

KOOSKÖLASTUSTE KOKKUVÕTE

KADAKA (35201:002:0099) KINNISTU DETAILPLANEERING

KUUSALUV VALD KUPU KÜLA

Kooskõlastava instantsi nimi	Kuupäev ja number	Kooskõlastaja nimi ja ametikoht	Kooskõlastuse tekst	Kooskõlastuse originaali asukoht	Märkused
1	2	3	4	5	6
Kadaka kinnistu omanik	30.10.2014.a	Kaido Veemaa	Detailplaneeringuga tutvunud ning seda digitaalse allkirjaga kinnitanud. Detailplaneeringu lahendusega nõus	Kõide nr 1	
Maanteeamet	14.10.2014.a Nr 15-4/14-00241/499	Andres Urm planeeringute osakonna juhataja	Kooskõlastatud	Kõide nr 1	
Maa-amet	30.07.2014.a Nr 6.2-3/10954	Raivo Vallner Peadirektori esimene asetäitja peadirektori ülesannetes	Kooskõlastatud.	Kõide nr 1	
Päästeameti Põhja Päästekeskus Inseneritehniline Büroo	29.10.2014.a Nr K-DP/34-4	Dmitri Peterson	Kooskõlastatud	Kõide nr 1	

Muinsuskaitseamet	26.08.2014.	Armin Rudi Harjuma vaneminspektor	Kooskõlastatud Kooskõlastuse number 23276, kuupäev 25.08.2014	Kõide nr 1	
Vahtra kinnistu omanik	Nr 1.1.-7/1494- 1 01.12.2014.a	Ürgo Kard	Detailplaneeringuga tutvunud ning seda digitaalse allkirjaga kinnitanud. Detailplaneeringu lahendusega nõus	Kõide nr 1	

KOOSKÕLASTUSETE KOKKUVÕTTE KOOSTAS ORIGINALDOKUMENTIDE PÕHJAL: PEETER AUNAPU





MAANTEEAMET

Lp. Tõnu Ammussaar
Abivallavanem
Kuusalu vald
Mõisa tee 17 Kiiu alevik
74604 Harjumaa
vallavalitsus@kuusalu.ee

Teie 02.10.2014 nr 7-1/1523-2

Meie 14.10.14 nr 15-4/14-00241/499

Kupu küla, Kadaka kinnistu detailplaneering

Olete esitanud 10.07.2014 kirjaga nr 7-1/7-1/1523-2 kooskõlastamiseks Kadaka kinnistu (35201:002:0099) detailplaneeringu Kuusalu vallas Kupu külas, mis asub osaliselt kõrvalmaantee 11270 Kuusalu-Leesi tee kaitsevööndis.

Lähtudes teeseaduse §19 lg 2, § 25 lg 3, § 34, § 36, § 37, Teede- ja Sideministri määrusest „Tee projekteerimise normid“ kooskõlastab Maanteeamet Kadaka kinnistu detailplaneeringu Rae vallas, Kupu külas (Melotrix Grupp OÜ, töö nr K0912/13). Maanteeameti 26.05.14 kirjas nr 15-4/14-00241/214 toodud märkustega on detailplaneeringu koostamisel arvestatud.

Juurdepääs planeeringualale on tagatud riigimaantee 11270 Kuusalu-Leesi oleva mahasõidu (km 1,143) ja uusi mahasõite kavandatud ei ole.

Lugupidamisega

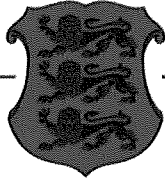
(allkirjastatud digitaalselt)
Andres Urm
planeeringute osakonna juhataja

KUUSALU VALLAVALITSUS

„15“ oktoober 2014

Nr. 7-1/1523-3

Krista Einama
611 9344
Krista.Einama@mnt.ee



Hr Urmas Kirts
Vallavanem
Kuusalu Vallavalitsus
vallavalitsus@kuusalu.ee

Teie 10.07.2014 nr 7-1/2540

Meie 30.07.2014 nr 6.2-3/10954

KUUSALU VALLAVALITSUS

"31" juuli 2014

Nr 7-1/2540-1

Detailplaneeringute kooskõlastmine

Kuusalu vallavalitsus edastas Maa-ametile 10.07.2014 kirjaga nr 7-1/2540 kooskõlastamiseks Kuusalu valla Kupu küla Kadaka kinnistu (katastritunnus 35201:002:0099) ning Sõitme küla Vahtra (katastritunnus 35201:002:0537) ja Kadaka (katastritunnus 35201:002:0538) kinnistute detailplaneeringud, kuna planeeringu alad kattuvad üleriigilise tähtsusega Tsitre fosforiidimaardla passiivse reservvaruga.

Kupu küla Kadaka kinnistu detailplaneeringu ülesandeks on kinnistule ehitusõiguse määramine elamu ja abihoonete, juurdepääsuteede, parkimise, tehnovõrkude, heakorrastuse ja haljastuse lahendamine, kõigi vajalike piirangute ja servituutide määramine. Detailplaneering on algatatud Kuusalu Vallavalitsuse 11.10.2012 korraldusega nr 759. Planeeringuala suurus on 1,26 ha. Sõitme küla Vahtra ja Kadaka kinnistute detailplaneeringu ülesanne on kinnistutele ehitusõiguse määramine, juurdepääsuteede, parkimise, tehnovõrkude, heakorrastuse ja haljastuse lahendamine, kõigi vajalike piirangute ja servituutide määramine. Detailplaneering on algatatud Kuusalu Vallavalitsuse 06.11.2013 korraldusega nr 374. Planeeritava ala suurus on 3 ha. Maa-amet, tutvunud esitatud dokumentidega, märgib järgmist.

Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 17 lõike 2 punkti 3 kohaselt kooskõlastab enne planeeringu PlanS § 18 kohast vastuvõtmist planeeringu koostamist korraldav kohalik omavalitsus planeeringu asjaomase riigiasutusega, kui planeeritaval maa-alal asub keskkonnaregistri maardlate nimistus olev maardla või selle osa. Maapõueseaduse (edaspidi MaaPS) § 63 lõike 4 kohaselt, kui planeeritaval maa-alal asub keskkonnaregistri maardlate nimistus olev maardla või selle osa, kooskõlastatakse detailplaneering PlanS sätestatud korras Keskkonnaministeeriumi või keskkonnaministri volitatud isikuga. Keskkonnaminister on oma 12.11.2010 käskkirjaga 1622 andnud Maa-ametile volituse kooskõlastada maakonnaplaneeringuid, üldplaneeringuid või detailplaneeringuid, kui planeeritav maa-ala asub keskkonnaregistri maardlate nimistus oleval maardlal või selle osal.

MaaPS § 62 kohaselt tuleb maapõue seisundit ja kasutamist mõjutava tegevuse korraldamisel tagada keskkonnaregistris arvele võetud maavara kaevandamisväärsena säilimine ja juurdepääs maavaravarule. Nimetatud seaduse § 62 lõike 3 järgi võib Keskkonnaministeerium maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavat püsiva iseloomuga tegevust lubada üksnes juhul, kui kavandatav tegevus ei halvenda maavaravaru

kaevandamisväärkena säilimise või maavaravarule juurdepääsu osas olemasolevat olukorda.

Järgnevalt anname Kupu küla Kadaka kinnistu ning Sõitme küla Vahtra ja Kadaka kinnistute detailplaneeringute lahendustele hinnangu lähtuvalt asjaolust, et planeeritavad territooriumid asuvad täielikult keskkonnaregistri maardlate nimistus oleva Tsitre fosforiidimaardla (registrikaardi nr 194) fosforiidi passiivse reservvaru 1. plokil. Kupu küla Kadaka kinnistu planeeringuala täielik kattumine Tsitre fosforiidimaardlaga on seletuskirjas kirjeldatud. Sõitme küla Vahtra ja Kadaka kinnistute detailplaneeringu seletuskirja peatükis 4. *Olemasoleva olukorra iseloomustus* on kirjeldatud (tsiteerin): „Kadaka kinnistu jääb fosforiidi passiivse varu Tsitre maardla alale.“ Märgime, et ka Vahtra kinnistu detailplaneeringu ala kattub täielikult Tsitre fosforiidimaardlaga. Palume planeeringu seletuskirja täpsustada.

Kupu küla Kadaka kinnistu on hoonestamata, katastriüksusel on elamumaa sihtotstarve. Planeeringualast vahetult lõunasse jääval Raja kinnistul asuvad hooned. Kinnistul paikneb arheoloogiamälestis: kivilalme, kultuurimälestiste riiklikus registris nr 18417. Planeeringuala läänepiirile jääb Kuusalu - Leesi kõrvalmaantee 11270, mille kaitsevööndi laiuks on 50 m tee äärmise sõiduraja teljest. Planeeringuala läbib ida - lääne suunaliselt kulgev 10 kV elektri õhuliin ning planeeringuala läänepiiri läheduses on 0,4 kV elektrimaakaabelliin, mille kaitsevöönd ulatub kohati planeeringualale.

Sõitme küla Vahtra ja Kadaka kinnistud on hoonestamata ning maatulundusmaa sihtotstarbega. Planeeringuala külgneb läänes vahetult Kupu küla Kadaka kinnistuga, mille sihtotstarbeks on elamumaa. Planeeringualast vahetult itta jääval Pihlaka kinnistul asuvad hooned. Kinnistul paikneb arheoloogiamälestis Lohukivi, kultuurimälestiste riiklikus registris nr 18428. Põhjaosas ulatub Vahtra kinnistule Marguse 2 kinnistul asuva arheoloogiamälestise Lohukivi (kultuurimälestiste riiklikus registris nr 18207) kaitsevöönd. Planeeringuala loodepiirile jääb Kuusalu - Leesi kõrvalmaantee nr 11270, mille kaitsevööndi laiuks on 50 m tee äärmise sõiduraja teljest. Planeeringuala läbib ida - lääne suunaliselt kulgev 10 kV elektri õhuliin.

Arvestades, et kooskõlastamiseks esitatud planeeringute alal on osaliselt elamumaa sihtotstarve ja planeeringualad osaliselt külgnevad olemasolevate hoonetega ning planeeringualadel esinevad mitmed kitsendusi põhjustavad objektid ja nende kaitsevööndid, ei ole alust eeldada, et planeeringus kavandatu halvendaks maavara kaevandamisväärkena säilimise või maavarale juurdepääsu osas olemasolevat olukorda.

Maa-amet, tutvunud 10.07.2014 kirjaga nr 7-1/2540 kooskõlastamiseks esitatud Kuusalu valla Kupu küla Kadaka (35201:002:0099) kinnistu ning Sõitme küla Vahtra (35201:002:0537) ja Kadaka (35201:002:0538) kinnistute detailplaneeringute lahendustega, ei esita planeeringulahenduste osas vastuväiteid tingimusel, et Sõitme küla Vahtra ja Kadaka kinnistute detailplaneeringu seletuskirjas täpsustatakse, et ka Vahtra kinnistu asub Tsitre fosforiidimaardla alal.

PlanS § 25 lõike 5 kohaselt peab kohalik omavalitsus saatma kehtestatud detailplaneeringu ühe kuu jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates riigi maakatastri pidajale. Lisaks eelkirjeldatud planeeringutoimiku maakatastrile edastamisele palume võimaluse korral edastada ka detailplaneeringu vastuvõtmise ja kehtestamise otsused digitaalsel kujul ning

kehtestatud detailplaneeringu põhijoonis .pdf, .dwg või .jpg vormingus järgnevale e-kirja aadressile: maaamet@maaamet.ee.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Raivo Vallner
Peadirektori esimene asetäitja
peadirektori ülesannetes

Terje Sild 665 0670, Terje.Sild@maaamet.ee

Kõrgus harjani max 46.00 Balti süsteemis
 Harja kõrgus proj.maapinnast max 8.0 m
 Tuleohutusklass TP3

a taotlemisel

LEPPEMÄRGID:

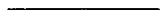
hoonestuse ehitusprojektide

i siduvat kohustust.

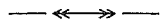
lada



PLANEERITAVA ALA PIIR



KATASTRIÜKSUSTE PIIRID



OLEMASOLEV 10 kV KAABELLIIN



OLEMASOLEV 10kV ELEKTRI ÕHULIIN



PLAN. HOONESTUSALA



ELAMU SOOVITAV PAIKNEMINE



TEHNOVÕRGU KAITSEVÖÖND



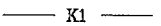
PIIRANGUVÖÖND



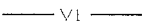
TEESERVITUUT



OLEMASOLEV ELEKTRIVÕRGUGA LIITUMISKILP



PLANEERITAV ISEVOOLNE REOVEETRASS



PLANEERITAV VEETRASS



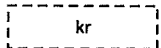
PLANEERITAV SÕIDUKITE LIIKUMISSUUND



SORTEERITUD JÄÄTMETE KONTEINERID



JUURDEPÄÄS KRUNDILE



OLEMASOLEV KRUUSKATTEGA JUURDEPÄÄSUTEE

PLANEERITAV HEITVEE BIOPUHASTI VÕI KOGUMISMAHUTI

NÄHTAVUSKOLMNURK 10x190 m

KOOSKÖLASTATUD
 PÄÄSTEAMETI PÕHJA PÄÄSTEKESKUS
 INSENERTEENILINE BÜROO


Nr. K-DP/34-4
 DMITRI PETERSON

ANDMED PLANEERINGUALAL ASUVATE KINNISTUTE KOHTA 09.12.2013

Kinnistu nimi	Pindala, m ²	Sihtotstarve	Katastriüksuse tunnus
Kadaka	12600	100% Elamumaa	35201:002:0099

Mõeldistatud 25. oktoobril 2013 OÜ Tuvar Ehitus poolt
 MTR: EP10350190-0001

Koordinaadid L-EST97 süsteemis, kõrgused Balti süsteemis

	OBJEKTI NIMETUS	KADAKA KINNISTU DETAILPLANEERING		TÖÖ NR.	K 0912/13
	OBJEKTI ASUKOHT	HARJU MAAKOND KUUSALU VALD KUPU KÜLA		JOONIS	DETAILPLANEERINGU PÕHIJOONIS
PEETER AUNAPU		MÕÖTKAVA	1:500	KUUPÄEV	18.06.2014
		ERIALA	AE	STADIUM	DP
				JOONISE NR.	3



MUINSUSKAITSEAMET

Hr Tõnu Ammussaar
Kuusalu Vallvalitsus
Mõisa tee 17
Kiiu alevik
74604 HARJUMAA

26.08.2014 nr 1.1.-7/1494-1

Kupu küla Kadaka kinnistu detailplaneeringu kooskõlastamine

Muinsuskaitseamet on tutvunud Melotrix Grupp OÜ koostatud Kupu küla, Kadaka kinnistu detailplaneeringuga ning kooskõlastanud selle.

Kooskõlastuse nr 23276, kuupäev 25.08.2014.

Muinsuskaitseameti kooskõlastus kehtib 5 aastat.

Kirjale on lisatud skeem, millele on kantud riigi kaitse all oleva kivikalme reg nr 18417 asend ning ulatus maa-alalise objektina. Kalme täpsustatud andmed tuleb aluseks võtta edasisel projekteerimisel.

/allkirjastatud digitaalselt/

Lugupidamisega,

Armin Rudi
Harjumaa vaneminspektor
Uus tn 18
10111 Tallinn
6403031; armin.rudi@muinas.ee

KUUSALU VALLAVALITSUS

"26" august 2014

Nr 7-1/2997

Lisa, 1 eks – mälestise asukoht skeemil

ehitistevahelised kujud vastama EVS 812-7:2008 „Ehitiste tuleohutus“ nõuetele ja tagama vaba ligipääsu hoonetele.

Ehitiste suurim lubatud suletud netopind peab vastama tulepüsivusklassi alusel määratud tuletõkkeseksiooni piirpindalaga, vastavuses Vabariigi Valitsuse 27.10.2004 määruse nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“ nõuetele. Kavandatavate hoonete tulepüsivusklassi määrab kasutusviis, korruselisus ja konstruktsioonides kasutatavad materjalid. Minimaalselt peab aga planeeritav hoone vastama tuleohutusklassi TP-3 nõuetele.

Vastavalt standardile EVS 812-6:2012 Ehitiste tuleohutus Osa 6: „Tuletõrje veevarustus“ ei ole hajaasustuses paiknevale elamule tuletõrje veevõtukohta rajamine vajalik. Lähim tuletõrje veevõtukoht on Kuusalu alevikus, kaugus planeeritavast krundist umbes 3.5 kilomeetrit.

TULEB TAGADA PÄÄSTETEHNIKA JUURDEPÄÄS

DMITRI PETERSON
PÄÄSTEAMETI PÕLUA PÄÄSTEKESKUS
Inseneritehnilise büroo
suhtivõimepektor

9. Arhitektuurinõuded ehitistele

Hooneid planeeritavatel krundidel ehitatakse ainult hoonestusalale. Väljapoole hoonestusala võivad ulatuda sissepääsu trepid ja konsoolsed varikatused kuni 1,5 m ulatuses. Samuti võib väljapoole hoonestusala paigaldada ajutisi ehitisi ning ehitada tehnorajatisi kooskõlas ehitusseadusega. Sokli kõrgus on pinnareljeefi arvestav, ca 0,3-0,6 m ehitise maapealsest kõrgusest. Katusekalded krundil peavad olema vahemikus 30 - 45°, lubatud on kelp- ja poolkelp ning kahepoolised viilkatused, kogu katuse ulatuses kalle samasugune. Ehitatavate hoonete katuste harjajooned samal õuealal peavad olema teineteise suhtes paralleelsed või risti (moodustavad kas „L“ või „U“ kujutise). Hoonete põhikonstruktsioonide materjalide valik vaba- arhitekti ettepanekul. Välisviimistluses kasutada põhimaterjalidena puitu ja kivi. Fassaade võib ilmestada maakiviga. Keelatud on algupäraseid materjale matkivate ehitusmaterjalide kasutamine. Seinte välisviimistluses mitte kasutada korruga üle 2 erineva materjali. Välisviimistluse värvilahendustes kasutada looduslähedasi värvitoone, katusekate soovituslikult must, hall, tumepruun või antiik, tarvikud kattega samas toonis. Tulenevalt katusekatte toonist kujundada hoone teiste välispindade viimistlustoonid. Katusekattena on keelatud trapetsprofiili laadsed plekkmaterjalid, laineline eterniit ja teised tööstushoonete katusekattematerjalid, eredavärvilised materjalid ja tsingitud plekk värvimata kujul. Eelistatuiimateks katusekattematerjalideks tuleks lugeda naturaalseid puitmaterjale – laast, kimm, sindel, lubatud on ka murukatus, kivimaterjalid ning bituumensindel.

Rajatavad hooned peavad hästi sobima looduskeskkonda. Õuealade välispiirdeks on lubatud püstitada piirdeaedaid.

Välisseinte avatud viimistlusmaterjalina ümarfreespalk on keelatud.

10. Teede maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus.

Planeeringuala läbib Kuusalu – Leesi riigiteelt lähtuv kruuskattega eratee. Planeerimislahendusega ei teha ettepanekuid uute mahasõitude ega ka uute kinnistutevaheliste teede rajamiseks. Olemasolev mahasõit riigiteelt rekonstrueeritakse. Mahasõidu rekonstrueerimiseks tuleb koostada

- 1) planeeritud krundi kasutamise sihtotstarve;
- 2) hoonete suurim lubatud arv krundil;
- 3) hoonete suurim lubatud kõrgus;
- 4) hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala.

Krundi ehitusõigus

Tabel 1

<i>krundi aadress</i>	<i>planeeritud krundi pindala, sihtotstarve</i>	<i>hoonete suurim lubatud arv krundil</i>	<i>Krundi kavandatud max ehitusalune pind</i>	<i>hoonete suurim lubatud kõrgus</i>	<i>katusekalde vahemik</i>
KADAKA	12600 m ² 100% EP	1 üksikelamu 2 abihoonet	360 m ²	8 m 7 m	30 – 45 ⁰

Märkus:

Tabelis esitatud krundi kasutamise sihtotstarbe tähised:

EP -üksikelamu maa

Kavandatavate hoonete ehitistealuse pinna arväärtus ei tohi olla suurem planeeringu ehitusõiguses toodud hoonete suurimast lubatud ehitusalusest pindalast.

7. Hoonestusala piiritlemine

Krundi hoonestusalad on määratud krundi omanike soove ning tehnoloogilisi vajadusi, tuleohutuse nõudeid, kruntide piiride asukohti, kaitsetsoone ning piiranguvööndeid, läbi- ja juurdepääsu teid ning muid ehituslikke nõudeid arvestades. Ehitusjooned kruntidel ei ole määratud, kuna planeeritavad ehitusalad aga ka olemasolev hoonestus ala lähiümbruses paiknevad küllaltki kaootiliselt. Ehitusalade paiknemise kavandamisel on arvestatud miljöösse sulandumist ning territooriumi haljastust. Planeeringuga on määratud kaks eraldiseisvat hoonestusala, et leida optimaalsed kohad hoonete paiknemisteks ning võimalikult maksimaalselt säilitada maastiku iseloomu.

8. Ehitistevahelised kujud, tulekaitse abinõud

Ehitistevaheliste kujade planeerimisel on lähtutud Vabariigi Valitsuse 27.10.2004 määrusest nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded” ning EVS 812-7:2008 „Ehitiste tuleohutus“ nõuetest. Ehituskeelualadena on fikseeritud alad, kus ei toimu mingisugust ehitustegevust ehitusseaduse mõistes. Ehituskeelualad on planeeringualal määratud vastavalt kehtivatele seadustele. Hoonestusalal peavad