

HARJU MAAKOND  
KUUSALU VALD  
UURI KÜLA

PAJULAHE KINNISTU DETAILPLANEERIN  
Töö nr. **115\_7**

Tellija: Reelika Reim  
E-mail: Reelika.Reim@gmail.com  
Tel: (+372) 52 00 580

Teostaja: DP Büroo OÜ  
Kopli 82-7, Tallinn 10412  
Planeerija: Kelli-Kadri Sass  
Telefon: (+372) 52 68 645

**SISUKORD****A SELETUSKIRI**

1. DETAILPLANEERINGU ALUSED, LÄHTEDOKUMENDID JA TEOSTATUD UURINGUD	3
1.1. Detailplaneeringu koostamise alused	3
1.2. Detailplaneeringu lähtedokumendid	3
1.3. Teostatud uuringud	3
2. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK	3
3. PLANEERITAVA ALA KONTAKTVÖÖNDI ANALÜÜS JA OLEMASOLEV OLUKORD	4
3.1. Kontaktvööndi analüüs	4
3.2. Kontaktvööndis algatatud ja kehtestatud detailplaneeringud	4
3.3. Planeeritava alal kehtivate detailplaneeringute nõuded	5
3.4. Planeeritava ala kirjeldus	5
3.5. Planeeritava alal kehtivad kitsendused	5
3.6. Keskkonnaalased soovitused	6
4. PLANEERIMISLAHENDUS	7
4.1. Kontseptsioon	7
4.2. Krundijaotus	7
4.3. Ehitusõigus	7
4.4. Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele	8
4.5. Liikluskorralduse põhimõtted	8
4.6. Servituutide vajadus	10
4.7. Haljastus ja heakord	10
4.8. Vertikaalplaneerimine	11
4.9. Jäätmemajandus	11
4.10. Kuritegevuse riske vähendavad meetmed	12
4.11. Tulekaitse abinõuded	12
4.12. Keskkonnakaitse abinõuded	12
4.13. Tervisekaitse	13
5. VAJADUS ÜLDPLANEERINGU MUUTMISEKS	13
6. TEHNOVÕRKUDE JA RAJATISTE PAIGUTUS	13
6.1. Elektrivarustus	13
6.2. Veevarustus	14
6.3. Heitvete kanalisatsioon	14
6.4. Sadevee ärajuhtimine	14
6.5. Soojavarustus	15
6.6. Välisvalgustus	15

**B KOOSKÖLASTUSTE KOONDTABEL****C JOONISED**

1. Väljavõte Kuusalu valla üldplaneeringust	
2. Situatsiooniskeem	
3. Tugiplaani	M 1:2500
4. Põhijoonis tehnovõrkudega	M 1:1000

**E LISAD**

## **A SELETUSKIRI**

### 1. DETAILPLANEERINGU ALUSED, LÄHTEDOKUMENDID JA TEOSTATUD UURINGUD

#### **1.1. Detailplaneeringu koostamise alused**

- Planeerimisseadus
- Looduskaitseeadus
- Kuusalu valla üldplaneering
- Kuusalu valla ehitusmäärus

#### **1.2. Detailplaneeringu lähtedokumendid**

Detailplaneeringu koostamisel on lähtunud järgmistest lähtedokumentidest:

- Kuusalu Vallavalitsuse korraldus nr. 958 / 25.11.2010. Uuri küla, Pajulahe kinnistu detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ning detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine
- Keskkonnaameti kiri Kuusalu Vallavalitsusele / nr. HJR 14-6/41229-2 / 09.11. 2010. Uuri küla Pajulahe kinnistu detailplaneeringu ja KSH algatamisest
- Eesti Energia Jaotusvõrgu OÜ tehnilised tingimused nr. 192751 / 10.06.2011
- Lahemaa Rahvusparki kaitse-eeskiri
- Eesti Standard EVS 843:2003 Linnatänavad
- Eesti Standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine
- Eesti Standard EVS 846:2003 Kinnistu kanalisatsioon
- Eesti Standard EVS 835:2003 Kinnistu veevärgi projekteerimine

#### **1.3. Teostatud uuringud**

Pajulahe kinnistul on teostatud järgmised uuringud:

1. Pajulahe kinnistu topo-geodeetiline mõõdistustöö koos tehnovõrkudega / töö nr. 11MT015 ModusTerra OÜ / 17.05.2011 / 18,85 ha / M 1:500 / kasutatud instrumendid RTK Trimble GPS 5800 / koordinaatide süsteem L-EST-97 / kõrguslik süsteem Balti 77 (lisa nr.7).
2. Keskkonnaalane hinnang / OÜ Adapte Ekspert / 08.06.2011 / Keskkonnaalase hinnangu koostamise vajadus tulenes Kuusalu Vallavalitsuse korraldusest nr. 958 (25.11.2010) ja Keskkonnaameti kirjast nr. HJR 14-6/41229-2 (09.11.2010). Detailplaneeringu koostamise raames koostatud keskkonnaalase hinnangu eesmärgiks on kinnistul esinevate loodusväärtuste täpsustamine ning selle põhjal kinnistul ehitustegevuseks sobivate alade määramine ja planeeringule keskkonnalaste soovitude andmine ( lisa nr. 8).

### 2. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

Harjumaa, Kuusalu vald, Uuri küla, Pajulahe kinnistu detailplaneeringu koostamise eesmärk on:

- Kinnistule ehitusõiguse seadmine elamu ning kolme abihoone rajamiseks
- Maakasutuse sihtotstarvete määramine
- Juurdepääsutee, parkimise ja tehnovõrkude lahendamine
- Kõigi vajalike piirangute ja servituutide määramine
- Heakorra ja haljastuse lahendamine

### 3. PLANEERITAVA ALA KONTAKTVÖÖNDI ANALÜÜS JA OLEMASOLEV OLUKORD

#### **3.1. Kontaktvööndi analüüs**

Pajulahe kinnistu asub Harjumaal, Kuusalu vallas, Uuri külas Lahemaa Rahvusparki territooriumil.

Kinnistu jääb Lahemaa Rahvusparki Lahemaa piiranguvööndisse. Piiranguvööndis on lubatud looduskaitse-õuetega kooskõlas olev majandustegevus ja loodusvarade kasutamine, välja arvatud kaitse-eeskirjas väljatoodud tegevused. Lahemaa on Euroopa üks tähtsamaid metsakaitsealasid, ühtlasi kuulub Lahemaa Natura 2000 võrgustiku linnu - ja loodusalade võrgustikku. Lahemaa Rahvuspark on loodud Põhja-Eestile iseloomuliku looduse ja kultuuripärandi, sealhulgas ökosüsteemide, bioloogilise mitmekesisuse, maastike, rahvuskultuuri ning alalhoidliku looduskasutuse säilitamiseks, uurimiseks ja tutvustamiseks.

Uuri küla naaberküladeks on Muuksi, Tsitre ja Pudisoo, mis on kõik oma miljöölt, loodus - ja kultuuriväärtustelt ning funktsioneerimiselt analoogkülad. Piirkonnas on iseloomulik hoonestusviis, eelkõige esineb ühepereelamu tüüpi hoonekomplekse (elamu ja abihooned). Lisaks on planeeringuala kontaktvöönd oma mereläheduse ja atraktiivse looduse poolest vägagi populaarne suvituspiirkond (suvilad).

Märkimisväärsed on ka mitmed pärandkultuuriobjektid ja arheoloogiamälestised kogu piirkonnas. Tsitre külas paiknevad Tsitre piirivalve objekt, arheoloogiamälestis asula- ja sadamakoht (nr.27891) ning Loksa Metskond 68, kuhu on rajatud RMK puhkeala suvitajatele ning matkajatele. Muuksi külas paikneb arheoloogiamälestis Muuksi Linnus (nr. 18306), kalmistud, kivikalmed ning muistsed põllud. Kontaktvööndis paiknevad ka mitmed pärandkultuuriobjektid, nagu näiteks Tsitre suvemõis ja Merila talu kaev Tsitre külas, Koka kõrts ja Metsavahi kordon Pudisoo külas, Kolga mõisakompleks Kolga külas ning mitmed teised kultuuriobjektid.

Pajulahe kinnistu külgneb põhjast Läänemere, idast Pudisoo jõe (VEE1080600 / 143,7 km<sup>2</sup> valgalaga vooluveekogu, mis on lõheliste elupaigana kaitstav veekogu), lõunast riigimaantee (nr. 11270) Kuusalu-Leesi tee ning läänest riigi reservmaaga. Planeeringuala ümbritsevad valdavalt eraomandisse kuuluvad kinnistud, mis on hetkel kasutusel kas elamu,- metsa,- või põllumaana (maasihtotstarve elamumaa / maatulundusmaa).

Äri - ja ühiskondliku funktsiooniga hooned antud piirkonnas puuduvad, lähimad suured teeninduskeskused asuvad Kuusalu alevikus ja Kolga külas. Lähim elamute rajoon paikneb Uus-Koobaste elamupiirkonnas, kuhu on rajatud ka ühisveevärk (puurkaev nr. 15934 / lähim liitumispunkt Pajulahe kinnistule Kodu-Kalamäe kinnistul).

Tegemist on hajaasustuspiirkonnaga, kus hoonemahud kinnistu suurustega võrreldes on minimaalsed. Kontaktvööndis paiknevate elamumaa (E 100%) sihtotstarbega kinnistute täisehitusprotsendid:

<b>Kinnistu nimi</b>	<b>Täisehitusprotsent %</b>
Kalda	8,7
Jaani	1,1
Kaunissaare	3,3
Kodu- Kalamäe	2,4

#### **3.2. Kontaktvööndis algatatud ja kehtestatud detailplaneeringud**

1. Pudisoo küla, Kuusalu vald, Harjumaal, Uus-Koobaste maaüksuse detailplaneering / Kehtestatud 19.12.2001
2. Uuri küla, Kuusalu vald, Harjumaal, Rohu-Petri maaüksuse detailplaneering / Kehtestatud 25.04.2007
3. Tsitre küla, Kuusalu vald, Harjumaal, Rannaääre / Sauemäe / Mareena / Märdi detailplaneering / Kehtestatud 30.01.2003
4. Tsitre küla, Kuusalu vald, Harjumaal, Tsitre Piirivalve objekti detailplaneering / Algatatud

### 3.3. Planeeritaval alal kehtivate detailplaneeringute nõuded

Planeeringualal puudub kehtiv detailplaneering.

### 3.4. Planeeritava ala kirjeldus

Planeeringuala koosneb ühest kinnistust (Pajulahe / 35203:001:0283), mille sihtotstarve on 100% maatulundusmaa. Kinnistu suurus on 15.41 ha, millest on looduslik rohumaa 9.1 ha, metsamaa 3.26 ha ning muu maa 3.05 ha. Pajulahe maaüksus asub Kuusalu valla üldplaneeringu kohaselt hajaasustuspiirkonnas ning nn. valgel alal, kus maakasutuse sihtotstarve ei muutu ja selle muutmist tulevikus ei piirata. Planeeringu ala külgneb põhjast Läänemere, idast Pudisoo jõe (VEE1080600 / 143,7 km<sup>2</sup> valgalaga vooluveekogu, mis on lõheliste elupaigana kaitstav veekogu), lõunast riigimaantee (nr. 11270) Kuusalu-Leesi tee ning läänest riigi reservmaaga.

Planeeritavat ala piiravad järgmised kinnistud:

Katastritunnus	Nimi	Sihtotstarve KÜ	pindala
35203:001:0513	Seljaku	M 100%	24079 m <sup>2</sup>
35203:001:1300	Kalamäe	M 100%	2,27 ha
35203:001:0247	Vanatee	M 100%	1632 m <sup>2</sup>
35203:001:0246	Jaani	E 100%	11428 m <sup>2</sup>
35203:001:1150	Kaunissaare	E 100%	3778 m <sup>2</sup>
35203:001:0026	Roo-Kalamäe	M 100%	3,96 ha
35203:001:0358	Mere-Hiie	M 100%	3,05 ha
Riigi reservmaa	Piiri ettepanek	AT030605011	

Pajulahe kinnistu on hoonestamata. Kinnistu on lainelise reljeefiga ning enam-vähem paralleelselt rannajoonega vahelduvad niisked ja kuivad kasvukohad. Alal leidub nii lagedaid niidulaike, põõsastikke kui ka metsatukki. Taimkate on küllaltki heterogeenne ning väikesele pindalale vaatamata leidub kinnistul mitmeid erinevaid taimekooslusi (Keskkonnaalane hinnang).

Kinnistu rohumaa kõlvik on keskkonnaregistri andmetel väärtuslik niiduala ja kaitsealustele käpaliste liikidele sobiv kasvuala. Kinnistul on registreeritud EL loodusdirektiivi kohastest elupaigatüüpidest esmatähtsa elupaigatüübi 6270, liigirikkad niidud ning elupaigatüübi 6210, kuivad niidud, esinemine. Elupaigatüüpi 6210 iseloomustavad poollooduslikud liigirohked aruniidukooslused kuivadel ja poolkuivadel muldadel. Elupaigatüüpi 6270 on arvatud paraniiskete muldade liigirohked aruniidud, mida eelnimetatud elupaigatüübist eristavad koosluses kasvavad toiteainete suhtes vähemnõudlikumad taimeliigid. Taimekoosluste ja väärtuslike ning vähemväärtuslike alade jagunemine planeeringualal on toodud välja keskkonnaalases hinnangus.

Kinnistul puudub olemasolev teedevõrk. Ligipääs maaüksusele on võimalik tagada riigimaantelt nr. 11270 Kuusalu-Leesi tee lähtuvalt kinnistutevaheliselt erateelt üle Seljaku, Kalda, Kalamäe, Jaani ja Roo-Kalamäe kinnistu. Vee- ja kanalistasioonivarustus puudub. Planeeringuala läbivad kaks elektri keskpingeliini. Kinnistu idapoolse piiri läheduses (Vanatee ja Jaani kinnistul) paiknevad AS Eesti Energiale kuuluvad liitumiskilbid Pudi 10/0,4 kV alaj. F-1 õhuliini mastid nr. 8 ja nr. 10 (joonis nr. 3).

### 3.5. Planeeritaval alal kehtivad kitsendused

Piirangu sisu	Piirangu ulatus meetrites
Läänemere ranna piiranguvöönd	200
Läänemere ranna ehituskeeluvöönd	100 / Lahemaa Rahvuspark 200
Veekaitsevöönd	200
Pudisoo jõe (VEE1080600) ehituskeeluvöönd	50
Pudisoo jõe piiranguvöönd	100
Teekaitsevöönd (riigimaantee nr. 11270)	50
Elektri õhuliinide kaitsevöönd	20 (10 meetrit mõlemale poole liini)
Elektri maakaabelliini kaitsevöönd	2 (1 meetri kaablist mõlemas suunas)

### 3.6. Keskkonnavalased soovitusel

Enne planeeringulahenduse väljatöötamist koostati Pajulahe kinnistu kohta keskkonnavalane hinnang (OÜ Adapte Ekspert / 08.06.2011 / Keskkonnavalase hinnangu koostamise vajadus tulenes Kuusalu Vallavalitsuse korraldusest nr. 958 (25.11.2010) ja Keskkonnaameti kirjast nr. HJR 14-6/41229-2 / 09.11.2010). Detailplaneeringu koostamise raames koostatud keskkonnavalase hinnangu eesmärgiks oli kinnistul esinevate loodusväärtuste täpsustamine ning selle põhjal kinnistul ehitustegevuseks sobivate alade määramine ja planeeringule keskkonnavalaste soovitusel andmine (lisa nr. 8).

Töö käigus teostati välitööd (05.06.2011) loodusväärtuste täpsustamiseks. Välitööde käigus määratleti esinevad taimekooslused ja nende väärtused. Samuti tuvastati kaitsealuste taimeliikide leiukohad. Antud kinnistu kontekstis on looduskaitsealusest kõrgema väärtusega planeeringuala niidualad ning kadastikud. Metsaalad ning põõsastikud on niidualadega võrreldes madalama väärtusega, st nende esinduslikkus ja liigiline mitmekesisus on väiksem.

Keskkonnavalases hinnangus toodi välja järgmised soovitusel:

- Kavandada hoonestusala koosluste piirkonda A,B,L või G,H,I;
- Hoonestusalaks on sobilik valida peatükis 1.4. madalama väärtusega koosluste asukohad. Sealjuures tuleb arvestada, et tegu on küll antud töö kontekstis madalama väärtusega kooslustega, kuid laiemalt vaadates on tegu kõrge ökoloogilise väärtusega piirkonnaga. Seega tuleb hoonete ja rajatiste paigutamisel maksimaalselt arvestada looduslike tingimusi ning minimeerida loodusliku taimkatte kadu;
- Hoonete ja rajatiste asukohana kindlasti mitte kasutada joonisel 2 (Keskkonnavalane hinnang) punase trüpsutusega esitatud piirkondi ja kaitsealuste liikide leiukohti;
- Kavandada ehitusalad looduslikult kõrgematesse/kuivematesse piirkondadesse, mis välistaks vajaduse oluliseks maapinna tõstmiseks ja kuivendamiseks. Sealjuures tuleb vältida olulist ala täitmist (täidetaval või tõstetaval alal ei ole võimalik looduslikku taimestikku säilitada);
- Soovitatav on vältida suuremahulise täiendava õuehaljastuse rajamist (võib põhjustada võõrliikide sissetungi ning rikub looduslikku taimekooslust) ja õuehaljastuses eelistada kodumaiseid, alal või selle lähialadel leiduvaid liike;
- Ajastada ehitustegevus väljapoole lindude pesitsusperioodi (15. märtsist 31. juulini), mis vähendab võimalikku pesitsushäiringut;
- Vältida ptk 1.4 lõpus esitatud kaitsealuste taimeliikide leiukohti ehitiste ja rajatiste asukohtadena;
- Võimalusel alustada niidualade niitmist või karjatamist. Tegevus kooskõlastada Keskkonnaametiga;
- Hoonestuse paigutuse määramisel oleks soovitatav ehitusprojektide koostamisel teostada dendroloogiline inventuur ning hoonestuslahendusega (hoonete kuju ja pindalalise lahendusega) säilitada maksimaalselt olemasolevat puistut. Vältida tuleks suure pindalalisi ehituslahendusi, mis nõuaksid puistu ulatuslikku eemaldamist.
- Vastavalt planeeringu tehnilistele tingimustele ning võimalikele trassiühendustele on optimaalseim (lühem) ühendusvõimalus Jaani ja Kaunissaare kinnistute vahelt. Ühendustee ja trasside pindala minimeerimine on soovitatav vähendamaks loodusliku taimestiku kahjustamist. Ühendustee jääks sellisel juhul osaliselt elupaigatüübile 6270, kuid antud asukohas on elupaigatüübi looduskaitsealine väärtus määratud väärtusklassi C, mis on madalama kui sama koosluse looduskaitsealine väärtus teistel kinnistu osadel.

Detailplaneering on arvestanud kõigi eelpool nimetatud soovituseltega.

## 4. PLANEERIMISLAHENDUS

### 4.1. Kontseptsioon

Planeerimislahenduse väljatöötamisel on lähtunud keskkonnavalas hinnangus antud soovitudest ja nõuetest, eesmärgiga säilitada olemasolev looduskeskkond ning järgida piirkonna üldist miljööd. Keskkonnavalane hinnang on võetud aluseks hoonestusala asukoha valikul, teede ja tehnovõrkude planeerimisel ning arhitektuurinõuete seadmisel. Arvestatud on kinnistu reljeefi omapära, kõrghaljastuse paiknemise ning tehnovõrkude rajamiseks väljastatud nõuete ning tehniliste tingimustega.

Eesmärgiga järgida keskkonnavalas hinnangus antud soovitusi ning olemasolevat külastruktuuri on uushoonestus planeeritud Jaani ja Kaunissaare kinnistu hoonete lähedale, paiknemisega Vanatee kinnistuga külgneval metsaalal. Tegu ei ole esmatähtsa elupaigatüübiga ning hoonestusala asukohaks on valitud looduslikumalt kõrgem koht, mis ei eelda alal olulist pinnase tõstmist, kuivendamist ega raiet. Eesmärk on kasutada olemasolevat reljeefi hoonestuse ja teiste rajatiste maastikku sobitamisel, sealjuures säilitades maksimaalselt olemasolev kõrghaljastus.

Planeeringu lahendus on loodud põhimõttel, et ehitiste rajamine häiriks vähimal viisil olemasolevat taimekooslust ning elukeskkonda. Lahendus rõhutab privaatsuse loomist ja tagamist nii kinnistu omanikule kui ka naaberkinnistute elanikele.

### 4.2. Krundijaotus

Planeerimislahenduse järgi on olemasolev hoonestamata maatulundusmaa (M 100%) jagatud kaheks katastriüksuseks POS I (37 000 m<sup>2</sup> / E 100%), POS II (117 100 m<sup>2</sup> / M 100%). POS I on planeeritud Pajulahe maaüksuse keskala läänepoolsele küljele. POS I kinnistu suurus ja asukoht on valitud lähtuvalt maaomaniku soovist tagada planeeritava hoonestuse ümber privaatne väliruum (POS II kinnistu müügi korral). Ülejäänud kinnistu maatulundusmaa sihtotstarve käesoleva planeeringuga muutmisele ei kuulu. Detailplaneeringuga seada ehitusõigus elamumaale pereelamu ja kolme abihoone rajamiseks. Planeeringulahendus on kooskõlas kehtiva Kuusalu valla üldplaneeringuga.

Andmed krundi moodustamiseks:

Pos nr	Aadress	Maa sihtotstarve vastavalt KÜ liigile	Suurus m <sup>2</sup>	Moodustatakse kinnistust nimi/kat.nr	Liidetavate lahutatavate osade suurus m <sup>2</sup>	Senine sihtotstarve vastavalt KÜ liigile
1	Uus-Pajulahe	E 100%	37 000	Pajulahe 35203:001:0283	37 000	M 100%
2	Vana-Pajulahe	M 100%	117 100	Pajulahe 35203:001:0283	117 100	M 100%

### 4.3. Ehitusõigus

POS I (E 100% / 37 000 m<sup>2</sup>):

Detailplaneeringu kohaselt antakse kinnistule ehitusõigus ühe pereelamu ja kolme abihoone rajamiseks (saun ja kaks abihoonet), hoonetealuse pindalaga kuni 300 m<sup>2</sup>. Planeeritud hoonestusala suurus on 3000 m<sup>2</sup>. Lähtuvalt keskkonnavalasest hinnangust ning Keskkonnaameti poolsetest soovitudest on hoonestusalaks valitud madala väärtusega taimekoosluste asukoht (keskkonnavalane hinnang / 2.3).

POS II (M 100% / 117 100 m<sup>2</sup>):

Tulenevalt maatulundusmaa sihtotstarbest, ehitiste rajamiseks ehitusõigust ei taotleta.

Info ehitusõiguse kohta:

Pos nr	Krundi aadress või aadressi ettepanek	Krundi planeeritud suurus m <sup>2</sup>	Hoonete alune max pind m <sup>2</sup> (m.p/m.a)	Hoonete max kõrgus (m)	Tulepüsisvus	Hoonete arv krundil	Täisehitusprots. %	Hoonestusala suurus m <sup>2</sup>	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (DP liigid)	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (KU liigid)
1	Uus-Pajulahe	37 000	300	7	TP3	4	0,8	3000	EP	E
2	Vana-Pajulahe	117100	-	-	-	-	-	-	MM	M

Ehitusõigus on kantud põhijoonisele (joonis nr. 4).

**4.4. Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele**

Kinnistule on planeeritud üks ühepereelamu ja kolm abihoonet (saun ja kaks abihoonet). Suurim lubatud hoonetealune pind on 300 m<sup>2</sup>.

Ühepereelamu:

Pereelamu võib olla kuni kahekorruseline, maksimaalse kõrgusega maapinnast 7 meetrit, hoonealuse pindalaga kuni 120 m<sup>2</sup>. Katusekalle elamul näha ette vahemikus 32-45°, harja suund vaba. Minimaalne tulepüsisvusaste TP3.

Kõrval- ja abihooned:

Alale on planeeritud saun ning kaks abihoonet, ehitusaluse pindalaga kokku kuni 180m<sup>2</sup>. Hoonete maksimaalne kõrgus maapinnast kuni 5 meetrit, katusekalle vahemikus 32-45°. Väikeehitisi (ka alla 20m<sup>2</sup> ehitusaluse pindalaga) võib rajada ainult detailplaneeringuga ettenähtud hoonestusalasse. Minimaalne tulepüsisvusaste TP3.

Üldised nõuded:

Hoonete projekteerimisel arvestada sobivust piirkonna miljöö ja arhitektuurikeelega ning jälgida päikese aastaringset liikumist planeeritavate ehitiste suhtes. Pole lubatud kasutada imiteerivaid ning piirkonna kontekstiga mitte sobivaid ehitus - ja viimistlusmaterjale. Soovitav kasutada nii konstruktsioon - kui viimistlusmaterjalidena kivi ja/või puitu. Piirdeaiad võivad olla metall- või kivipostidel metallvõrgust või saetud / hõveldatud puidust, kõrgusega kuni 1,5 meetrit, visuaalselt läbipaistvad ja piirkonnale iseloomulikud. Piirdeid võib rajada ka hekitaimedest. Lubatud ei ole rajada kinnist betoonmüüri.

Hoonete projekteerimisel tuleb silmas pidada, et elamu, abihooned, piirdeaiad ning teekatted, väikevormid ja haljastus moodustaksid arhitektuurse terviku.

**4.5. Liikluskorralduse põhimõtted**

Maaüksusele pääseb riigimaanteelt nr.11270 Kuusalu-Leesi tee, lähtuvalt kinnistutevaheliselt erateelt. Pajulahe kinnistule tagatud juurdepääsutee kulgeb üle Seljaku (35203:001:0513), Kalda (35203:001:0512), Kalamäe (35203:001:1300), Jaani (35203:001:0246) ja Roo-Kalamäe (35203:001:0026) kinnistu (joonis nr. 3).

Pajulahe kinnistu omanikul on soovitatav tulevikus sõlmida olemasoleva ligipääsutee osas maaomanikega (Kalda / Kalamäe / Jaani / Roo-Kalamäe) notariaalne teeservituudi seadmise leping ning asjaõigusleping (planeeringualale jääv teeservituudi vajadusega ala / joonis nr. 3). Kõik nimetatud maaomanikud on andnud kooskõlastuse planeeringulahendusele ning ei näe takistusi notariaalse teeservituudi seadmise osas Pajulahe kinnistu kasuks. Planeeringutegevus peab tagama tee korrashoiu ning juurdepääsuteele vajaliku kaitsevööndi 10 meetrit.

Planeeritava tee asukohta valikul on analüüsitud kahte ala:

NÄITAJA	TEE 1	TEE 2
ASUKOHT	Kulgeb pikki Roo-Kalamäe kinnistu piiri kuni Pajulahe kinnistuni	Kulgeb pikki Jaani ja Vanatee kinnistu piiri ning läbi olemasoleva metsa (mets piirneb Vanatee kinnistuga)
DISTANTS OL.OL. TEEST	u. 150 m	u. 180 m
ELEKTRIENERGIAGA LIITUMINE	Elektrienergia liitumiskilbi asukohast Pudi 10 / aj. F-1 / mast nr 10)  Liitumiskilbist hoonestusalani on distants u. 90 m	Elektrienergia liitumiskilbi asukohast Pudi 10 / aj. F-1 / mast nr 8)  Liitumiskilbist hoonestusalani on distants u. 140 m
KÕRGHALJASTUSE PAIKNEMINE	Esineb kõrghaljastust / tee distantsilt u. 40 m ulatuses	Esineb kõrghaljastus / tee distantsilt u. 90 m ulatuses
RAIE VAJADUS	Eeldab raiet	Eeldab raiet
RELJEEF	Kohati madalam kui TEE 2 alal, aga maapinnakõrguste vahed on väiksemad ehk teehitus on teostuslikult lihtsam	Kõrgem kui TEE 1 alal, aga maapinnakõrguste vahed on suuremad ehk teehitus on teostuslikult keerukam
TEESERVITUUDI SEADMISE VAJADUS	Roo-Kalamäe kinnistu  Tee koormab ühte kinnistut täiendava teeservituudi seadmisega (u. 10 m)	Kalamäe kinnistu  Tee koormab ühte kinnistut täiendava teeservituudi seadmisega (u. 70 m)
NAABERKINNISTUTE ELANIKE PRIVAATSUS	Tee kulgeb kahe kinnistu vahelt, millega on loodud distants kahe hoonekompleksi suhtes / Kaunissaare kinnistu hoonetest u. 40 m / Jaani kinnistu hoonetest u. 50 m	Tee kulgeb Jaani ja Kalamäe kinnistu piiril, millest tulenevalt läheb mööda Jaani kinnistu hoonekompleksist / lähima hoone ja tee vaheline kaugus on u. 2 m
TEEHIITUSE ORIENTEERUV TÖÖKULU / MAHT	Teeehitus on TEE 2 asukohaga võrreldes odavam, kuna tee on distantsilt lühem ehk materjali kulu on väiksem ning ala on reljeefilt tasasem ehk teed on ehituslikult lihtsam rajada. Teeehitus ei eelda ka olulist raiet, kuna kõrghaljastust paikneb hõredalt, mis anna võimaluse valida tee asukoht lähtuvalt kõrghaljastuse paiknemisest.	Teeehitus on kulukam kui TEE 1 puhul, kuna distants on u. 40 m pikem, mis eeldab suuremat materjali kulu. Ühtlasi on reljeef suuremate kõrgusvahedega, mis muudab töö ehituslikult keerukamaks. Lisaks eeldab mahukat raiet ja sellega seotud lisatöid ja kulutusi (raie teostamine / juurimine / äravedu / juuritud ala täitmine jne)

Käesolev detailplaneering on valinud tee asukohaks distantsilt lühema, ehituslikult odavama ja osapooli vähem koormava lahenduse ehk - TEE 1 (joonisel nr. 4).

Ligipääs olemasolevalt naaberkinnistutel paiknevalt erateelt tagatakse planeeritava elumumaa (POS I) sihtotstarbega kinnistule vastavalt uuel rajatavalt teelt. Planeeritav tee kulgeb pikki Roo-Kalamäe kinnistu piiri kuni Pajulahe kinnistu piirini. Pajulahe kinnistuseselt paikneb planeeritav tee nii POS I (E 100%) kui POS II kinnistul (joonis nr.4).

POS I kinnistu hoonetevaheline (jalg)teedevõrk lahendatakse ehitus- ja maastikukujundusprojekti raames. Alale on planeeritud kuni 2 parkimiskohta, paiknemisega elamu ja abihoonete vahetusläheduses.

#### 4.6. Servituutide vajadus

Detailplaneering seab planeeritaval alal järgmised (reaal)servituudi vajadusega alad:

Teeniv kinnisasi	Servituut	Valitsev kinnisasi / isik	Servituudi sisu
Vanatee	Elektrikaabliservituut	POS II	Maakaabelliin 0,4 kV
Roo-kalamäe	Teeservituut	POS II	Rajatav tee
Kodu-Kalamäe	Teeservituut	POS II	Olemasolev tee. Jääd planeeringualast välja. Soovituslik.
Kalda	Teeservituut	POS II	
Kalamäe	Teeservituut	POS II	
Jaani	Teeservituut	POS II	

- Olemasolevale elektrikaablile servituudi vajadusega ala võrguvaldaja (AS Eesti Energia) kasuks.
- Planeeritavale elektrivarustuse liitumiskilbile servituudi vajadusega ala ümber kilbi võrguvaldaja (AS Eesti Energia) kasuks.

Kõikidele tehnorajatistele on planeeringuga määratud seadusest tulenevad kaitsevööndid. Tehnorajatiste kaitsevööndis tuleb kaeve- ja ehitustööd kooskõlastada vastava tehnovõrgu valdajaga. Ehitise projekteerimisel tuleb arvestada kõigi seatud servituutidega.

#### 4.7. Haljastus ja heakord

Lähtuvalt keskkonnavalasest hinnangust ei kaasne ehitustegevusega olulist kahju olemasolevatele taimekooslustele. Vältimaks vähimatki ehitustegevuse negatiivset mõju looduskeskkonnale on soovitatav mürarikas ja häiriv tegevus ajastada väljapoole lindude pesitsusperioodi (15.märts kuni 31.juuli).

Hoonete paiknemine kinnistu metsaalal ei muuda metsa juht-, piirde ja kaitsefunktsiooni, ei kahjusta piirkonna maastikuilmet ning bioloogilist mitmekesisust, kuna planeeritav ehitusmaht on minimaalne ning ehitustegevusega ei kaasne olulist raiet (v.a. puud hoonestusalal).

Olemasolevad elujõulised puud tuleb maksimaalselt säilitada. Peale ehitiste valmimist tuleb krunt heakorrastada ning vajadusel rajada piirdeaiad.

Teatavat ohtu võib kujutada looduslikele kooslustele elamut ümbritseva täiendava haljastuse rajamine. Kultuurtaimede kasutamisega võib kaasneda võõrliikide sissetoomine, mis võib muuta looduslike taimeliikide konkurentsisuhteid ja dünaamikat. Seetõttu on soovitatav vältida suuremahulise täiendava õuehaljastuse rajamist ning kindlasti eelistada kodumaiseid, alal või selle lähialadel leiduvaid taimeliike ning lähtuda traditsioonilisest maapiirkonna haljastuspõhimõttest.

POS I katastriüksuse (E 100%) haljastuse lahendus ja heakord määratakse elamu- ja haljastusprojekti koosseisus. POS II katastriüksusel (M 100%) säilitada olemasolev kõrghaljastus, vajadusel suurendada puittaimede osakaalu kinnistu põhjapoolsel osal, kasutades kodumaiseid taimeliike.

Mitte rajada täiendavat (kõrg)haljastust aladele, mis on määratud keskkonnavalase hinnangu põhjal väärtuslike kooslustega aladeks.

Alal paiknevad kõrget väärtust omavad niidukooslused, mis vajavad säilimiseks niitmist ja karjatamist, seetõttu on soovitan viia läbi vastavaid välitöid koostöös kaitseala valitsejaga.

#### 4.8. Vertikaalplaneerimine

Kinnistu üldine pinnareljeef on langusega põhja suunas, kõrguste vahe ligi 4 meetrit (+0.03 - +4.00).

Hoonestusala on kavandatud piirkonda, kus maa kõrgusmärgid jäävad üle 1 meetri (lähtuvalt keskkonnaalases hinnangust). Hooned on planeeritud alale, kus reljeefi kõrgused on vahemikus 1.47 – 1.80 m, mis on oluliselt kõrgem keskkonnaalases hinnangus välja toodud nõudest.

Hoonete planeerimine reljeefilt kõrgemale alale tagab võimaluse säilitada hoonetevaheline kõrghaljastus, antud juhul ei ole vajalik ala oluline täitmine (pinnase tõstmine) ja kuivendamine. Hoonestusala vertikaalplaneerimine lahendada koos teehituse projektiga, eesmärgiga tagada hoonete ja planeeritava tee kõrguslik sidumine ja ühtsus.

Vertikaalplaneerimine lahendada põhimõttel, et ala ei kaotaks oma visuaalset omapära. Oluline on sade- ja dreenaazivee ärajuhtimine hoonete ümbrusest ning tee- ja parklaaladelt. Tulenevalt kinnistu suurusest ei ole sajuvee voolamise ohtu naaberkinnistutele.

Suuremal osal POS II kinnistul sadevee ärajuhtimise vajadus puudub, küll aga järgida sadevee ärajuhtimise nõudeid sõidutee planeerimisel nii POS I kui POS II kinnistul. Teeprojekti mahus täpsustub projekteeritud hoonestuse kõrguslik + - 0.00 sidumine olemasolevast maapinnast.

Hoonete vundamentide äärest tõstetakse pinnast kuni 20 cm, et võimaldada sajuvee äravool hoonete ümbrusest. Kasvupinnas ja kaevikutest väljakaevatav pinnas kasutada ära krundi vertikaalplaneerimisel. Täiteliiv on vajalik teedeehituse ja elamute aluskihtide ehitamiseks.

Lõplik vertikaalplaneerimine lahendatakse järgmises projekteerimise faasis, ehitusprojekti raames, lähtuvalt hoonete asukohtadest. Alale oleks soovitatav koostada ka geoloogilised uuringud, mida saaks kasutada arhitekt / insener hoonetele vundamentide projekteerimisel.

#### 4.9. Jäätmemajandus

POS I kinnistule on ette nähtud oma prügikonteinerid vastavalt jäätmekäitlusseadusele. Olmejäätmed kogutakse pealt suletavatesse ja regulaarselt tühjendatavatesse konteineritesse. Prügi kogumine ja äravedu toimub kinnistu omaniku ja jäätmete äravedu teostava ettevõtte kokkuleppel. Olmejäätmete kogumine peab olema kooskõlas jäätmeseadusega.

Jäätmevaldaja on kohustatud järgima nõudeid jäätmete segunemise vältimiseks nende tekkekohas ja jäätmete liigiti kogumiseks selleks ettenähtud mahutisse või määratud kogumispunktidesse.

Taaskasutatavad jäätmed (papp, paber, metall, klaas, tekstiil jne) koguda olmejäätmetest eraldi. Kodumajapidamises tekkivad ohtlikud jäätmed tuleb koguda tavajäätmetest eraldi. Jäätmed tuleb pakkida jäätmekottidesse nii, et need ei levitaks haisu, ei põhjustaks ohtu tervisele ega määriks kogumisvahendeid. Jäätmemahutid tuleb paigaldada selliselt, et jäätmevaldaja pääseb takistamatult vähemalt 10 m kaugusele mahutist. Jäätmevaldaja on kohustatud talvel puhastama lumest juurdesõidutee jäätmemahutini ja jäätmemahuti.

Füüsilised ja juriidilised isikud võivad orgaanilisi aia- ja toidujäätmeid komposteerida maapealsetes kompostihoidlates või kompostorites, kuhu ei pääse linnud ega loomad. Kompost tuleb paigutada nii, et see ei ohustaks keskkonda ega tervist. Kompostihunnikud peavad olema pealt kaetud mulla, põhu või turbaga. Eravalduses olevale kinnistule rajatud kompostihunnik ei tohi paikneda kaevu sanitaarkaitsealas (vähemalt 50 m puurkaevust) ega veekogu veekaitsevööndis. Kompostihunnik peab asuma vähemalt 5 m kaugusel kinnistu piirist (kui naabritega ei lepita kokku teisiti või kui kasutatakse kinnist mahutit). Komposti hulka ei tohi panna jäätmeid, mis takistavad komposteerimist. Heitvete kogumis- ja settekaevude setteid ning käimlajäätmeid ei tohi kasutada komposti valmistamiseks ega laotada territooriumile.

#### 4.10. Kuritegevuse riske vähendavad meetmed

Aluseks Eesti standard EVS 809-1:2002.

Kuritegevuse riske vähendavad:

- elav keskkond
- elanikes omanikutunde tekitamine
- selgelt eristatav juurdepääs
- valdusel sissepääsude arvu piiramine
- elamutevaheline nähtavus, jälgitavus (naabri- ja videovalve) ja valgustus
- lukustatud sisenemisruumid
- tugevad ukse- ja aknaraamid, ukсед, aknad, lukud ja klaasid
- süttimatust materjalist suletavate prügianumate kasutamine
- kahepoolsete lukkudega varustatud väravad
- projekteeritavale hoonetele paigaldatud valvesignalisatsioon
- kinnistu sissesõidule ja elamu ümbrusesse rajatud õuevalgustus
- püsielanikena elavad kinnistunaabrid

#### 4.11. Tulekaitse abinõud

Hoonete projekteerimisel lähtuda järgmistest tuleohutuse eeskirjadest ja standarditest:

- Vabariigi Valitsuse 27.10.2004 a. määrus nr. 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded"
- EVS 812-2:2007 Ehitise tuleohutus Osa 2: "Ventilatsioonisüsteemid ja suitsueemaldus"
- EVS 812-3:2007 Ehitise tuleohutus Osa 3: "Küttesüsteemid"
- EVS 812:6-2005 Tuletõrje veevarustus

Tuletõrjevee vajadus tagatakse paigaldatava tuletõrjevee mahutiga, mille minimaalne maht on 10 m<sup>3</sup> ning mis vastab EVS 812-6 nõuetele. Veemahuti asub planeeritavatele hoonetele lähemal kui 150 meetrit. Kinnistule projekteeritavate hoonete vaheline tulekaitsekuja ei tohi olla alla 8 meetri. Planeeritavate hoonete vahekaugus naaberkinnistute hoonestusest on u. 100 meetrit. Hoonete minimaalne tulepüsimisastet TP3.

Vastutus tuleohutusnõuete täitmise eest krundil lasub selle omanikul / valdajal. Territooriumi sõidutee, juurdepääs ehitistele ning tuletõrjeveemahutile (paikneb tee ääres) hoitakse vaba ning aastaringselt kasutamiskõlblikus seisukorras. Hoonete projekteerimisel näha ette tuletõrjekujad vastavalt tuleohutuse eeskirjadele ja standarditele. Tuletõrjeveemahuti täpne asukoht täpsustatakse ehitusprojekti raames.

#### 4.12. Keskkonnakaitse abinõud

Planeeritav ala asub hajaasustuse piirkonnas ning Lahemaa Rahvusparki territooriumil. Alale ei planeerita keskkonnaohtlikke objekte.

Peamised keskkonnakaitse abinõud on järgmised:

- tolmuvabade pinnakatete kasutamine;
- tehnovõrkude kohandamine vastavalt vajadustele ja nõuetele;
- ala sulandamine olemasolevasse väliruumi;
- hoonete paiknemine reljeefilt kõrgematel aladel (lähtuvalt keskkonnaalasest hinnangust)
- planeering ei näe ette olulist pinnase tõstmist (täitmist) ega ala kuivendamist
- (ala iseloomu arvestades) keskkonnasõbraliku kütteliigi kasutamine

Kavandatavad ehitised peavad sobima olemasolevasse miljöösse. Kõik ehitustööd peavad toimuma konkreetse projekti alusel ning tööde käigus tuleb kinni pidada kehtivatest tööohutuse, tuletõrje- ja tervisekaitse nõuetest. Negatiivsete keskkonnamõjude vältimisel on oluline, et ehitusstaadiumis ning hoonete ja rajatiste eksploatatsioonil tagatakse kõikidest kehtivatest keskkonnanõuetest ja headest tavadest kinnipidamine, samuti järgitakse rangelt koostatud keskkonnanõuetes hinnangus (lisa nr. 4) ja detailplaneeringus määratud tingimusi.

Hoonete funktsioon (ühepereelamu) viitab otseselt asjaolule, et planeeringuga kavandatu ei ole keskkonnanõuetele ega taimekooslusi ohustav.

#### **4.13. Tervisekaitse**

Tervisekaitse seisukohast on planeeringulahenduse koostamisel tuginetud Rahvatervise seadusele ja standardile EVS 842:2003 (Ehitise heliisolatsiooninõuded). Planeeringulahendusega kavandatud tegevus ei muuda mürataset planeeritaval maa-alal ega selle lähiümbruses.

- Konstruksioonide helipidavus – siseseine helipidavus on  $RW > 43\text{dB}$ .
- Isolatsioon – kõikidesse eluruumidesse on tagatud loomulik päikesevalgus paar tundi päevas. Lahendus määratakse ehitusprojekti raames.
- Ventilatsioon – kõikidesse eluruumidesse on planeeritud vähemalt üks lahtikäiv aken, mida saab vastavalt vajadusele avada. Lahendus määratakse ehitusprojekti raames.
- Viimistlus – siseviimistluses järgida häid ehitustavasid ja valida kvaliteetsed ja keskkonnasõbralikud viimistlusmaterjalid.

### 5. VAJADUS ÜLDPLANEERINGU MUUTMISEKS

Pajulahe kinnistu detailplaneeringuga ei tehta ettepanekut Kuusalu valla üldplaneeringu muutmiseks.

### 6. TEHNOVÕRKUDE JA RAJATISTE PAIGUTUS

#### **6.1. Elektrivarustus**

Elektrienergiaga liitumise aluseks on Eesti Energia Jaotusvõrgu OÜ poolt väljastatud tehnilised tingimused nr. 192751 / 10.06.2011.

Elamumaa (POS I) sihtotstarbega kinnistu elektrienergiaga varustamiseks paigaldatakse olemasolevale Pudi 10/0,4kV (alajaam F 1) õhuliini mastile nr. 10 liitumiskilp liitumispunkti kaitsmega 3 x 32A (kahetariifse arvestussüsteemiga). Liitumiskilbist elamumaa (POS I / E 100%) sihtotstarbega kinnistuni juhitakse elekter läbi Vanatee ja POS II kinnistu, kasutades maakaablit. Planeeringuga on tagatud vajalikud elektriliini kaitsevõõndid ja servituudi vajadusega alad. POS I kinnistusesed maakaablite asukohad määratakse konkreetsete hoonete ehitusprojektidega, kuna planeerimise käigus ei ole selge, millised abihooned ühendatakse elektrivõrku.

Maakaablite projekteerimisel peab arvestama nõuetega, mis tagavad vahemaad teistest kommunikatsioonidest. Madalpingekaabli kaitsevõõnd on 1m kummalegi poole kaablit. Elektripaigaldise kaitsevõõnd on keelatud tõkestada juurdepääsu elektripaigaldisele, põhjustada oma tegevusega elektripaigaldise saastamist ja korrosiooni või tekitada muul viisil olukorda, mis võib ohustada inimest, vara või keskkonda.

## 6.2. Veevarustus

Veevarustuse projekteerimise aluseks:

- Eesti Standard EVS 835:2003 Kiinistu veevärgi projekteerimine
- Kinnistu veevärgi projekteerimismid EPN 18.2
- EVS Veetarbimismid

Planeeritava ala (POS I) orienteeruv ööpäevane veetarbimise hulk:

Veetarbija/kulu liik	Koormus (inimest)	Veetarbimismid (l/p)	Veekulu – l/ööpäevas
Elanikud	3	150	450
Külalised	1	150	150

Keskmine ööpäevane veetarbimine(m<sup>3</sup>): 0,6 m<sup>3</sup>

Suurim ööpäevane veetarbimine(m<sup>3</sup>): 0,72 m<sup>3</sup>

Kastmisvee hulk ööpäevas (3 kuud aastas / m<sup>3</sup>): 0,4 m<sup>3</sup>

POS I kinnistule on veevarustus tagatud planeeritavast puurkaevust. Puurkaevule tagada sanitaarkaitsetsoon R=10 meetrit. Puurkaevu kaitsetsoon säilitada haljasalana. Manteltoru põhikolonn peab ulatuma vähemalt 0,3m üle maapinna või pumbamaja põrandale. Puurkaevu suue peab olema suletud, ülaosa ümbritsevad ja vett läbilaskvad setted tuleb isoleerida manteltoruga.

Puurkaevu puurimisele peab eelnema projekt, milles on kirjeldatud geoloogilises läbilõikes olevad pinnase- ja kivimikihid, kaevu konstruktsioon ja sanitaarala. Kooskõlastatud projekti alusel taotletakse puurkaevu puurimiseks puurimisluba. Puurkaevu täpne asukoht määratakse lähtuvalt dendroloogilisest inventuurist (k.a. geoloogilisest uuringust) ehitusprojekti raames.

Projekteeritava elamu veevarustuse süsteem rajatakse kas PE või PVC plasttorudest surveklassiga PN10. Plastist veetoru paigaldatakse tihendatud liivalusele 1,8 m sügavusele planeeritavast maapinnast. Planeeritud torustikule paigaldatavad liitmikud ja äärikud peavad olema tõmbe- ja korrosioonikindlad.

POS I kinnistu veevarustuse süsteem määratakse konkreetsete hoonete ehitusprojektidega.

## 6.3. Heitvee kanalisatsioon

Kanaliseeritav heitvee (voolu)hulk vastab veetarbe(voolu)hulgale.

Piirkonnas tsentraalne kanalisatsioon puudub. Planeeritud hoonetele on ette nähtud üks reovee kogumismahuti. Elamu ja abihoone (nr. 2) reoveed kanaliseerida plastist kogumismahutisse mahuga V= 20 m<sup>3</sup> (soovi korral suurem).

Soovitav kasutada Fertil-tüüpi kogumismahutit. Heitvee kogumismahuti on planeeritud hoonete ja parkla vahetuslähedusse, eesmärgiga tagada reoveemahutit tühjendava sõiduki ligipääs mahutile ning minimeerida reovee ärajuhtimise distantsi hoonetest. Elamu kasutusloa saamiseks peab olema sõlmitud leping mahutit tühjendava firmaga.

## 6.4. Sadevee ärajuhtimine

Planeeritaval alal puudub sadeveekanalisatsioon ning ei asu olemasolevaid maaparandusrajatisi. Kinnistu üldine pinnareljeef on langusega põhja suunas, kõrguste vahe ligi 4 meetrit (+0.03 - +4.00), lähtuvalt sellest toimub sadevee loomulik äravool reljeefilt madalamatele aladele. Sadevee ärajuhtimine on planeeritud olemasolevate lahtiste kraavide kaudu.

Tee ning parklate katend lahendada selliselt, et parklate alalt immutatav sademevesi vastaks pinnasesse immutatavale veele kehtestatud normidele.

Sademevesi juhitakse kallakuga hoonetest ja parkimisalalt eemale kus see imbub pinnasesse. POS I parkla sajuveed puhastada õli- ja liivapüüduriga enne pinnasesse juhtimist. Sajuvee (tee- ja parklaaladelt) pinnasesse juhtimiseks on soovitatav kasutada imbtunnelit. Hoonete vundamentide äärest tõstetakse pinnast 20 cm, et võimaldada sajuvee äravool hoonete ümbrusest.

Vältida liigvee valgumist naaberkinnistutele.

### **6.5. Soojavarustus**

Soojavarustus planeeritaval alal lahendada lokaalküttena. Eesmärgiga arvestada maksimaalselt olemasolevat looduskeskkonda on soovitatav kasutada puu- ja elektrikütet. Nimetatud küteliikide kasutamine ei eelda täiendava (kinnistul paikneva) loodusressursi- või koosluse hävitamist kütelliigi tehnoloogia paigaldamiseks / realiseerimiseks.

Iga rajatava hoone soojavarustuse süsteemide väljaehitamine tuleb lahendada hoonete ehitusprojektide raames.

### **6.6. Välisvalgustus**

Välisvalgustus paigaldatakse nii POS I kui POS II katastriüksusele, lähtuvalt planeeritavate hoonete asukohtadest ning teedevõrgu lahendusest. Lähtudes turvalisusest on soovitatav paigaldada välisvalgustus maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistule (POS II) planeeritava sissesõidutee äärde kogu planeeritava tee pikkuses. Välisvalgustus lahendatakse edasise projekteerimise faasis.

Planeeringuala sisene valgustuskaabli vedamine ning valgustite asukohtade määramine tuleb täpsustada hilisema projekteerimise käigus.

**B KOOSKÖLASTUSTE KOONDTABEL**

Jrk. nr	Kooskõlastav asutus / ettevõtte / maa-ala piirinaaber / krundi omanik / organisatsioon	Kooskõlastuse kuupäev ja number	Kooskõlastuse tingimused / kooskõlastaja nimi ja amet	Kooskõlastuse originaali asukoht
1	Terviseamet Põhja talitus	08.09.2011 Nr. 9.3-1 / 7734	Natalja Subina Direktori kt	Lisa nr. 15
2	A. Kaljurand Kalamäe(35203:001:1300), Kodu-Kalamäe ja Roo- Kalamäe (35203:001:0026) kinnistu omanik	KOOSKÖLASTUSLEHT 07.11.2011	Notariaalse teeservituudi seadmise lepinguga lepivad osapooled kokku olemasoleva tee parandamise, kasutamise ja hooldamisega seotud küsimused.	Lisa nr. 16
3	V.Korsen Vanatee kinnistu (35203:001:0247) / Jaani kinnistu (35203:001:0246) omanik	KOOSKÖLASTUSLEHT 08.11.2011	1. Notariaalse teeservituudi seadmise lepinguga lepivad osapooled kokku olemasoleva tee parandamise, kasutamise ja hooldamisega seotud küsimused.  2. Pajulahe kinnistu ehitusele vajalik tee lahendada projekti staadiumis sirgelt läbi JAANI kinnistu (kasesalu ääres / lahendust selgitav joonis kooskõlastuslehe lisana).	Lisa nr. 17
4	Arvo Kaasik Kalda kinnistu (35203:001:0512) omanik	KOOSKÖLASTUSLEHT 08.11.2011	Notariaalse teeservituudi seadmise lepinguga lepivad osapooled kokku olemasoleva tee parandamise, kasutamise ja hooldamisega seotud küsimused	Lisa nr.18
5	Keskkonnaamet Harju-Järva-Rapla regioon	13.12.2011 Nr HJR 14-4/28617-4	Allan Piik Juhataja	Lisa nr. 19
6	Põhja-Eesti Päästkeskus	14.12.2011 Nr. 3879	Tamur Vaher Juhtivinspektor	Lisa nr. 20
7	EE Jaotusvõrk OÜ	07.11.2011 Nr. 1183372776 (14.12.11)	Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt / Maie Erik / tehnovõrkude spetsialist	Lisa nr. 21

## C JOONISED

1. Väljavõte Kuusalu valla üldplaneeringust
2. Situatsiooniskeem
3. Tugiplaan M 1:2500
4. Põhijoonis tehnovõrkudega M 1:1000

**D LISAD**

<b>Nr</b>	<b>Nimetus</b>	<b>Dokumendi nr / kuupäev</b>
1	Keskkonnaameti kiri Kuusalu Vallavalitsusele Uuri küla Pajulahe kinnistu detailplaneeringu ja KSH algatamisest / Kuusalu Vallavalitsuses vastu võetud 11.11.2010 / nr. 7-1.3 / 2590-1	Nr HJR 14-6/41229-2 / 09.11.2010.
2	Kuusalu Vallavalitsuse korraldus Uuri küla, Pajulahe kinnistu detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ning detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine	Nr 958 / 25.11.2010
3	Väljavõte maakonnalehest 'Sõnumitooja' / Teade Uuri küla Pajulahe kinnistu detailplaneeringu algatamise kohta	01.12.2010
4	Detailplaneeringu koostamise üleandmise leping	
5	Detailplaneeringu koostamise rahastamise üleandmise leping	
6	Pajulahe kinnistu topo-geodeetiline mõõdistustöö / ModusTerra OÜ	Nr 11MT015 / 17.05.2011
7	Pajulahe kinnistu, Uuri küla, Kuusalu vald, Harjumaa / keskkonnavaline hinnang / OÜ Adapte Ekspert	08.06.2011
8	Väljavõte maakonnalehest 'Sõnumitooja' / Teade Uuri küla Pajulahe kinnistu detailplaneeringu eskiisi avaliku arutelu toimumise kohta.	13.07.2011
9	Uuri küla Pajulahe kinnistu detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiisi avaliku arutelu protokoll	09.08.2011
10	Keskkonnaameti poolt väljastatud kiri	nr. HJR 14-4/11/28617 10.2011
11	Adepte Ekspert OÜ poolt koostatud vastus Keskkonnaameti märkustele	nr. V 11/30 14.10.2011
12	Keskkonnaameti poolt väljastatud kiri	Nr HJR 14-4/28617-2 08.11.2011
13	Kinnisturaamatu väljavõte (kehtivad kanded)	04.05.2011
14	Eesti Energia Jaotusvõrgu OÜ tehnilised tingimused	nr. 192751 / 10.06.2011
15	Terviseameti Põhja talituse kooskõlastus	nr. 9.3-1 / 7734 / 08.09.2011
16	Kooskõlastusleht / A. Kaljurand (Kalamäe, Kodu-Kalamäe ja Roo-Kalamäe kinnistu omanik)	07.11.2011
17	Kooskõlastusleht / V. Korsen (Jaani ja Vanatee kinnistu omanik)	08.11.2011
18	Kooskõlastusleht / A. Kaasik (Kalda kinnistu omanik)	08.11.2011
19	Keskkonnaameti kooskõlastus	nr HJR 14-4/28617-4 13.12.2011
20	Põhja-Eesti Päästkeskuse kooskõlastus	nr 3879 / 14.12.2011 (joonis nr. 4 / 8.12.11)
21	EE Jaotusvõrk OÜ kooskõlastus	nr 1183372776 (14.12.11) (joonis nr. 4 / 8.12.11)
22	Kuusalu Vallavalitsuse poolt väljastatud kiri	nr 7-1/5167-1 30.12.2011