

SELETUSKIRI

DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS

Käesolevaga koostatakse Võsu-Käsmu jalgteed ja jalgrattateed detailplaneering. Planeeringuala asub Lääne-Virumaal Vihula vallas Käsmu ja Eru külas ning Võsu alevikus. Detailplaneeringu koostamise aluseks on Vihula Vallavolikogu otsus 09. veebruarist 2012.a. nr 151. Volikogu otsuse lisa on Võsu-Käsmu jalgteed ja jalgrattateed detailplaneeringu lähteülesanne.

Käesoleva töö koostamise eesmärk on rajada Võsu alevikku ja Käsmu küla ühendav jalgteed ja jalgrattateed jalgratturitele, rulluisutajatele ja jalakäijatele.

Lähteülesandest tulenevad eesmärgid on järgmised:

- ehitusõiguse seadmine jalgteed ja jalgrattateed rajamiseks;
- vajaliku taristu, kitsenduste, servituutide määramine;
- kruntide moodustamine ja liitmine või ümberkruntimine;
- maa sihtotstarbe määramine;
- vajalike võõrandamiste ja munitsipaalomandisse taotlemise vajaduste väljaselgitamine;
- vajadusel ehituskeelvööndi vähendamise taotlemine;
- keskkonnakaitseliste abinõude määramine.

Planeeritava ala pindala on umbes 32,6 hektarit.

Detailplaneeringu tellija on Vihula Vallavalitsus.

LÄHTEOLUKORD

Kehtivad planeeringud

Lääne-Viru maakonnaplaneering 2010+ kehtestati 29. mail 2000. a Lääne-Viru maavanema korraldusega nr. 134.

Lääne-Viru maavanema korraldusega nr 258 14.12.2011. a. kehtestati maakonnaplaneering "Lääne-Viru maakonna rannikuala". Planeeringuga saab tutvuda aadressil: <http://www.laane-viru.maavalitsus.ee/et/laane-viru-maakonna-rannikuala1>. Teemaplaneering "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" kehtestati Lääne-Viru maavanema 18.06.2006 korraldusega nr. 114.

Detailplaneeringuga käsitletava maa-ala kohta kehtib 13. augustil 2003. aastal Vihula Vallavolikogu määrusega nr 19 kehtestatud Vihula valla üldplaneering.

Käesolev detailplaneering ei tee ettepanekut muuta Vihula valla kehtivat üldplaneeringut.

Koostamisel on detailplaneering Vana-Lepispäe kinnistule ning algatatud on detailplaneeringu koostamine Kalaoja kinnistule.

Katastriüksused ja maa-alade sihtotstarbed

Maa-ala, millele detailplaneering koostatakse, asub Võsu alevikus, Eru ja Käsmu külas. Soome laht piirab planeeringuala Võsul põhja ja Käsmu ning Eru külas ida poolt. Planeeringualast lõuna pool Võsult kuni Kotka teeristini paikneb kohalik valla tee. Lääne pool paikneb Kotka teeristist kuni Käsmu külani riigimaantee 17177 Haljala-Käsmu tee. Ülejäänud osas paikneb planeeringuala reformimata riigimaa maaüksusel, riigile kuuluval reformitud maaüksusel või eraomandis kinnistutel.

Planeeringuala hõlmab 12 olemasolevat katastriüksust:

Nr	maaüksuse nimi/krundi aadress	katastritunnus	maa sihtotstarve ja %	pindala
1.	17177 Haljala-Käsmu tee, Käsmu küla	92201:014:1470	Transpordimaa 100%	4.23 ha
2.	Sagadi metskond 60, Käsmu küla	92201:014:1200	Maatulundusmaa 100%	22.1 ha
3.	Riigi reservmaa piiriettepanek (RMK),	AT040205089	-	-

	Käsnu küla			
4.	Kalaoja, Käsnu küla	92201:014:0172	Maatulundusmaa 100%	1.3 ha
5.	Mustoja, Eru küla	92201:014:0030	Maatulundusmaa 100%	7.6 ha
6.	17177 Haljala-Käsnu tee, Korjuse küla	92201:004:2470	Transpordimaa 100%	4.56 ha
7.	Sagadi metskond 61, Eru küla	92201:004:2040	Maatulundusmaa 100%	7.6 ha
8.	Vana-Lepispäe, Võsu alevik	92201:004:0019	Maatulundusmaa 100%	7.82 ha
9.	Sagadi metskond 68, Võsu alevik	92201:004:2100	Maatulundusmaa 100%	6.5 ha
10.	Loobu metskond 61, Võsu alevik	92201:004:0005	Maatulundusmaa 100%	4.2 ha
11.	Võsu rand, Võsu alevik	92201:001:0011	Üldkasutatav maa 100%	27.01 ha
12.	Mere tn 6, Võsu alevik	92201:001:1270	Ühiskondlike ehitiste maa 100%	14487 m ²

Ehituslik ja looduslik situatsioon

Planeeringuala näol on tegemist ühe Vihula valla atraktiivsema puhkepiirkonnaga. Mere tn 6 kinnistult, millel paikneb vallamaja, algav ja rannamännikus lääne poole kulgev tee on käesoleval ajal kaetud puitlaudisega, mida saab vajadusel teisaldada. Puidust katend ongi kõige otstarbekam katendi valik liivasel ranna-alal. Kuni Eha tänavani säilitatakse olemasolev olukord.

Eha tänavalt alates paikneb jalgtee ja jalgrattatee koridor Eha tn 7 kinnistust lõuna pool, reformimata riigi maal. Edasi kulgeb planeeritav jalgtee ja jalgrattatee mööda RMK-le kuuluvaid katastriüksusi ning mööda Vana-Lepispäe kinnistut. Alates Eha tänavast kuni Käsnu küalani võib jalgtee ja jalgrattatee projekteerida kõvakattega.

Jalg- ja jalgrattatee asukoht on liiklusohutuse seisukohalt kõige komplitseeritum just Vana-Lepispäe kinnistut läbival lõigul, sest kinnistul paiknevad hooned väga lähedal

olemasolevale sõiduteele. Edasi kuni Käsmu küläni planeeritakse jalg- ja jalgrattatee rajada kuni 10 meetri kaugusele riigimaanteest 17177 Haljala-Käsmu tee. Käesoleva planeeringu ettepaneku kohaselt rajatav jalgtee ja jalgrattatee lõik lõpeb Käsmu küla piiril.

Looduslikust aspektist vaadatuna kujutavad planeeringuala ja selle lähiümbrus endast peamiselt metsa- ja rohumaad. Võsu ranna kinnistul ja mujal rannamännikute kasvukohtades on maapind liivane. Planeeringuala läänepoolses osas kulgeb jalg- ja jalgrattatee liigniisketel aladel, mistõttu tuleb tee projekteerimisel arvestada võimalike üleujutuste ning loodusjõudude negatiivse mõjuga.

Hoonestatud on kinnistud asukohaga Võsu rand, Mere tn 6 ning Vana-Lepispäe maaüksus. Hoonestuse moodustavad peamiselt 1-2 korruselised elamud koos ühekorruseliste kõrvalhoonetega.

Kontaktvööndi analüüs

Planeeritava jalgtee ja jalgrattatee puhul on olulisemad tõmbekeskused Võsu alevik, Käsmu küla ja nende lähiümbruses paiknevad külad. Võsu ja Käsmu sidumine jalg- ja jalgrattateega parandab liiklustingimusi nende asulate vahel.

Ühe osa planeeringualast moodustab 17177 Haljala-Käsmu tee. Teine oluline objekt planeeringuala vahetus läheduses on Soome laht. Maantee, Lahemaa Rahvuspark ja Soome laht põhjustavad olulisemad planeeringualal kehtivad kitsendused.

Kogu planeeringuala asub Lahemaa Rahvuspargi territooriumil, mis tähendab seda, et inimeste heaolu parandamiseks kasutatavad meetmed peavad olema võimalikult keskkonda säästvad.

Territoriaalse jaotuse järgi on tegemist tüüpilise tiheasustusalaga Võsu alevikus ja Eestile omase hajaasustusega Võsu alevikust väljaspool.

Olemasolev liikluskorraldus

Liikluse seisukohast on planeeringuala läbiva 17177 Haljala-Käsmu tee näol tegemist väga aktiivse liiklusega piirkonnaga. Planeeritav ühendustee Võsu ja Käsmu vahel on hädavajalik, sest kergliiklusvahenditega on väga ohtlik teostada igapäevaseid sõite mööda maanteed.

17177 Haljala-Käsmu tee on perspektiivselt IV klassi riigimaantee. 2009. aasta andmetel kasutas maanteed 485-600 autot ööpäevas. Maantee klassist tulenevalt on planeeringus käsitletava tee tehnoloogilise vööndi laius 6 meetrit, sanitaarkaitsevööndi laius – 60 meetrit ja mõjuvööndi laius – 300 meetrit.

Maantee on asfaltkatendiga, mis on rahuldavas seisukorras. Asfaltkatendi laius maanteel on keskmiselt 6,0 meetrit. Maantee on kahe-suunalise liiklusega.

Teega kaetud osal planeeringualast on maa parasniiske, seda põhiliselt tänu olemasolevale kraavitusele ja varem rajatud truupidele. Hooajati (näiteks kevadel peale lume sulamist) on maanteest Soome lahe pool paiknevad alad liigniisked või isegi üle ujutatud. Planeeringualal ja selle lähiümbruses kõnniteed puuduvad.

ARHITEKTUUR-PLANEERIMIS LAHENDUS

Maa-alade sihtotstarbed ja krundijaotus. Ehitusõigus

Käesolev detailplaneering teeb ettepaneku planeeringualale jäävate kinnistute jagamiseks, maa sihtotstarbe muutmiseks, tekkivate kruntide koormamiseks kinnistute kasutamist kitsendavate lepingutega ning nende võõrandamiseks õiglase tasu eest Eesti Vabariigile või Vihula vallale.

Maakonnaplaneeringus “Lääne-Viru maakonna rannikuala” on Võsu alevik näidatud A1 ehk I tasandi arenguala ja Käsmu küla - A2 kui II tasandi arenguala. Võsu ja Käsmu näol on tegemist kompaktse asustusega aladega, kus ehitatakse välja taristud, arvestades kohalikke traditsioone ning asustusala ruumilise arengu suundi. Nende asulate näol on tegemist ranna-alade oluliste tõmbekeskustega, millel on kõige suurem mõju kohaliku elu arengule.

Kokku tekib lisaks olemasolevale 12 krundile planeerimisettepaneku kohaselt veel 16 krunti.

Krunt nr 1 on kinnistu asukohaga Mere tn 6 ja krunt nr 2 on katastriüksus Võsu rand. Mõlemad krundid kuuluvad Vihula vallale. Mere tn 6 kinnistu maa sihtotstarve on

100% valitsus- ja ametiasutuste maa. Katastriüksuse Võsu rand maa sihtotstarve on 100% parkmetsa maa.

Reformimata riigi maale moodustatakse neli krunti:

krunt nr 3 – pindala on 1488m², planeeritav maa sihtotstarve on 100% tee ja tänava maa-ala;

krunt nr 4 – pindala on 11 297m², planeeritav maa sihtotstarve on 100% metsamaa;

krunt nr 6 – pindala on 22 252m², planeeritav maa sihtotstarve on 100% tee ja tänava maa-ala;

krunt nr 7 – pindala on 5 324m², planeeritav maa sihtotstarve on 100% metsamaa.

Kruntidele nr 5,8,12 ja 15 on varem moodustatud katastriüksused, mida haldab RMK.

Vana-Lepispäe kinnistu jagatakse planeeringu lahenduse kohaselt viieks eraldi katastriüksuseks:

krunt nr 9 – pindala on 959m², planeeritav maa sihtotstarve on 100% tee ja tänava maa-ala;

krunt nr 10 – pindala on 45 433m², planeeritav maa sihtotstarve on 5% üksikelamu maa, 95% turismi-, matka- ja väljasõidukoha maa, maaüksuse nimeks jääb Vana-Lepispäe;

krunt nr 11 – pindala on 527m², planeeritav maa sihtotstarve on 100% tee ja tänava maa-ala;

krunt nr 26 – pindala on 28 002m², planeeritav maa sihtotstarve on 90% metsamaa ja 10% looduslik maa;

krunt nr 27 - pindala on 3306m², planeeritav maa sihtotstarve on 100% metsamaa.

Alternatiivlahendus: kui jalg- ja jalgrattatee projekteeritakse väljapoole Vana-Lepispäe kinnistut, kaob ära vajadus moodustada krundid nr 9 ja 11. Need krundid jääva kruntide nr 10,26 ja 27 koosseisu. Alternatiivlahenduse rakendamise korral tuleb vallale kuuluv sõidutee nihutada lõuna poole ehk ehitada Vana-Lepispäe kinnistuga piirnevas lõigus ümber.

Mustoja kinnistu jagatakse planeeringu lahenduse kohaselt kaheks eraldi kinnistuks:

krunt nr 13 – pindala on 74 013m², planeeritav maa sihtotstarve on 100% metsamaa, maaüksuse nimeks jääb Mustoja;

krunt nr 14 – pindala on 1 937m², planeeritav maa sihtotstarve on 100% tee ja tänava maa-ala. Krundi nr 14 taotleb Vihula Vallavalitsus munitsipaalomandisse.

Kalaoja kinnistu üks maatükk (katastritunnus 92201:014:0172) jagatakse planeeringu lahenduse kohaselt kaheks eraldi kinnistuks:

krunt nr 16 – pindala on 1 256m², planeeritav maa sihtotstarve on 100% tee ja tänava maa-ala.

krunt nr 17 – pindala on 11 603m², planeeritav maa sihtotstarve on 100% maatulundusmaa, maaüksuse nimeks jääb Kalaoja.

Alternatiivlahendus: krundi nr 16 ei moodustata. Jalg- ja jalgrattatee projekteeritakse ja ehitatakse Kalaoja kinnistuga piirnevas osas riigimaantee 17177 Haljala-Käsmu tee maale maantee muldkeha külge. Vastavalt projekteerimisnormidele on minimaalne jalg- ja jalgrattatee laius rahuldava taseme korral 2,5 meetrit ning erandliku taseme korral 2,0 meetrit. Jalg- ja jalgrattatee ehitamisel ja projekteerimisel riigile kuuluvale maale tekib vajadus riigimaa koormamiseks (senise praktika kohaselt tuleb vallal see endale võõrandada) ning projekt tuleb kooskõlastada riigivara valitseja ehk Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumiga. Kuna olemasolev teemaa katastriüksus ei mahuta normidele vastavat jalg- ja jalgrattateed koos pörkepiirde, sademevee kraaviga jne riigimaale, siis tuleb Kalaoja kinnistule seada kitsamates kohtades maa kasutamiseks servituut.

Ehitusõiguse tabel, mis kajastab detailplaneeringu kruntimise seisukohalt olulisi andmeid, asub detailplaneeringu joonisel “Sihtotstarbed ja kruntimisplaan” (3 lehel, joonised nr 7,8 ja 9). Käesoleva detailplaneeringuga ühelegi jagamise käigus tekkivale krundile täiendavat ehitusõigust ei määrata, seetõttu ei kajastu ehitusõiguse näitajad ka tabelis. Kruntide nr 10,26,13 ja 17 ehitusõiguse küsimused lahendatakse eraldi detailplaneeringutega.

Metsamaa sihtotstarbega krundid võib peale jagamist vajadusel liita üheks mitmest maatükist koosnevaks kinnistuks.

Jalgtee ja jalgrattatee ehitamist pole võimalik läbi viia ilma kruntide nr 9,11,14 ja 16 maaomanikelt võõrandamata (võõrandamise viis ja tingimused lepatakse kokku maaomanikega). Käesolevaks ajaks ei ole selgunud, kas krunt nr 16 võõrandatakse vastastikkusel kokkuleppel või tuleb sundvõõrandada (PLS § 12 lg 4).

Joonisel "Detailplaan" (lehed 1,2,3,4,5,6) on näidatud planeeritava jalgtee ja jalgrattatee asukoht kollase värviga.

Riigimaantee kaitsevööndi laius 50 meetrit mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on ühtlasi ehituskeeluvöönd, kuhu ei tohi ehitada.

17177 Haljala-Käsmu tee sanitaarkaitsevööndi laius katendi servast on 60 meetrit. Sanitaarkaitsevööndis võib liiklusest tulenev müratase ületada normtasest ja õhusaaste võib ületab perioodiliselt lubatud piirkontsentratsiooni.

Planeeringu koostaja teeb ettepaneku sätestada ehitusjärjekorrad, sealhulgas rajatiste ning tehnovõrkude väljaehitamise kohustuse. Kõigepealt tuleb välja ehitada või vajadusel ümber paigutada tehnovõrgud ja sõidutee säilitamiseks vajalikud rajatised (truubid, kraavid) ning alles siis asuda jalgtee ja jalgrattatee ehitamisele.

Üleujutatavatel aladel tuleb selle asjaoluga arvestada tee konstruktsioonide projekteerimisel.

Tehnovõrkude (sademevete kanalisatsioon, elektri- ja sidekaablid, vee- ja kanalisatsioonitrassid, survekanalisatsioonitrass, elektriõhuliinid jne) rajamis- või ümberehitusprojektid koostatakse koos jalgtee ja jalgrattatee tehnilise projektiga.

Ehitusprojektid koostada Teeseaduse (RT I 1999,26,377) kehtiva redaktsiooni ja seda laiendavate õigusaktide ning Ehitusseaduse (RT 2002, 47, 297) alusel ja kooskõlastada Maanteeameti ida regiooniga.

LIIKLUSKORRALDUS

Maanteeameti ida regioon väljastas 15.05.2012 "Tingimused Võsu-Käsmu vahelise jalgtee ja jalgrattatee rajamiseks" nr 15-2/12-00246/069. Nimetatud tehnilised tingimused, Teeseadus, "Tee projekteerimise normid ja nõuded", "Maantee projekteerimismid" ja "Tee ja tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded" on detailplaneeringu lahutamatu osa.

Planeeringu üheks eesmärgiks on esitada jalgtee ja jalgrattatee koridori asukoht. Parema liiklusohutuse tagamiseks planeeritakse jalgtee olemasolevatest sõiduteedest ühele poole.

Põrkepiirded rajatakse paralleelselt jalgtee ja jalgrattateega kruntidele nr 9,10,11,14 ja 16.

Alles jäävad kõik planeeringualal vastava leppemärgiga (lilla kolmnurk) tähistatud mahasõidud (vt joonis "Detailplaan", lehed 1,2,3,4,5,6).

Koostatava detailplaneeringuga käsitletavale alale uusi peatusi ühistranspordile ei rajata.

Liikluse korraldamine planeeringualal toimub liiklusmärkide, teemärgiste, piirete ja muude liikluskorraldusvahenditega vastavalt Teeseaduse alusel kehtestatud nõuetele ning liikluse korraldamise ning liikluskorraldusvahendite õige paigutuse ja korrasoleku tagab teomanik või teehoiu korraldamise eest vastutav isik.

Käesoleval ajal on 17177 Haljala-Käsmu teel liiklussagedus kuni 600 autot ööpäevas. Riigimaantee kaitsevööndisse jalgtee ja jalgrattatee planeerimisel tuleb lähtuda "Tee projekteerimise normid ja nõuded" peatükist 7.4 - lähtetase: hea, projektkiirus riigimaanteel 80 km/h. Jalgtee ja jalgrattatee laius 3,5 meetrit vastabki tabeli 7.11 järgi tasemele hea (kuni 1000 liiklejat ööpäevas).

Planeeringulahenduses on sademe- ning pinnasevete piki- ja põikisuunaline äravool teemaalt ja selle lähiümbrusest (joonis "Detailplaan") tähistatud musta värvi nooltega. Kraavide planeerimisel tuleb arvestada maapinna loodusliku reljeefiga. Kuna jalgtee ja jalgrattatee planeeritakse olemasoleva 17177 Haljala-Käsmu tee katendist vähemalt 7-10 meetri kaugusele, siis säilivad teemaale olemasoleva sõidutee drenimiseks rajatud kraavid. Jalgtee ja jalgrattatee projekteerimisel tuleb arvestada olemasolevate truupide ja eesvoolude asukohtadega. Eesvoolud tuleb puhastada võsast, mudast ja muust prahist.

Teeprojektid koostatakse lähtudes Teeseaduse (RT I 1999, 26, 377) §19 lg 2 alusel teede- ja sideministri 28. septembri 1999. aastal välja antud määrustest nr 55 kinnitatud "Maanteede projekteerimismõnnetid" ja "Tee projekteerimise nõuded". Piirded ja välisvalgustus rajatakse samuti lähtudes eelpool nimetatud normdokumentides kindlaks määratud nõuetest. Projektid kooskõlastatakse Maanteeameti ida regiooni ja Vihula Vallavalitsusega. Koostaja peab olema teehoiutööde tegevusluba omav projekteerija.

Arendaja peab arvestama liikluse müra, vibratsiooni, õhusaaste ning muude võimalike mõjude võimaliku normaliseerimise vajaduse ja kohustusega. Planeeringu koostamisest huvitatud isik peab vajadusel võtma kasutusele meetmed "Rahvatervise seaduse" alusel kehtestatud Sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 esitatud normmürataseme tagamiseks. Materjalide peale- ja mahalaadimine riigimaanteelt on keelatud. Samuti pole lubatud ehitamise ajal manööverdada ehitustehnikaga tee maa-

alal (teel ja muldkeha nõlval). Ehitustegevus planeeringualal tuleb korraldada sisemise teedevõrgu kaudu.

Tee omanik ei võta endale kohustust vähendada olemasoleva maantee liiklusest tulenevat, inimestele ohtlikke mõjusid planeeritaval alal. Vastavalt Liiklusseaduse §2 korraldab kohalik omavalitsus liiklust ja tagab liiklusohutuse oma haldusterritooriumil.

KAITSEVÖÖNDID, PIIRANGUD, SERVITUUDID

Tee kaitsevöönd

Riigimaantee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on 50 meetrit.

Alus: Teeseadus § 13 lg 2, RTI 1999, 26, 377, § 36, § 37

Riigimaantee sanitaarkaitsevöönd

17177 Haljala-Käsmu tee sanitaarkaitsevööndi ulatus katendi servast on 60 meetrit mõõdetuna katendi servast.

Sanitaarkaitsevööndis ületab müratase normtasest ning seal elamine ja puhkamine on inimese tervisele ohtlik. Müratasest vähendavad abinõud on müratõke, kõrghaljastus jne.

Teeomanik ei võta endale kohustust vähendada liiklusest tulenevaid, inimestele ohtlikke mõjusid planeeritaval alal.

Alus: Tee projekteerimise normid ja nõuded (teede- ja sideministri 28.09.1999. a määrus nr 55 (RT L 2000,23,303)) sisalduvad maanteede projekteerimismid Rahvatervise seadus § 8 lg 2 p 17 alusel kehtestatud Sotsiaalministri 04.03.2002.a määrus nr 42, RTL, 14.03.2002, 38, 511.

Riigimaantee ehitus- ja majandustegevuse piiranguala

(1) Teel ja tee kaitsevööndis on tee omaniku nõusolekuta keelatud:

1) ehitada hooneid või rajatisi ning rajada istandikke. Detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel võib hooneid ehitada teekaitsevööndisse juhul, kui see on lubatud kohaliku omavalitsuse kehtestatud detailplaneeringus;

Alus: Teeseadus § 36 lg 1 p 1, RTI 1999, 26, 377

Planeeringuala asub osaliselt maantee sanitaarkaitsevööndis.

Elektriliinide kaitsevööndid ja kaugus rajatistest

Maakaabelliinide kaitsevöönd on maa-ala, mida piiravad mõlemal pool liini 1 m kaugusel äärmistest kaablitest paiknevad mõttelised vertikaaltasandid. Õhuliini kaitsevöönd on maa-ala ja õhuruum, mida piiravad mõlemal pool liini telge paiknevad mõttelised vertikaaltasandid, mille ulatus mõlemal pool liini telge on:

-alla 1kV pingega liinide korral on 2 meetrit;

-õhukaabli kasutamise korral 3 meetrit;

-10kV pingega liinide korral on 10 meetrit.

Alajaamade kaitsevööndi ulatus on 2 meetrit piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

Alus: Elektriohutusseadus (RT I 2002, 49, 310, §15 lõige 4) alusel kehtestatud VV määrus 2. juuli 2002 nr 211.

Alus: EPN 17

Kanalita elektri- ja sidekaablite kaugus hoonete ja rajatiste vundamentidest peab olema vähemalt 0,6 meetrit.

Kaugus veetorst ja isevoolest kanalisatsioonist 1m; sidekaablini 0,25-0,5 meetrit.

Kalda veekaitsevöönd

Rannal ja kaldal on majandustegevus keelatud veekaitsevööndis, välja arvatud maaparandusobjektide eesvooludel kuni nende suubumiseni looduslikesse veekogudesse.

(1) Vee kaitsmiseks hajureostuse eest ja veekogu kallaste uhtumise vältimiseks moodustatakse veekogu kaldaalal veekaitsevöönd.

(2) Veekaitsevööndi ulatus tavalisest veepiirist on:

1) Läänemerel, Peipsi, Lämmi- ja Pihkva järvel ning Võrtsjärvel – 20 m;

2) teistel järvedel, veehoidlatel, jõgedel, ojadel, allikatel, peakraavidel ja kanalitel ning maaparandussüsteemide eesvooludel – 10 m;

3) maaparandussüsteemide eesvooludel valgalaga alla 10 km² – 1 m.

(3) Tavaline veepiir on käesoleva seaduse tähenduses põhikaardil märgitud veekogu piir.

(4) Veekaitsevööndis on keelatud:

1) maavarade ja maa-ainese kaevandamine ning geoloogilise uuringu teostamine;

2) puu- ja põõsarinde raie ilma Keskkonnaameti nõusolekuta, välja arvatud raie maaparandussüsteemi eesvoolul maaparandushoiutööde tegemisel;

[RT I 2009, 3, 15 - jõust. 01.02.2009]

3) majandustegevus, välja arvatud veest väljauhutud taimestiku eemaldamine heina niitmine ja roo lõikamine;

Alus: Veeseadus § 29, RT1 1994, 40, 655

Ranna- ja kalda kaitse seadus § 9 lg 3 pk, RT1 1995, 31, 382

Ranna ja kalda ehituskeeluvöönd

(1) Ehituskeeluvööndi laius rannal või kaldal on:

1) mererannal Narva-Jõesuu linna piires ja meresaartel 200 meetrit;

2) mererannal, Peipsi järve, Lämmijärve, Pihkva järve ja Võrtsjärve rannal 100 meetrit;

3) linnas ja alevis ning aleviku ja küla selgelt piiritletaval kompaktse asustusega alal (edaspidi tiheasustusala) 50 meetrit, välja arvatud käesoleva lõike punktis 5 sätestatud juhul;

[RT I 2007, 25, 131 - jõust. 01.04.2007]

4) üle kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning üle 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul 50 meetrit;

[RT I 2007, 25, 131 - jõust. 01.04.2007]

5) allikal ning kuni kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning kuni 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul 25 meetrit.

[RT I 2007, 25, 131 - jõust. 01.04.2007]

(2) Rannal ja järve või jõe kaldal metsamaal ulatub ehituskeeluvöönd ranna või kalda piiranguvööndi piirini.

(3) Ranna või kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud.

(4) Ehituskeeld ei laiene:

1) hajaasustuses olemasoleva ehitise õuemaale ehitatavale uuele hoonele, mis ei jää veekaitsevööndisse;

11) tiheasustusala ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele;

[RT I 2007, 25, 131 - jõust. 01.04.2007]

2) kalda kindlustusrajatisele;

3) supelranna teenindamiseks vajalikule rajatisele;

- 4) maaparandussüsteemile, välja arvatud poldrile;
- 5) olemasoleva ehitise esmakordsele juurdeehitisele juhul, kui juurdeehitise maht on väiksem kui üks kolmandik olemasoleva ehitise kubatuurist;
- 6) piirdeaedadele.
- (5) Ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud:
.....
- 8) tehnovõrgule ja -rajatisele;
.....
- 10) avalikult kasutatavale teele ja tänavale.

Alus: Looduskaitseseadus § 38

Ranna ja kalda piiranguvöönd

(1) Ranna või kalda piiranguvööndi laius on:

1) Läänemere, Peipsi järve, Lämmijärve, Pihkva järve ja Võrtsjärve rannal 200 meetrit;

2) üle kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning üle 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul 100 meetrit;

[RT I 2007, 25, 131 - jõust. 01.04.2007]

3) allikal ning kuni kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning kuni 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul 50 meetrit.

[RT I 2007, 25, 131 - jõust. 01.04.2007]

(2) Ranna ja kalda piiranguvööndis asuvate metsade kaitse eesmärk on vee ja pinnase kaitsmine ja puhketingimuste säilitamine. Ranna piiranguvööndis on keelatud lageraie.

6) mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ja radu ning maastikusõidukiga sõitmine, välja arvatud tiheasustusosalal haljasala hooldustööde tegemiseks, kutselise või harrastusliku kalapüügiõigusega isikul kalapüügiks vajaliku veesõiduki veekogusse viimiseks ning maatulundusmaal metsamajandustöödeks ja põllumajandustöödeks.

Alus: Looduskaitse seadus § 37

Geodeetilise märgi kaitsevöönd

Geodeetilise märgi kaitsevöönd on geodeetilist märki ümbritsev maa-ala, millel geodeetilise märgi kaitseks kitsendatakse tegevust. Geodeetilise märgi kaitsevööndi ulatus on 3 meetrit märgi tsentrist.

Alus: Geodeesia ja kartograafia seadus § 23

Sidekaablite kaugus rajatistest ja tehnovõrkudest

Alus: EPN 17

Kanalita sidekaablite kaugus hoone vundamendist vähemalt 0,6m; veetorst ja isevoolsest kanalisatsioonist 1m; elektrikaablist 0,25-0,5m.

Veetorstike kaugus rajatistest ja tehnovõrkudest

Alus: EPN 17

Kaugus hoonete vundamendist 5m; puutüvedest 2m; kanalisatsioonitrassist 1,5m.

Kanalisatsioonitorustike kaugus rajatistest ja tehnovõrkudest

Kaugus hoonete vundamendist 5m; puutüvedest 2m; veetrassist 1,5m.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni muude ehitiste ümber ulatub kaitsevöönd piirdeaiani, selle puudumisel 2 m kaugusele ehitisest.

Alus: Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni seadus §2 lg3 ja §11 ja 12; EV Valitsuse määrus nr 171, 16. mai 2001 a. "Kanaliseerimisehitiste veekaitseõuded"; EPN 17 ja 18

§ 2. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni maa-aluste torustike kaitsevöönd

(1) Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni maa-aluste survetorstike kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole on:

- 1) alla 250 mm siseläbimõõduga torustikul 2 m;
- 2) 250 mm kuni alla 500 mm siseläbimõõduga torustikul 2,5 m;

(2) Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni maa-aluste vabavoolsete torustike kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole on:

- 1) torustikul, mille siseläbimõõt on alla 250 mm ja mis on paigaldatud kuni 2m sügavusele - 2m;

Alus: Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni seaduse alusel Ühisveevärgi ja kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus keskkonnaministri 16. detsembri 2005. a määrus nr 76.

Servituudid

Vana-Lepispäe (katastritunnus 92201:004:0019) kinnistule on seatud tähtajatu teeservituut Lepispäe 2 (katastritunnus 92201:004:0011) igakordse omaniku kasuks.

Ka Liivaku kinnistu (katastritunnus 92201:004:2240) omanik soovib seada oma kinnistule pääsemiseks teeservituudi läbi Vana-Lepispäe kinnistu. Servituudi ettepanek on näidatud helesinist värvi viirutusega.

HEAKORRASTUS, KATTEGA ALAD

Heakorrastus

Käesolev detailplaneering näeb ette maa-ala heakorrastamise ja haljastamise kooskõlas tehnilises tööprojektis määratud mahuga. Planeeritav kõrghaljastus ei tohi vähendada liiklusohutust st maantee nõuetele vastavat kül- ja pikinähtavust. Planeeringualale nähakse tööprojekti staadiumis ette nõuetele vastavad liikluskorraldusvahendid. Peale ehitustööde lõppu planeeringuala heakorrastatakse.

Kõrghaljastuse rajamine maantee tehnoloogilisse vööndisse on keelatud. Kuna jalgtee ja jalgrattatee on Keskkonnaameti nõudmisel toodud maksimaalselt lähedale olemasolevale sõiduteele, siis tuleb perspektiivselt kahe tee vaheliselt alalt Maanteeameti nõudel likvideerida inimeste ohutu liiklemise eesmärgil kõrghaljastus. Likvideerida tohib ainult ohtlikud või haiged puud. Puude likvideerimine ja vaadete avamine Soome lahe ääres kooskõlastada Keskkonnaametiga.

Kattega alad

Katete konstruktiivsed lahendused antakse tööprojektis pärast vajalike uuringute läbiviimist vastava pädevusega projekteerija poolt.

Piirded

Piirete ja põrkepiirete vajadus ning täpsed asukohad selguvad tööprojekti staadiumis.

KESKKONNAKAITSE

Detailplaneeringualal ei ole keskkonnamõtjude strateegiline hindamine nõutav, sest planeeritavat tegevust kaaluti maakonnaplaneeringus “Lääne-Viru maakonna rannikuala”. Keskkonnamõtju strateegilise hindamise aruande koostas OÜ E-Konsult (töö nr E119). Aruandest tulenev järeldus on, et planeeringuga kavandatavad arengusuunad ei too kaasa olulist negatiivset keskkonnamõtju, kui planeerimise järgmistes etappides järgitakse samu põhimõtteid. Nimetatud planeeringus on Võsu-Käsmu vaheline jalgteed ja jalgratteteed välja toodud kui sõiduteest eraldatud jalgteed ja jalgratteteed .

Lääne-Viru Maavalitsuse poolt koostatud maakonna teemaplaneeringus “Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” on ära toodud rohealad, rohekoridoride paiknemine, kaunid teelõigud, vaatekohad jne. Võsu aleviku, Eru ja Käsmu küla looduslikud alad osa Lääne-Viru maakonna rohevõrgustikust. Detailplaneeringuala asub rohealal, mis on I klassi väärtuslik maastik.

Jalgteed ja jalgratteteed paikneb suures osas ranna ehituskeeluvööndis. Tee rajamise peamiseks poolt argumendiks on suur avalik huvi, inimeste liiklusohutus ja turvalisus. Samuti ei põhjusta jalgteed ja jalgratteteed rajamine keskkonnale olulist täiendavat mõju. Looduskaitseaduse §38 tulenevalt ei laiene ehituskeeld detailplaneeringuga kavandatavale tehnovõrgule ja –rajatisele ning avalikult kasutatavale teele ja tänavale. Katastriüksusel Sagadi metskond 60 kasvab Balti-sõrmkäpp. Jalgteed ja jalgratteteed projekteerimisel ja ehitamisel tuleb tagada taime kasvukoha säilimine.

Jalgteed ja jalgratteteed rajamisel tuleb arvestada, et sellega koos rajatavad kommunikatsioonid oleksid võimalikult lühikesed ja ei muudaks maastiku esteetilist väärtust. Keelatud on maapinna reljeefi muutmine. Säilitada tuleb võimalikult palju kõrghaljastust. Trassi valikult tuleb võimalikult hästi ära kasutada looduslikke tühikuid metsamassiivides ja loodusliku rohumaa kõlvikuid. Mets tuleb puhastada väheväärtuslikust võsast ning avada vaated Soome lahele.

Maa-ala tuleb peale ehitustegevuse lõppemist heakorrastada, krundil ei tohi olla naabreid häirivaid elemente (ehitussodi, kõrgeks kasvanud umbrohi jne).

Planeeringuga käsitletava maa-ala jäätmekäitlus on seotud olmejäätmete tekkimise ja äraveoga. Planeeringualale jalgteed ja jalgratteteed äärde paigutatakse prügiurnid. Prügi äravedu teostatakse mehhaniseeritult.

TULEOHUTUS

Planeeringualal asuvad objektid ei ole süttimisohtlikud. Tulekahjusid võivad tekitada hooletud jalgtee ja jalgrattatee kasutajad.

Lähimad olemasolevad tulekustutusvee võtmiseks sobivad kohad on hüdrandid Võsu alevikus Mere tänava ääres ja Käsmu külas.

Tuleohutuse tagamiseks planeeringualal tuleb lähtuda Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusest nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded" (avaldatud RTI, 09.11.2004,75,525) ja selle lisadest.

Lähimad Päästeameti komandod asuvad Kunda linnas Staadioni tn 4 ja Loksa linnas Kalurite 2a.

TEHNOVÕRGUD

Olemasolev olukord

Olemasolevate tehnovõrkude kitsendusala on näidatud joonisel "Detailplaan" roosat värvi viirutusega. Planeeringualal asuvad sidekaablid, 0,4kV ja 10kV elektrimaakaablid, 0,4kV elektriõhuliinid, veetrass, kanalisatsioonitrass, tänavavalgustus.

Telefoniside

Planeeringualal paiknevad Aktsiaseltsile Elion kuuluvad sidekaablid. Lisaks olemasolevatele sidekaablitele reserveeritakse koostatavas detailplaneeringus koridor uue sidekanalisatsiooni jaoks. Uus kaablikoridor paigutatakse jalgtee ja jalgrattatee maa-alale väljapoole maantee teenindamiseks vajalikke olemasolevaid või rajatavaid konstruktsioone (leht 3 ja 4).

Elektrivarustus

Eesti Energia Jaotusvõrgu OÜ väljastas 30. aprillil 2012.a. "Tehnilised tingimused detailplaneeringu koostamiseks nr 200358". Detailplaneeringu joonisel "Detailplaan" on näidatud uue tänavavalgustuse põhimõtteline asukoht jalgtee ja jalgrattatee ääres. Tänavavalgustuse elektrivarustus tagatakse Võsu alevikus Eha tänaval paiknevast Võsu Pioneeri, Võsu Neptuni ja Käsmu küla alajaamast. Vajadusel tuleb ette näha kuni kaks uut alajaama. Üks alajaam võiks paikneda katastriüksusel Sagadi metskond 61 Kotka

ristmikust ida pool ja teine Suurkivi kinnistul (katastritunnus 92201:014:0602), olemasoleva keskpingekaabli läheduses. Tegemist on kaabliga, mis varustab elektriga ka Eru küla. Kuna lõuna pool paikneb Lahepõhja perspektiivne arendusala, siis on mõistlik rajada piirkonda uusi alajaamu.

Tänavavalgustuse rajamiseks kasutatakse maakaableid. Madalpinge elektrikaablid rajatakse piki jalgtee ja jalgrattateed liitumispunkideni, milleks on liitumiskilbid. Kaablite margid täpsustatakse tööprojektiis. Jalgtee ja jalgrattateega mitteseotud kruntide elektrilahendusi ei muudeta, kruntide sisesed muudatused või uuendused lahendatakse eraldi elektriprojektidega.

Trassidega koormatud maa-alale seatakse notariaalne kasutusõigus Eesti Energia Jaotusvõrk OÜ kasuks. Peale planeeringu kehtestamist, liitumislepingu sõlmimist ja liitumistasu tasumist projekteerib ja ehitab Eesti Energia Jaotusvõrk elektrivõrgu valmis.

Sademevee ärajuhtimine

Territooriumi sadeveed ei ole reostunud ning need hajutatakse haljas- ja killustikkattega aladel pinnasesse või juhitakse edasi drenoidesse või kraavidesse. Asfaltkatendiga aladelt peab vee äravoolu tagama katendile projekteeritav kalle. Pinnasevee juhtimine ning hajutamine lahendatakse koos tehnilise projektiga.

Seoses jalgtee ja jalgrattate rajamisega tekib maa-alal uus olukord, mille tulemusel on vaja rajada uusi kraave tee muldkeha kaitseks ning sademevee immutamiseks. Seetõttu ei rajata uusi kommunikatsioone alati olemasolevatesse tehnovõrkude koridoridesse.

Maaomanikel on kohustus hooldada ise ja lubada hooldada enda maal asuvaid kraave ning eesvoole.

Kanaliseatsioon

Uued kanalisatsioonitrassid ehitatakse planeeringualale välja korraga või etapiviisiliselt vastavalt vajadusele ja kohaliku omavalitsuse võimalustele. Käesolev planeering annab võimaluse trasside rajamiseks ning määrab põhimõttelised asukohad.

Kanaliseatsioonitorustike läbimõõdud täpsustatakse projektarvutustega.

Perspektiivis suunatakse Käsmu küla heitveed Võsu puhastusseadmetesse. Seetõttu on kogu kanalisatsioonitorustik näidatud survekanalisatsioonina. Hilisem liitumine

ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniga on maaomanikele kohustuslik.

Arvestades teadmatust tulevase tarbimise suuruse osas (Lahepõhja) on käesolevas planeeringus võimatu määratleda täpselt surve- ja isevoolsete kanalisatsioonitorustike vajadust detailsemalt.

Vajalik on rajada ka heitvete ülepumplad, eraldades selleks omaette krundid või projekteerides ülepumpla(d) teede ja tänavate maa-aladele.

KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED

Eesti standardi EVS 809-1:2002 kohaselt kuulub planeeritav ala tüüpi liiklusmaa.

Kuritegevuse riske maanteel saab vähendada:

- hea nähtavuse, valgustuse ning liiklusohutuse loomisega piirkonnas;
- kinnistutele selgelt eristatavate juurdepääsude loomise ja nende arvu piiramisega maa-alal;
- planeeritava ala korrashoiu ja prügi kiire eemaldamisega;
- vältida tuleb eraldatud ja umbsopiga lõppevate alade planeerimist ja tagada loomulik järelvalve.
- kujundada tuleb selge liikumisteede ja suunaviitade/siltide süsteem.

Koostas:

Külli Õisma

27. august 2014.a