

TÖÖ NR: DP-EX4-18

Evox OÜ

Leetpõõsa 16 Vahi alevik Tartu vald

Evox@evox.ee

Mob 53739326

**Planeerija** Martin Miller. tehnikateaduse magistrikraad (MSc)

**Planeerija** Aivar Lääne, loodusteadused magistrikraad (MSc)

**Tellijä** Vihula Vallavalitsus

**Huvitatud isik** Margus Lahtvee

Käsmu külas Neeme tee 24a kinnistu detailplaneering

TARTU

2019

## Sisukord

1. Sissejuhatus.....	4
Detailplaneeringu eesmärk .....	4
2. Detailplaneeringu lähtedokumendid .....	4
3. Detailplaneeringu planeerimisettepanek .....	5
3.1. Alusplaan .....	5
3.2. Olemasoleva olukorra analüüs.....	5
3.3. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed.....	6
3.4. Kaitstavad loodusobjektid ja nende kaitse-eeskirjad.....	7
3.5. Planeeringu koostamine ja ehitustingimuste määramine.....	7
3.6. Planeerimissoovitused .....	8
3.7. Ehitussoovitused väga väärtuslikus külaosas (Käsmu küla ajalooline tuumikala) Neeme tee, Lille, Põllu, Laane ja Nooruse tänavaga piirnevad kinnistud.....	8
3.8. Ehitusõigus .....	9
3.8.1. Kruntide ehitusõigused.....	9
Joonis 2. Planeeringuala (Väljavõte planeeringu põhijooniselt töö nr EvDP 1-04-18) .....	10
3.8.2. Maa-ala sihtotstarve ja krundijaotus.....	11
3.8.3. Likvideeritavad objektid.....	11
3.9. Ehitistevahelised kujad .....	11
3.10. Arhitektuurinõuded ehitistele .....	11
3.11. Tänavate maa-alad ja liikluskorraldus .....	11
3.12. Haljastus .....	12
3.13. Tehnovõrgud.....	12
3.13.1. Veevarustus .....	12
3.13.2. Reoveekanaliseerimine .....	12
3.13.3. Sadeveekanaliseerimine.....	12
3.13.4. Soojavarustus .....	12
3.13.5. Elektrivarustus.....	12
3.13.6. Telekommunikatsioonivõrk.....	13
3.13.7. Tänavavalgustus .....	13
3.14. Tuletõrje veevarustus.....	13
3.14.1. Lähtedokumendid .....	13
3.14.2. Tuleohutuse tagamise põhimõtted.....	13
3.14.3. Hoonete tuleohutusklass, kasutusviis, korruste arv ja pindala .....	13
3.14.4. Põlemiskoormus .....	13
3.14.5. Väline tulekustutusvesi.....	14
3.15. Keskkonnakaitse abinõud .....	14
3.16. Servituudid.....	14
3.17. Kuritegevuse riskide vähendamine.....	14

## Käsmu külas Neeme tee 24a kinnistu detailplaneering

3.18. Muud seadusest tulenevad kinnisomandi kitsendused.....	14
3.19. Planeeringu rakendumine .....	15
3.20. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine.....	16

Lisa 1 –Joonised.....	14
-----------------------	----

### 1.1 Situatsiooniskeem M1:500

### 1.2 Põhijoonis

Lisa 2 - Koostöö planeeringu kooskõlastamise ja kooskõlastused.....	16
---	----

## 1. Sissejuhatus

Käesoleva detailplaneeringu algatamise taotlejaks on Margus Lahtvee. Detailplaneeringu algatajaks on Vihula Vallavalitsus. Detailplaneeringu ala asub Käsmu külas Käsmu küla tuumikalal ehk väärtuslikul osal Neeme tee 24a maaüksusel (katastritunnus 92201:014:0096). Planeeringu eesmärgiks on planeeringuala ehitusõiguse ja hoonestusala määramine ning tehnovõrkude ja -rajatiste määramine. Planeeringuala suurus on 1954 m<sup>2</sup>. Planeeritav kinnistu asub üldplaneeringu kohaselt väikeelamumaal, detailplaneeringu kohustusega alal. Planeeritavale alale juurdepääs kõvakattega Haljala – Käsmu teelt (tee nr 17177).

### *Detailplaneeringu eesmärk*

Detailplaneeringu koostamise eesmärgid on:

- Elamumaa sihtotstarbega kinnistule ehitusõiguse määramine elamu ja kuni kolme abihoone rajamiseks.
- Liikluskorralduse ja tehnovarustuse lahendamine.
- Heakorrastuse ja haljastuse lahendamine.
- Kõigi vajalike piirangute ja servituutide määramine.

## 2. Detailplaneeringu lähtedokumendid

Detailplaneeringu koostamise aluseks Vihula Vallavalitsuse 12. september 2017 korraldus nr 418 Detailplaneeringu koostamise algatamine Käsmu külas Neeme tee 24a maaüksusele.

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud järgmisi planeeringuid ja dokumente:

Planeerimisseadus

Looduskaitseseadus

Lahemaa rahvusparki kaitseeskiri

Vihula valla ehitusmäärus vt. [www.vihula.ee](http://www.vihula.ee)

Vihula valla üldplaneering (kehtestatud 13.08.2003) vt. [www.vihula.ee](http://www.vihula.ee)

Keskkonnaameti ja Eesti Arhitektide Liidu väljakuulutatud

arhitektuurivõistlus “21. sajandi kodu Lahemaal” Ajakiri Maakodu (juuni.2012 lk 36,37).

Lahemaa rahvusparki kaitsekorralduskava alusuuring „Lahemaa rahvusparki külade arhitektuuri ja asustusstruktuuri analüüs“, koostatud Keskkonnaameti tellimusel jaanuar 2012. Töö lisas 7 on antud soovitusel ehitustegevuse kavandamiseks.

## Käsmu külas Neeme tee 24a kinnistu detailplaneering

Käsmu külas Neeme tee 24a detailplaneeringu eelhinnang. Töö nr 08.03-18 koostaja Aivar Lääne MSc loodusteadused (Maastikukaitse ja –hoolduse eriala).

### 3. Detailplaneeringu planeerimisettepanek

#### 3.1. Alusplaan

Detailplaneeringu koostamise alusplaaniks on võetud Geodeesia 24 OÜ 2013.a koostatud geodeetiline alusplaan töö nr 181-13 täpsusastmega M 1:500.

#### 3.2. Olemasoleva olukorra analüüs

Maakasutus: Maa-ameti kaardiinfo kohaselt on Neeme tee 24a kinnistu 100 % elamumaa. Kinnistu suurus on 1954 m<sup>2</sup>. Vihula valla üldplaneeringus on kinnistu juhtotstarve elamumaa.



**Joonis1.** Planeeringuala aerofoto, planeeringuala märgistatud punase ringiga.

Planeeringuala piirneb põhjas Neeme tee 26 (92201:014:1330, 100% elamumaa), idas Neeme tee 24b (92201:014:0097, 100% elamumaa), lõunas Neeme tee 22b (92201:014:0540, 100% elamumaa) ning Neeme tee 24 (92201:014:0660, 100% elamumaa) ja Neeme tee 22b (92201:014:0540, 100% elamumaa) ning läänes Allika põik

## Käsmu külas Neeme tee 24a kinnistu detailplaneering

2 (92201:014:0780, 100% elamumaa). Maaüksuse reljeef on tasane. Elamu ja abihoonete ehitamiseks pole vaja teha ulatuslikke pinnasetõid ning muuta kinnistu üldist reljeefi. Kavandatava tegevuse käigus tekivad kaevis, ehitusjäätmel, olmejäätmel. Ehitusjäätmel on otstarbekas viia taaskasutusse. Jättemel kogumise, veo, taaskasutamise ning kõrvaldamise korraldus, nende tegevustega seotud tehnilised nõuded ning jättemel tervisele ja keskkonnale põhjustatud ohu vältimise ja vähendamise meetmed on sätestatud Vihula valla jäätmehoolduseeskirjaga.

### 3.3. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed

Vihula valla üldplaneeringu kohaselt asub Neeme tee 24a kinnistu väikeelamumaal, detailplaneeringu kohustusega alal.

Lähimate kinnistute hoonestus:

Tunnus	Lähiaadress	Sihtotstarve	Pindala	Ehitiste alune maa x-gis	Hoonete arv Põhihoone/abihooned*
92201:014:0540	Neeme tee 22b	Elamumaa 100%	2360m <sup>2</sup>	170 m <sup>2</sup>	1/3
92201:014:0660	Neeme tee 24	Elamumaa 100%	2498m <sup>2</sup>	205 m <sup>2</sup>	1/4
92201:014:0097	Neeme tee 24b	Elamumaa 100%	1954 m <sup>2</sup>	-	-
92201:014:1330	Neeme tee 26	Elamumaa 100%	3675 m <sup>2</sup>	254 m <sup>2</sup>	1/3
92201:014:0680	Allika tn 4	Elamumaa 100%	1725 m <sup>2</sup>	131 m <sup>2</sup>	1/2
92201:014:0780	Allika põik 2	Elamumaa 100%	4030 m <sup>2</sup>	252 m <sup>2</sup>	1/2

\*Hoonete arvu on hinnatud <http://xgis.maaamet.ee> aerofoto põhjal (lennuaeg 21.06.2016).

### 3.4. *Kaitstavad loodusobjektid ja nende kaitse-eeskirjad*

Planeeringuala asub Lahemaa Rahvuspargis ja Natura 2000 võrgustiku linnu- ja looduslalal. Lahemaa Rahvuspark loodi 1971 a. Põhja-Eestile iseloomuliku looduse ja kultuuripärandi, sealhulgas ökosüsteemide, bioloogilise mitmekesisuse, maastike, rahvuskultuuri ning alalhoidliku looduskasutuse säilitamiseks, uurimiseks ja tutvustamiseks. Planeeringuala asub Lahemaa piiranguvööndis. Lahemaa piiranguvööndi kaitse-eesmärk on pärandkultuurmaastiku, sealhulgas pärandmaastiku, asustusstruktuuri, taluarhitektuuri, miljööväärtuste, ajaloolis-kultuurilise väärtusega hoonete ning loodusdirektiivi elupaigatüüpide, kaitsealuste liikide ja nende elupaikade kaitse

Keskkonnaregistrisse kantud loodusinventuuride andmetest nähtub, et alal ei leidu EL loodusdirektiivi kohaseid kaitset vajavaid elupaigatüüpe, kaitsealuseid liike, koosluseid, jt väärtuseid, mis oleks nimetatud Lahemaa Rahvuspargi kaitse-eesmärkidenä.

Lähialal (ca 1 km) asuvad Roheka käokeele (*Platanthera chlorantha*) ja Ahtalehise ängelheina (*Thalictrum lucidum*) kasvukohad.

- Roomav öövilge (*Goodyera repens*) on käpaliste sugukonda kuuluv taimeliik. Ta on Eestis arvatud III kaitsekategooriasse (seisuga 2012).  
Rohekas käokeel (*Platanthera chlorantha*) on käpaliste sugukonda kuuluv taimeliik. Ta on Eestis arvatud III kaitsekategooriasse (seisuga 2012).
- Must narmik (*Phellodon niger*) on [seeneliik](#). Ta on Eestis arvatud [III kaitsekategooriasse](#) (seisuga 2012).  
Ahtalehine ängelhein (*Thalictrum lucidum*) on tulikaliste sugukonda kuuluv taimeliik. Ta on Eestis arvatud III kaitsekategooriasse (seisuga 2012).
- Kivi-lõhiskupar (*Andreaea rupestris*) on lõhiskupraliste sugukonda kuuluv sammaltaim. Ta on Eestis arvatud II kaitsekategooriasse (seisuga 2012). Eestis võib neid leida kasvamas rändrahnude juures.

Neeme tee 24a kinnistu hoonestuse kavandamise mõju jääb elamumaa sihtotstarbega kinnistu piiresse ja ei mõjuta looduskaitsealuste taimeliikide seisundit.

### 3.5. *Planeeringu koostamine ja ehitustingimuste määramine*

Kaitseala valitsejal on lähtuvalt kaitseala kaitse-eesmärgist õigus seada tingimusi, sealhulgas tingimusi ehitiste paiknemise, välisviimistluse, arhitektuurilahenduse, mahu, mõõtmete ja katusekalde kohta.

Lahemaa rahvuspargi kaitsekorralduskava alusuuring „Lahemaa rahvuspargi külade arhitektuuri ja asustusstruktuuri analüüs“ on koostatud Keskkonnaameti tellimusel jaanuar 2012. Töö lisas 7 on antud soovitusel ehitustegevuse kavandamiseks. (Lisa 7. Asustusstruktuur ja arhitektuur, kirjeldused ja ehitussoovitused külade kaupa.)

### **3.6. Planeerimissoovitused**

1. Uute kruntide moodustamine: võib lubada, kui see on kooskõlas traditsioonilise asustusstruktuuriga.
2. Väikseim võimalik krundi suurus (m<sup>2</sup>): 2000 m<sup>2</sup>.
3. Elumaja ehitamine: võib lubada kohtades, kus järgib hoonete paigutusviisi õuel; ühel krundil üks elamu.
4. Abihoonete ehitamine: võib lubada kohtades, kus järgib hoonete paigutusviisi õuel; paigutus soovitatavalt krundi servas või nurgas.
5. Hoonete paigutus õue piires: korrapärane.
6. Hoonete paigutus külatänava suhtes: vastavalt traditsioonilisele külastruktuurile.
7. Lisasoovitused: kinnistu piirdena on sobivaim lihtne lippaed, samast materjalist väravatega, soovitav vältida metall- ja võrkaedu, aga ka rõhtlattidest aedu; traditsioonilised on ka paksud sirelihekid; väljaspool tuumikala eelistada lippaedu, võimalikud on ka muud puitaiad.

### **3.7. Ehitussoovitused väga väärtuslikus külaosas (Käsmu küla ajalooline tuumikala) Neeme tee, Lille, Põllu, Laane ja Nooruse tänavaga piirnevad kinnistud**

8. Elamu paiknemine: pikikülje ja räästaga soovitatavalt tänava poole, 10–20 m kaugusel tänavapoolsest krundipiirist.
9. Elamu põhiplaan: soovitatavalt kompakitse nelinurkse põhiplaaniga, eenduvad võivad olla esi- ja tagafassaadidel verandad.
10. Elamu suurim ehitisealune pind (m<sup>2</sup>): 135 m<sup>2</sup>.
11. Elamu harja kõrgus maapinnast (m): 6,5...7,5 m.
12. Elamu räästa kõrgus maapinnast (m): 3m.
13. Elamu katusetüüp: viil.
14. Elamu katusekalle (kraadides): 32...45.
15. Elamu viimistlusmaterjal: rõhtlaudis (võimalik kombineerida ka püst- ja diagonaallaudisega).
16. Elamu laiuse ja pikkuse suhe: 1:1,5 kuni 1:2.
17. Elamu juurdeehitus: kuni kahel küljel.
18. Lisasoovitused: hooned ehitada soovitatavalt lähtuvalt piirkonna eluhoonetele iseloomulikest arhitektuuri traditsioonidest; hooned ühekorruselised, katusealune on võimalik välja ehitada; klaaspinnad soovitatavalt kuni 1/3 fassaadi pinnast; viimistluses ei ole soovitav kasutada tehases toodetud ümarpalki.



### 3.8. Ehitusõigus

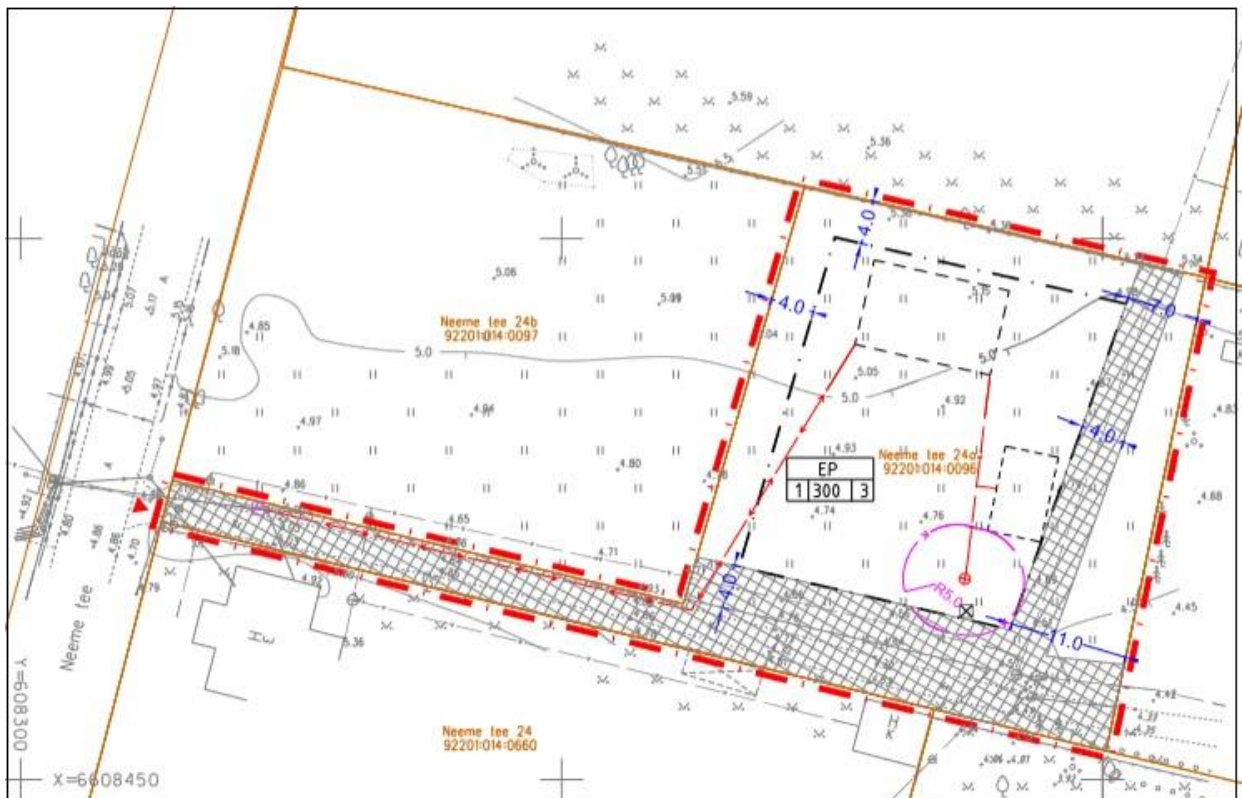
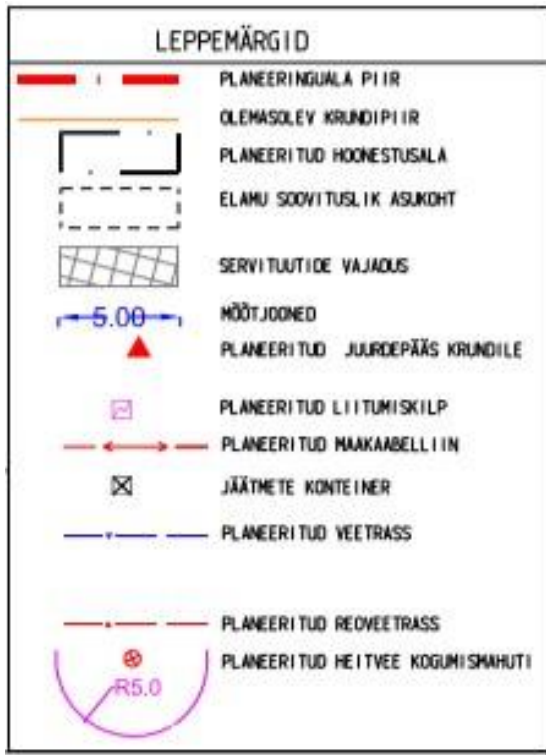
#### 3.8.1. Kruntide ehitusõigused

Kruntide ehitusõigustega on määratud: 1) Krundi pindala; 2) Krundi kasutamise sihtotstarve; 3) Hoonete suurim lubatud arv krundil; 4) Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala; 5) Hoonete suurim lubatud absoluutkõrgus; 6) Korruselisus; 7) Lubatud katusekalded; 8) Tulepüsivusaste.

**Kruntide ehitusõigused** (väljavõte planeeringu põhijooniselt töö nr EvDP 4-01-19)

nr	Nimetus	Neeme tee 24a
1	Krundi pindala	1954 m <sup>2</sup>
2	Krundi kasutamise sihtotstarve	100 % väikeelamumaa (EE)
3	Hoonete suurim lubatud arv krundil	4
4	Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	135 m <sup>2</sup> elamu* 90m <sup>2</sup> suurem abihoone 60m <sup>2</sup> väiksem abihoone 60m <sup>2</sup> väiksem abihoone
5	Hoonete suurim lubatud harja kõrgus maapinnast	7,5 m elamu 5,5 m suurem abihoone 4,5 m väiksem abihoone
6	Korruselisus	Elamu 1* Abihoone 1
7	Lubatud katusekalded	Elamu 32-45 ° Suurem abihoone 32-45° Väiksem abihoone 30-35°
8	Tulepüsivusaste	TP-3
Elamu 1 korrus*- elamu katusealune on lubatud välja ehitada		

Käsmu külas Neeme tee 24a kinnistu detailplaneering



**Joonis 2.** Planeeringuala (Väljavõtte planeeringu põhijooniselt töö nr EvDP 4-01-19).

### 3.8.2. Maa-ala sihtotstarve ja krundijaotus

Maa-ala sihtotstarve planeerimisettepaneku käigus ei muutu ja kinnistut ei jagata.

### 3.8.3. Likvideeritavad objektid

Likvideeritavad objektid kinnistul puuduvad.

## 3.9. Ehitistevahelised kujud

Ehitistevahelised kujud on lahendatud vastavalt Eesti Projekteerimismäärustele, kus on kehtestatud tuld kartvate hoonete kauguseks krundi piirist vähemalt 4 m ning hoonete omavaheliseks kauguseks vähemalt 8 m. Detailplaneeringuga on lubatud tuld kartvad hooned (TPIII).

## 3.10. Arhitektuurinõuded ehitistele

Elamu paiknemine Pikikülje ja räästaga on soovitatavalt tänava poole, 10–20 m kaugusel tänavapoolsest krundipiirist. Elamu põhiplaan on soovitatavalt kompaktsel nelinurkse põhiplaaniga, eenduvad võivad olla esi- ja tagafassaadidel verandad.

Elamu suurim ehitisealune pinnaks 135m<sup>2</sup> ja elamu harja kõrgus maapinnast max 7,5m. Elamu lubatud katuse tüüp viilkatus ja katusekalle 32°...45°. Elamu viimistlusmaterjal soovitatav rõhtlaudis (võimalik kombineerida ka püst- ja diagonaallaudisega). Soovitatav elamu laiuse ja pikkuse suhe 1:1,5 kuni 1:2.

Õuel võib olla üks suurem abihoone (kuni 90 m<sup>2</sup> ja kõrgus kuni 5,5 m) ning 2 väiksemat abihoonet (kuni 60 m<sup>2</sup> ja kõrgus kuni 4,5 m)

Hooned ehitada soovitatavalt lähtuvalt piirkonna eluhoonetele iseloomulikest arhitektuuri traditsioonidest; Hooned ühekorruselised, katusealune on võimalik välja ehitada; Klaaspinnad soovitatavalt kuni 1/3 fassaadi pinnast; Viimistluses ei ole soovitatav kasutada tehases toodetud ümarpalki. Välisviimistluses on keelatud kasutada imiteerivaid materjale ning kasutada neutraalset välisviimistluse värvilahendust.

Piirete tüüpidest on lubatud kiviaed, võrkaed osaliselt hekiga kombineeritult, maksimaalse kõrgusega 1,2m või hoone arhitektuuriga sobiv lippaed maksimaalse kõrgusega 1,2m; lubamatud on plank- või plekkaiad jm sobimatud piirdetüübid. Kavandatav piirete tüüp ja haljastuse põhimõtted näidata ära koos ehitusprojektiga. Detailplaneeringu põhijoonisel on määratud krundi planeeritud hoonestusala. Väljaspool planeeritud hoonestusala kehtib ehituskeeld.

## 3.11. Tänavate maa-alad ja liikluskorraldus

Planeeritavale alale juurdepääs on tagatud kõvakattega Haljala – Käsmu teelt (tee nr 17177). Parkimine on planeeritud krundisisiselt.

### 3.12. Haljastus

Planeeritav ala on sihtotstarve on elamumaa. Planeeringualal ei kasva väärtuslikku kõrghaljastust. Kavandata haljastus esitada koos ehitusprojektiga.

### 3.13. Tehnovõrgud

#### 3.13.1. Veevarustus

Planeeringualal on võimalus liituda tsentraalse Vihula Valla Veevärk OÜ ühisveevärgitorustikuga.

#### 3.13.2. Reoveekanaliseerimine

Reovee käitlemine on lahendatud kogumismahuti baasil minimaalse suurusega planeeringuala kohta 8 kuupmeetrit. Kui piirkonnas arendatakse välja ühiskanalisatsioon on kinnistul kohustus sellega liituda.

#### 3.13.3. Sadeveekanaliseerimine

Sadevesi juhitakse sõiduteelt põikikalletega kõrvalaladele, kus vesi imbub pinnasesse. Tee ja krundi piiri vahele on immutamisel otstarbekas pinnase planeerimisel kujundada madal nõva vee kogumiseks enne pinnasesse immutamist. Nõva sügavus kujundatakse 0.2 kuni 0.4 m. Sademevee juhtimine naaberkruntidele on keelatud.

#### 3.13.4. Soojavarustus

Soojavarustus lahendatakse lokaalselt.

#### 3.13.5. Elektrivarustus

Kinnistu elektrivarustus nähakse ette olemasolevast 0,4 kV õhuliinist kaabelliiniga. Objektide elektrivarustuseks planeeritakse kinnistute Neeme tee 24 a ja Neemetee 24b piiridele 0,4 kV kahekohaline liitumiskilp. Liitumiskilp planeeritakse tarbijate kruntide piiridele mitmekohalistena teelasse. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad. Elektritoide liitumiskilbist objektini nähakse ette maakaabliga. Elektrilevi OÜ tehnoarajatiste maakasutusõigus tagatakse servituudialana. Elektri kaablite planeerimine piki sõiduteed ei ole lubatud. Samuti ei ole lubatud planeerida teisi kommunikatsioone elektri kaablite kaitsetsoonidesse. Detailplaneering kooskõlastada Elektrilevi OÜ. Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele. Planeeringu käigus olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus. Planeeringu koostamisel määratakse olemasolevatele ja projekteeritavatele Elektrilevi OÜ tehnoarajatisele servituudi ala Maa-alustele kaabelliinidele maa-alal, mida piiravad mõlemal pool liini 1m kaugusel äärmistest kaablitest paiknevad mõttelised vertikaaltasandid, on detailplaneeringuga määratud kaitsevöönd, milles kitsendatakse kinnisasja omaniku või valdaja tegevust vastavalt *elektriohutusseaduse* §15-le ja Vabariigi Valitsuse määruse *elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus* §2-le. Tehnilised tingimused väljastab elektrienergia müüja.

### 3.13.6. Telekommunikatsioonivõrk

Käesoleva detailplaneeringuga ei kavandata telekommunikatsioonivõrkude rajamist

### 3.13.7. Tänavavalgustus

Planeeringualal olemasolev tänavavalgustus puudub.

## **3.14. Tuletõrje veevarustus**

### 3.14.1. Lähtedokumendid

Tule levik ühelt ehitiselt teisele ohustada inimeste turvalisust ega põhjustada olulist majanduslikku või ühiskondlikku kahju.

Tuleohutus on lahendatud detailplaneeringus vastavalt järgmistele normdokumentidele:

- Siseministri 07.04.2017. a määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“;
- EVS 812-7:2008 „Ehitistele esitatavad põhinõuded, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus“;
- EVS 812-6:2012/A1:2013 „Tuletõrje veevarustus“; - EVS 812-3:2013 „Küttesüsteemid“; - “Tuleohutuse seadus”.

### 3.14.2. Tuleohutuse tagamise põhimõtted

Tule levik ühelt ehitiselt teisele ohustada inimeste turvalisust ega põhjustada olulist majanduslikku või ühiskondlikku kahju. Selle täitmiseks peab hoonetevaheline kuja olema 8 meetrit. Kui kuja on väiksem tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega. Ettenähtud ehitiste vähimaks tuleohutusklassiks on TP3. Täpsed tuleohutuskujad ning ehitiste tulepüsivusklassid määrata ehitusprojekti käigus igale konkreetsele hoonele eraldi. Planeeringualale on tagatud päästetehnika vaba juurdepääs Neeme teelt.

### 3.14.3. Hoonete tuleohutusklass, kasutusviis, korruste arv ja pindala

Ehitise tuleohutusklass: TP1-TP3 Ehitise kasutusviisi klass: I (elamud ja eluruumid, majapidamise abihooned) Max hoonete kõrgus elamu 8,0m, kõrvalhooned kuni 6,5m Max ehitistealune pindala 300 m<sup>2</sup>

### 3.14.4. Põlemiskoormus

Kustutamiseks vajalik veevooluhulk määratakse I kasutusviisiga ehitistel sõltuvalt põlemiskoormusest, tuletõkkeseptsiooni piirpindalast, AKS-i olemasolust ja tulekahju arvestuslikust kestvusest standardi EVS 812-6:2012 kohaselt. Kustutusvee normvooluhulgad määratakse vastavalt suurimast või enim kustutusveet nõudvast tuletõkkeseptsioonist. Tulekustutusvee normvooluhulk I kasutusviisiga ehitisele, mille

piirpindala on kuni 1600m<sup>2</sup> ja mille põlemiskoormus on alla 600 MJ/m<sup>2</sup>, peab olema 15 l/s kolme tunni kestel.

#### 3.14.5. Väline tulekustutusvesi

Lähim tulekustutusvee võtmiseks sobiv koht on kirde pool 400m kaugusel asuv muul.

Vihula valla ÜVK arengukavas on ette nähtud veevõtuhüdrantide ehitamine ühisveevärgibaasil. Lähim riiklik päästekomando Loksa Päästekomando (Kalurite 2A, Loksa), kaugus ca 20 km.

### 3.15. *Keskkonnakaitse abinõud*

Planeeringu elluviimisega ei kaasne negatiivseid keskkonnamõjusid. Planeeringualasse jäävale krundile on ette nähtud prügikonteiner.

### 3.16. *Servituudid*

Tehnovõrkude servituudid seatakse vastavalt projekteerimistingimustele. Vajalik on servituudi seadmine ühisveevärgi veetrassile ja kavandatavatele elektri maakaabelliinidele. Teeservituudi seadmise kohustus Neeme tee 22b ja Allika põik 2 kinnistute kasuks

### 3.17. *Kuritegevuse riskide vähendamine*

Planeeringut koostades on erinevad välisruumid kavandatud selliselt, et on arvestatud erinevaid kuritegevust vähendavaid meetmeid. Eesti standardi EVS 809-1:2002 kohaselt kuulub planeeritav ala tüüpi elamupiirkonnad.

Oluliseks on seatud:

- teede ja hoonetevaheline hea nähtavus;
- konkreetsed ja selgelt eristatavad juurdepääsud;
- erineva kasutusega alade selgepiiriline ruumiline eristamine.
- jälgitavus (naabrivalve);
- vajadusel valdusele sissepääsu piiramine;
- püsielanike olemasolu naabruskonnas.

### 3.18. *Muud seadusest tulenevad kinnisomandi kitsendused*

**Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus**

## Käsmu külas Neeme tee 24a kinnistu detailplaneering

Vihula Vallavalitsuse 12. september 2017 korraldusega nr 418 algatati detailplaneeringu koostamise Käsmu külas Neeme tee 24a maaüksusele. Keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust on hinnatud töös „Käsmu külas Neeme tee 24a detailplaneeringu eelhindang.“ Töö nr 08.03-18 koostaja Aivar Lääne MSc loodusteadused (Maastikukaitse ja –hoolduse eriala).

Detailplaneeringu koostamisel, mis eeldatavalt avaldab Natura 2000 võrgustiku alale mõju, ja Planeerimisseaduse § 125 lõike 1 punktis 4 ja §-s 142 nimetatud detailplaneeringu koostamisel tuleb anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

Detailplaneeringus kavandatud tegevused on kavandatud olemasolevale elamumaa sihtotstarbega kinnistule. Kavandatava hoonestuse maht ja liik on kooskõlas väljakujunenud keskkonnaga. Detailplaneeringuga planeeritavate tegevustega ei muudeta olemasolevat maakasutust.

- Planeeringuala asub Lahemaa Rahvuspargi kaitsealal ja Natura 2000 võrgustiku alal. Kavandatava tegevuste elluviimisega ei kaasne mõjusid negatiivseid mõjusid Lahemaa rahvuspargi kaitse-eesmärkidele Natura 2000 võrgustiku aladele. Detailplaneeringu koostamisel ja projekteerimisel tuleb arvestada Lahemaa rahvuspargi kaitsekorralduskava alusuuringuga „Lahemaa rahvuspargi külade arhitektuuri ja asustusstruktuuri analüüs“ koostatatud jaanuar 2012 „Lisa 7. Asustusstruktuur ja arhitektuur, kirjeldused ja ehitussoovitused külade kaupa“.
- Kavandatavate tegevuste elluviimisega ei kaasne negatiivseid mõjusid rohevõrgustiku liikide ja elupaikade soodsale seisundile ja on tagatud maastike mitmekesisus ning elupaikade mitmekesisus. Tegevused on kavandatud olemasoleva elamumaa sihtotstarbega maaüksuse jagamise ja hoonestuse tihendamisenä ning on kooskõlas väljakujunenud asustusega.
- Planeeringualal ei asu kinnismälestisi või muinsuskaitselisi objekte.
- Detailplaneeringuga kavandataval tegevusel puudub oluline mõju valguse, soojuse, kiirguse, lõhna, jäätmetekke, vee, pinnase, õhusaaste, müra ja vibratsiooni osas. Planeeringualal ei ole tuvastatud maavarade varusid.
- Arvestades planeeringuala lähiümbrust ja keskkonnatingimusi ning asjaolu, et planeeringuga kaasnevad mõjud on eeldatavalt väikesed ning jäävad planeeringuala ulatusse, ei kahjusta inimeste tervist, vara, ei põhjusta keskkonnas olulisi pöördumatuid muudatusi ega ületa eeldatavalt piirkonna keskkonnataluvust võib jätta keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata.

### **3.19. Planeeringu rakendumine**

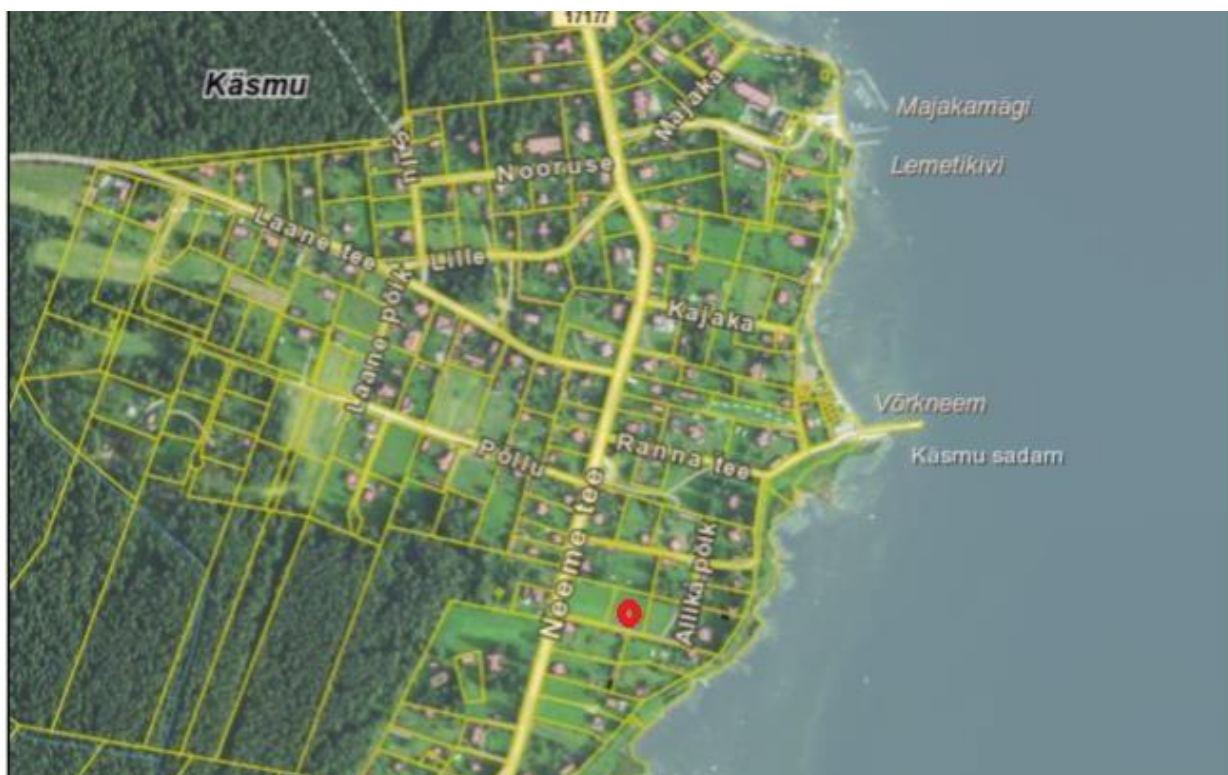
Kruntidele jäävate juurdepääsuteede, haljastuse jms väljaehitamise kohustus on vastava krundi valdajal.

**3.20. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine**

Käesoleva planeeringu kehtestamisega ei kaasne kohalikule omavalitsusele ega eraomanikele hüvitamisele kuuluvaid kahjusid.

**Lisa 1**

1.1 Planeeringuala asukoht, M 1:5000 kinnistu tähistatud punase ringiga.



1.2 Planeeringu põhijoonis



**Lisa 2 – Koostöö planeeringu koostamisel ja kooskõlastused**