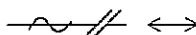


Kinnistule kavandatav ei ole vastuolus Lahemaa Rahvuspargis kehtiva kaitsekorruga ning Keskkonnaametil puuduvad vastuväited detailplaneeringu eksperthinnangus esitatule.

Vastused märkustele koostas: Raivo Tabri

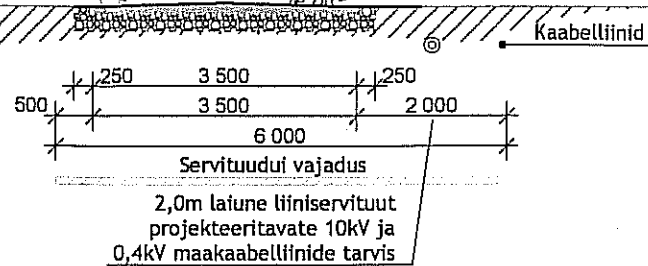
RAIVO TABRI ARHITEKTUURIBÜROO OÜ
Registri kood: 11904035
Aadress: Pärnu mnt 139 C, 11317 Tallinn

2011
MTR reg. nr: EEP001917
E-post: raivo@tabri.ee

LEPPEMÄRGID

	Planeeritava ala piir
	Krundipiir
	Juurdepääs krundile
	Veepiir
	Kallasrada 10 m
	Veekaitsevöönd 20 m
	Ranna ja kalda ehituskeeluvöönd ja piiranguvöönd 200 m
	Meri
	Hoonestusala - õueala (8 410 m ²)
	Elamumaa (50 108 m ²)
	Maatulundusmaa (102 458 m ²)
	Planeeritavate hoonete üks võimalikest asukohtadest
	Olemasolev vana kaev
	Olemasolev pinnastee
	Planeeritav sõidutee
	Avalliku kasutusega eratee
	Muuksi piiranguvöönd
	Olemasolevad hooned
	Servituudi vajadus
	Olemasolevad 10kV ja 0,4kV õhuliinid
	Planeeritav liitumiskilp Päevaliblika kinnistule

Olen nõus
 detailplaneeringuga
 aruand redaktioonis.
 H. Albrecht, Vahil Kinnistule
 Omandi Servituudi Inglise
 sõltumatu nõustaja.
 15.09.2011



Arhitektuursed nõuded:

- Päevaliblika krundile (pos. nr. 1) on ette nähtud maksimaalselt 5 hoonet (1 üksikelamu + 4 abihoonet).
- Päevaliblika krundile (pos. nr. 1) on ette nähtud maksimaalne hoonete ehitusalune pind 800m², millest üksikelamu võib maksimaalselt moodustada 350m² ning abihoonete puhul ei tohi abihoonete ehitusalune pind ületada 220m².
- Üksikelamu maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast on 8,5m; abihoonete maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast on 6m.
- Üksikelamu ja abihooned võivad olla ühe või kahe korruselised.
- Hoonete katusekaldeid peavad jääma vahemikku 32° - 45°.
- Hoonete fassaadidel on lubatud kasutada looduslike materjale. Keelatud on kasutada looduslike materjale imiteerivaid tehismaterjale (v.t. seletuskiri p 5.1)
- Päevaliblika krundile (pos. nr. 1) on ette nähtud 4 parkimiskohta (2 kohta garaaži)
- Päevaliblika krundile (pos. nr. 1) on ette nähtud olmejäätmete kogumiskontainer, mille täpne asukoht lahendatakse hoone projekteerimisel asendiplaani mahus.
- Päevaliblika krundi (pos. nr. 1) piirdeaed võib olla puit-lipp aed (max. kõrgus 1,2m) või maakivist piirdeaed (max. kõrgus 1,0m). Samuti võib kujundada piirdeaeda madalhaljastusest.

Piirangud ja kitsendused:

- Päevaliblika krundil (pos. nr. 1) ja Metsajänese krundil (pos. nr. 2) asub 10 m kallasrada.
- Päevaliblika krunt (pos. nr. 1) ja Metsajänese krunt (pos. nr. 2) asub 20 m veekaitsevööndis.
- Päevaliblika krunt (pos. nr. 1) ja Metsajänese krunt (pos. nr. 2) asub 200m kaldakaitsevööndis.
- Päevaliblika krundile (pos. nr. 1) seatakse teekasutusservituut 6,0m Metsajänese krundi (pos. nr. 2) kasuks.
- Metsajänese krundile (pos. nr. 2) seatakse liiniservituut 10kV kaabelliini kasuks.

Märkused:

1. Päevaliblika detailplaneering teeb etteaneku seada Vahil Kinnistule 6,0m laiune teekasutuse servituut Päevaliblika ja Metsajänese kruntide kasuks.
2. Plaan on koostatud L-EST97 kordinaatide süsteemis 2010. a. aprillis tehtud mõõdistamise alusel.

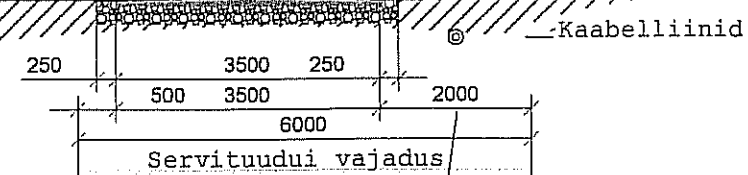
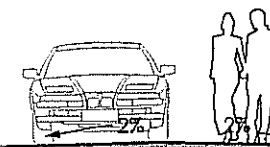
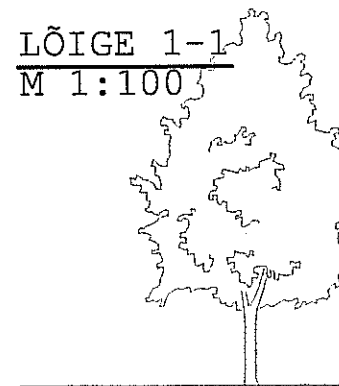
MERIVÄLJA IV
 35203:001:0108
 maatulundusmaa

teekasutuse servituut
Päevalblika ja Metsajänese
kruntide kasuks.

Perspektiivne 10kV kaabelliini
trass Merivälja kinnistuni koos
3m laiuse liiniservituudiga.

*Koostöötatavad
naaberkiinnistu "Vahi"
Omanikuga. Servituudi tingimused
lyhida nota waallepinguga. 15 sept 2011
(Maat Altruus)*

LÕIGE 1-1
M 1:100



2,0m laiune liiniservituut
projekteeritavate 10kV ja
0,4kV maakaabelliinide tarvis

VK osa projekteeris:
Raivo Saldlo

Elektri osa projekteeris:
Enn Uusküla
Uusküla Grupp OÜ

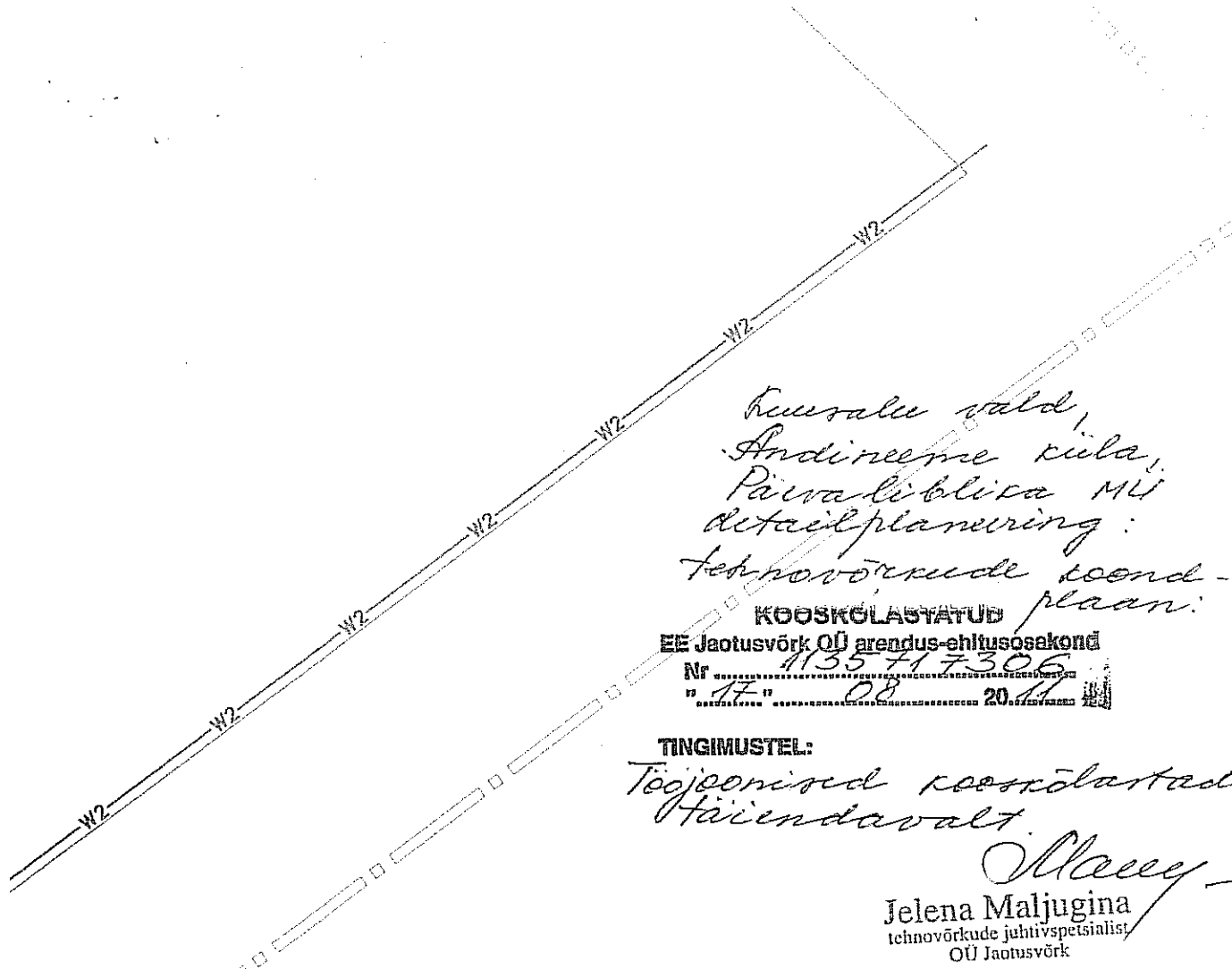
NEEME
35203:001:0240
maatulundusmaa

RAIVO TABRI
ARHITEKTUURIBÜROO

Reg. nr. 11904035
MTR nr. EEP001917
Pärnu mnt. 139c, Tallinn 11317
Tel: 650 9415
Fax: 650 9414
info@tabri.ee

Töö nr. 2010-02-10/DP
Stadium: DP
Kuupäev: 02.08.2011

Joonis:	Tehnovõrkude koondplaan	Nr.:	DP-06	Möödikava:	1:1000
Objekti nimetus:	Päevalblika maaüksuse detailplaneering				
Objekti aadress:	Päevalblika mü, Andineeme küla, Kuusalu vald, Harjumaa				
Tellijä:					Amalil AS
Valletud arhitekt:	Raivo Tabri	Arhitekt:	Siim Sepp		



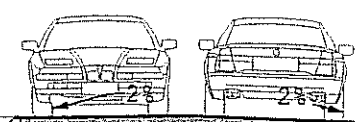
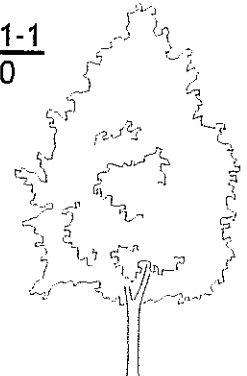
Kuusalu vald,
 Andineeme küla,
 Päevaliblilika müü
 detailplaneering:
 tehnovõrkude koond-
 plaan:

KOOSKÖLASTATUD
 EE Jaotusvõrk OÜ arendus-ehitusosakond
 Nr 1135717306
 " 17 " 08 2011

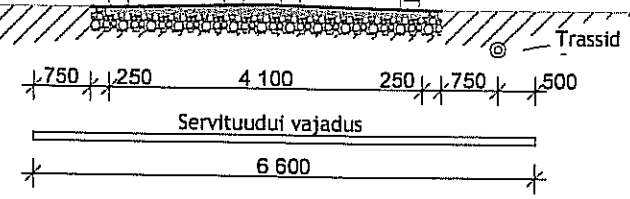
TINGIMUSTEL:
 Tööjoonised kooskõlastada
 Häändavalalt.

Maljugina
Jelena Maljugina
 tehnovõrkude juhtivspetsialist
 OÜ Jaotusvõrk

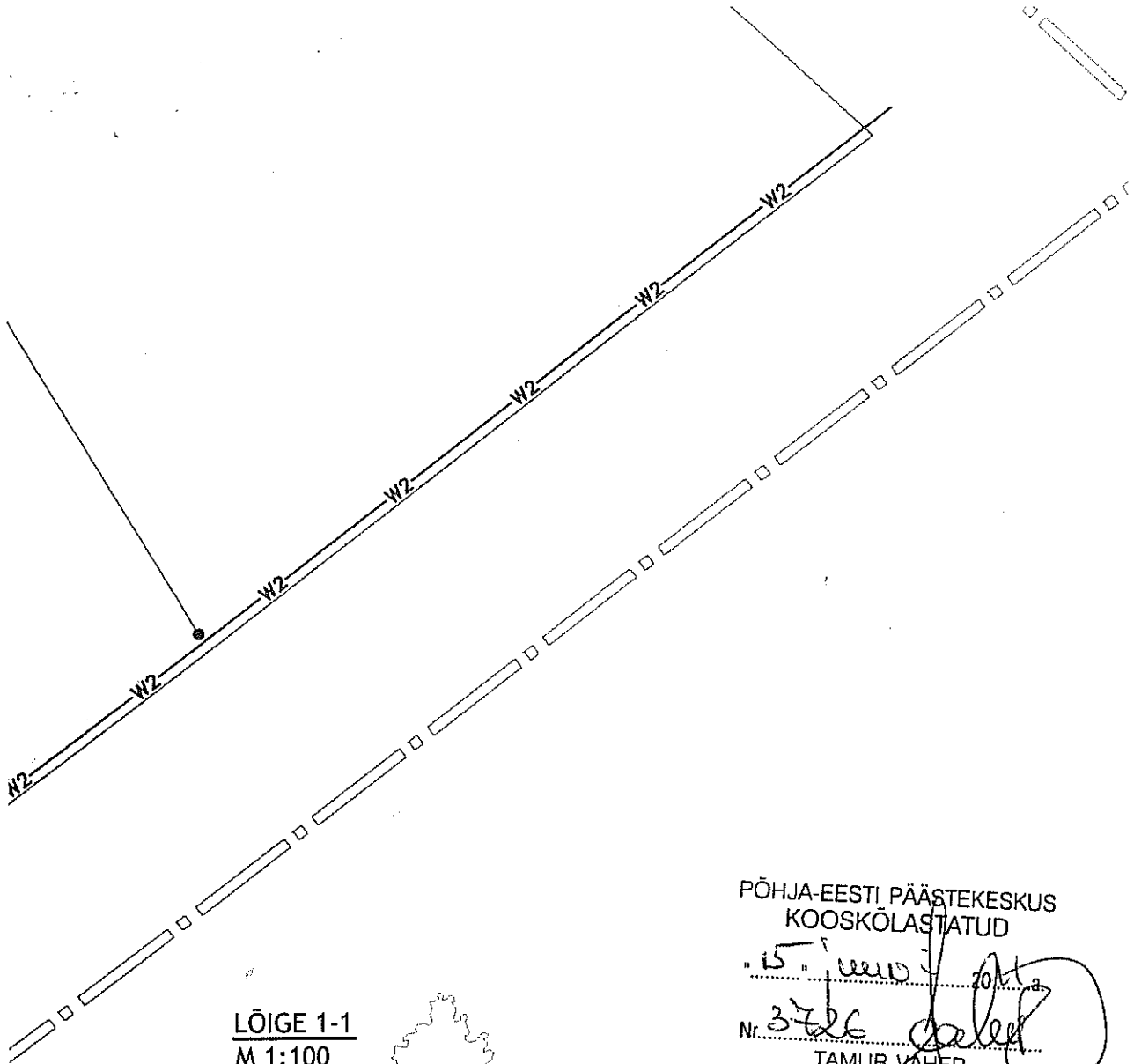
LÖIGE 1-1
 M 1:100



J. Maljugina
 5.08.2011

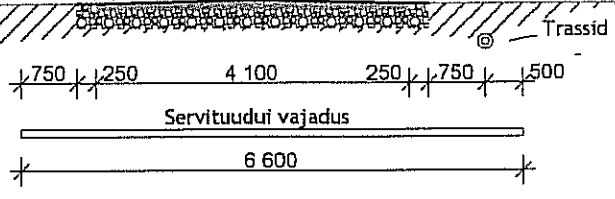
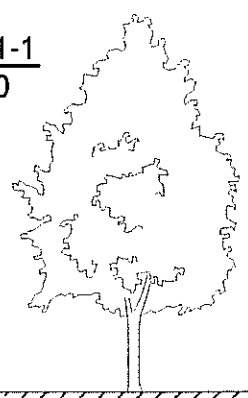


RAIVO TABRI ARHITEKTUURIBÜROO Reg. nr. 1904035 MTR nr. EEP001917 Põnu mnt. 139c, Tallinn 11317 Tel: 650 9415 Fax: 650 9414 info@tabri.ee	Jaonis: Tehnovõrkude koondplaan	Nr.: DP-06	Mõõtkava: 1:1000, 1:100
	Objekti nimetus: Päevaliblilika maaüksuse detailplaneering		
Objekti address: Päevaliblilika mü, Andineeme küla, Kuusalu vald, Harjumaa			
Tellija: <i>[Signature]</i>			Amalfi AS
Töö nr. 2010-02-10/DP	Staadium: DP	Kuupäev: 28.07.2011	Valitatud arhitekt IV: Raivo Tabri
		Arhitekt: <i>[Signature]</i>	Siis: <i>[Signature]</i>



LÕIGE 1-1
M 1:100

PÕHJA-EESTI PÄÄSTEKESKUS
KOOSKÖLASTATUD
"15. juuni 2011"
Nr. 3726
TAMUR VÄHER



RAIVO TABRI
ARHITEKTUURIBÜROO

g. nr. 704035
IR nr. P001917

Pänu mnt. 139c, Tallinn 11317
Tel: 650 9415
Fax: 650 9414
info@tabri.ee

Joonis:	Tehnovõrkude koondplaan	Nr.:	DP-06	Mõõtkava:	1:1000
Objekti nimetus:	Päevaliblika maauksuse detailplaneering				
Objekti aadress:	Päevaliblika mü, Andineeme küla, Kuusalu vald, Harjumaa				
Tellijä:					Amalli AS
Valitatud arhitekt IV:	Raivo Tabri	Arhitekt:	Siim Sepp		

Õh nr. 2010-02-10/DP
Stadium: DP
Kuupäev: 13.06.2011