

## SELETUSKIRI

### 1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS JA EESMÄRK

Käesolev detailplaneering koostatakse Vihula vallas Käsmu külas Lainela kinnistule ja lähiümbrusele. Detailplaneeringu koostamise aluseks on Vihula Vallavalitsuse korraldus detailplaneeringu algatamiseks 25. aprill 2017 nr 132.

Detailplaneeringu algatamise ajal teadaolevateks planeerimise eesmärkideks olid:

- kinnistu jagamine kaheks elamumaa ja üheks maatulundusmaa sihtotstarbega krundiks;
- kruntide hoonestusala ja ehitusõiguse määramine 2-3 elamule;
- kitsenduste ja vajadusel servituutide määramine;
- juurdepääsude, liikluskorralduse ja tehnoõrkude ja -rajatiste määramine.

Lainela (katastritunnus 92201:014:0004) kinnistu pindala on 2,7 ha ja maakasutuse sihtotstarve on maatulundusmaa.

Kinnistu on eraomandis.

### 2. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSEKS OLEVA SEADUSANDLIKE AKTIDE JA DOKUMENTIDE LOETELU

1. Planeerimisseadus;
2. Ehitusseadustik;
3. Looduskaitseadus;
4. Keskkonnaseadustiku üldosa seadus;
5. Veeseadus;
6. Maaparandusseadus;
7. Maapõuseadus;
8. Tuleohutuse seadus, VV määrused ja tuleohutusalsed standardid (vt tuleohutuse ptk);

9. Eesti projekteerimisnormid ja standardid (näiteks EVS 843:2016 standard "Linnatänavad");
10. Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord (Vabariigi Valitsuse 23.oktoobri 2008 määrus nr 155);
11. Vihula valla üldplaneering kehtestati 13. augustil 2003. aastal Vihula Vallavolikogu määrusega nr 19;
12. Lääne-Viru maakonnaplaneering 2010+, kehtestati 29. mail 2000. a Lääne-Viru maavanema korraldusega nr. 134;
13. Teemaplaneering "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused", kehtestati Lääne-Viru maavanema 18.06.2006 korraldusega nr. 114.
14. 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>;
15. VV määrus „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed“ nr 99;
16. VV määrus „Kanalisatsiooniehitiste veekaitsenõuded“ nr 261.

### 3. KEHTIVAD PLANEERINGUD

Detailplaneeringuga käsitletava maa-ala kohta kehtib 13. augustil 2003. aastal Vihula Vallavolikogu määrusega nr 19 kehtestatud Vihula valla üldplaneering. Koostatav detailplaneering on kooskõlas Vihula valla kehtiva üldplaneeringuga.

Lainela kinnistule detailplaneeringu koostamise aluseks on Vihula Vallavalitsuse korraldus detailplaneeringu algatamiseks 25. aprill 2017 nr 132.

### 4. LÄHTEOLUKORD

Maa-ala, millele detailplaneering koostatakse, asub Käsmu külas Neeme tee ääres, mis on ühtlasi Käsmu küla peatänav. Ida pool asuv Neeme tee on ühtlasi 17177 Haljala-Käsmu tee (katastritunnus 92201:014:1470) nime kandev riigimaantee. 17177 Haljala-Käsmu tee on transpordimaa sihtotstarbega.

Põhja ja ida pool asuvad elamumaa sihtotstarbega hoonestatud kinnistud. Neeme tee ääres asub Neeme tee 9 kinnistu (katastritunnus 92201:014:0050), sellest lääne pool Põllu tn 3 (92201:014:0012), Põllu tn 7 (katastritunnus 92201:014:1462) ja Põllu tn 9 (katastritunnus 92201:014:1463). Lainela kinnistust lääne pool asub katastriüksus asukohaga Põllu tn 15 (katastritunnus 92201:014:0028) ja lõunas Tooma maaüksus (katastritunnus 92201:014:0026). Tooma maaüksuse maakasutuse sihtotsatarve on maatulundusmaa. Ida pool piirnevad planeeringualaga Seljaku tn 4 (katastritunnus 92201:014:0930), Neeme tee 3b (katastritunnus 92201:014:0610), Neeme tee 3c (katastritunnus 92201:014:0690), Neeme tee 5 (katastritunnus 92201:014:0092) ja Neeme tee 7 (katastritunnus 92201:014:1220). Kõik viimati loetletud kinnistud on elamumaa sihtotstarbega. Lainela kinnistu sees asub katastriüksus asukohaga Neeme tee 7a (katastritunnus 92201:014:1450), maakasutuse sihtotstarve tootmismaa.

Käsmu küla on üks Vihula valla tähtsamaid tõmbepunkte ning atraktiivsemaid puhkepiirkondi. Külas on sadam, muuseum, korraldatakse kogu küla hõlmavaid üritusi (nt Viru Folk).

Naabruses paiknevad elamud on enamuses puitvoodriga ning viilkatusega. Elamud on heledat värvi, ühe- ja kahekorruselised. Kõrvalhooned on reeglina ehitatud ühekorruselistena ning puitmaterjalidest, mõnikord tumedat värvi või tõrvatud puidust. Neeme tee 7 kinnistul paiknevad hooned on lahendatud kaasaegses arhitektuurses võtmes, mis mõjub värskendavalt küla tänavapildile.

Kuna hoonestus kinnistul puudub, siis on säilinud selle looduslik ilme, kõlvikuliselt on tegemist rohu- ja metsamaaga.

Reljeef on tasane.

## 5. LIIKLUSKORRALDUS

Planeeringualale pääseb Neeme teelt ja Seljaku tänavalt, mis asub kinnistust kagus.

Neeme tee on osa riigimaanteest 17177 Haljala-Käsmu tee.

Neeme tee on asfaltkattega ja Seljaku tänav on pinnaskattega. Seljaku tänav on umbtänav, mis on vähese kasutuse tõttu välja ehitamata. Neeme tee asfaltkatend on keskmiselt 5,5 meetri laiune.

Tänavate liiklusintensiivsus sõltub aastaajast – suvel on liiklejate arv suur, kuid talvel väga väike. Liiklusvahenditeks on peamiselt sõiduaudod ja kaubikud.

Kõnniteed planeeringualal puuduvad.

## 6. ARHITEKTUUR-PLANEERIMISLAHENDUS

### 6.1 Planeeringuala ruumilise arengu analüüs

Käsmu küla ruumiline areng on toimunud peatänava (Neeme tee) äärde rajatud hoonestuse laienemise teel küla äärealadele ja kõrvaltänavate äärde ning hoonestuse tihendamise teel olemasolevatel kinnistutel. Käesolevaks ajaks on hoonestuse tihedus Käsmu külas võrreldes Teise maailmasõja eelse ajaga kasvanud 4-5 korda. Käsmu küla on omapärane selle poolest, et suvel on siin inimeste kontsentratsioon suur, kuid talvel väike.

Käsmu küla on üks tähtsamaid Vihula valla vaatamisväärsusi ja turismiobjekte. Tänapäevaks on endises kaptenikülas ümber orienteerunud turismi, harrastusspordi ning kultuuri arendamisele. Kuna püsielanikkond väheneb ja töökohti napib, siis jääb külas üha vaiksemaks. Käsmu küla sobiks elamiseks inimestele, kes saavad teha oma tööd kodus – loomeinimesed, kodukontoris töötavad ametnikud ja spetsialistid.

Lainela kinnistu on hoonestamata.

Lainela kinnistu omanikud soovivad krundi paremaks haldamiseks ja korrashoiuks jagada selle kaheks elamukrundiks ning jätta metsamaaga kaetud osa kinnistust maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistuks.

Käesoleva detailplaneeringuga lahendatakse Lainela krundi ehitusõigus, juurdepääsud kruntidele ja tehnovõrgud. Kruntidele nr 1 ja 2 määratakse ehitusõigus. Kinnistu jagamise ja kahe elamu ja nende juurde kuuluvate kõrvalhoonete ehitamise puhul on tegemist Käsmu küla heakorda ja arengut toetava tegevusega, mis ei ohusta Lahemaa Rahvusparki kaitse-eesmärke.

### 6.2. Kontaktvööndi analüüs

Käesoleva planeeringuga tehakse ettepanek tihendada Käsmu küla keskosa. Koos hoonestuse rajamisega on võimalik lahendada planeeringualal ning seda ümbritsevatel kinnistutel liigvee ärajuhtimine, mis on Neeme teest lääne poole jäävatele kinnistutele oluline teema.

### 6.3. Maa-alade sihtotstarbed ja krundijaotus

Planeeringulahendus teeb ettepaneku jagada Lainela kinnistu kaheks elamumaa sihtotstarbega krundiks ja üheks maatulundusmaa sihtotstarbega krundiks:

Pos 1 - pindala 2482 m<sup>2</sup>, maakasutuse sihtotstarve üksikelamu maa (katastris elamumaa);

Pos 2 - pindala 2909 m<sup>2</sup>, maakasutuse sihtotstarve üksikelamu maa (katastris elamumaa);

Pos 3 – pindala 21625 m<sup>2</sup>, maakasutuse sihtotstarve metsamaa (katastris maatulundusmaa).

Vihula valla üldplaneeringus on minimaalseks krundi pindalaks määratud 1000m<sup>2</sup>. Seega vastab planeeringulahendus kehtivale Vihula valla üldplaneeringule.

Lainela kinnistu sees asub kinnistu asukohaga Neeme tee 7a, millel paikneb alajaam. Kinnistu pindala on 34 m<sup>2</sup> ning selle maakasutuse sihtotstarve detailplaneeringus on elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa (katastris tootmismaa).

#### **6.4. Ehitusõigus**

Käsmu küla on Vihula valla üldplaneeringust lähtuvalt detailplaneeringu kohustusega tiheasustusala.

Planeeringualast ida pool paikneb Neeme tee, mis on riigimaantee 17177 Haljala-Käsmu tee ning kitsendab ehitamist maanteega külgneval alal. Planeeringuala asub Lahemaa Rahvuspargi territooriumil. Kruntidele hoonestusalade planeerimist piirab tehnovõrkude paiknemine kruntidel ning naaberkinnistutel piiri lähedal paiknevad hooned.

Lainela kinnistu on käesoleval ajal hoonestamata.

Käesolev detailplaneering seab kruntidele nr 1 ja 2 ehitusõiguse ja määrab kruntidele hoonestusalad.

Detailplaneeringu joonisel “Detailplaan ja tehnovõrgud” on näidatud kruntide nr 1 ja 2 olulised ehitusõiguse näitajad.

Suurim lubatud hoonete arv kruntidel nr 1 ja 2 on 3 hoonet. Kruntidele nr 1 ja 2 võib ehitada kummalegi ühe elamu ja kaks abihoonet. Kruntidele nr 1 ja 2 planeeritavate elamute maksimaalne ehitusalune pindala on 120 m<sup>2</sup>. Abihoonete ehitusalune pind ühel krundil on kuni 130 m<sup>2</sup>. Kokku on krundi maksimaalne ehitusalune pindala 250 m<sup>2</sup>. Krundile planeeritava elamu max kõrgus maapinnast on 7,5m ja abihoone kõrgus 5m maapinnast. Üks abihoone võib olla suurem (kuni 90 m<sup>2</sup>). Elamutele võib vajadusel ehitada väljaehitisi (vintskapid, verandad) ja terrasse vastavalt arhitektuursele projektile. Terrassid võivad olla eraldi väikeehitised, mida ei arvata planeeringuga käsitletava ehitusaluse pinna alla. Elamud ehitatakse viilkatustega,

katusekalle võib olla vahemikus 32-45°. Katusekatteks kasutada katusekivi, plekki, puitkimme, roogu või laaste.

Hoonete paigutamisel tuleb arvestada tehnovõrkudega, hooned peavad sulanduma kokku maastikuga ning kogu küla miljööga. Hoonestus rajatakse Neeme teest kaugemale, kuid kuna väljapääsuteedele reserveeritav ala on kitsas, siis ei muuda lisanduvad krundid oluliselt tänavapilti.

Hoonete projekteerimisel tuleb eelistada naturaalseid materjale nagu klaas, betoon, puit või kivi ning hoone viimistlemisel tuleb kasutada Käsmule iseloomulikke materjale ning värvitoone. Elamu rajamisel peab arvestama, et käesolevale detailplaneeringualale sobivad puidust või kivist hooned, mis on viimistletud laudvoodriga (ei tohi ehitada ilma välisvoodrita palkelamut). Välisviimistluses on keelatud plastikmaterjalid.

Kruntide välispiiridele on soovitatav rajada ühtses stiilis piirdeaiad. Käesoleval ajal on krundi piireteks naaberkinnistutele ehitatud piirded, mille hulgas on puitlippidest ja võrkaedu. Kruntide eraldamiseks üksteisest planeeringuala siseselt on soovitatav kasutada haljastust. Piirdeaiad lahendada arhitektuurse projektiga ja need peavad sobima Käsmu aleviku miljööga. Piirded võib rajada kruntide piiridele maksimaalse kõrgusega kuni 1.50 m (tänaval ääres 1.20 m). Neeme tee ääres ehitada piire olemasolevate piiretega samale joonele, sest piirde paiknemine tänaval ääres järgib Käsmu küla ehitustraditsiooni. Piirdeaedade materjaliks on soovitatav kasutada puitu.

Kruntidele nr 1 ja 2 planeeritavate ehitiste gabariidid, viimistlus, katuse kuju ja kalded peavad lähtuma Käsmu küla ehitustraditsioonidest, Vihula valla üldplaneeringuga kehtestatud täiendavatest ehitusreeglitest (vt. Vihula valla üldplaneeringu punktid 9.5, 10.1 ja 10.2), Ehitusseadustikust, Vihula valla ehitusmäärusest, Vihula valla ÜVK-st ja käesoleva detailplaneeringu arhitektuur-ehituslikust lahendusest.

Krundile nr 2 rajatakse tulekustutusveehoidla mahuga 36 m<sup>2</sup>. Kui Vihula vald ehitab välja arengukavas ette nähtud kohtadesse hüdrandid enne ehituslubade taotlemist, kaob vajadus veehoidla väljaehitamiseks.

Krundile nr 3 ehitusõigust ei määrata, selle krundi osas säilib olemasolev olukord.

Võõral maal paiknevad ehitised (Neeme tee 9 puitkõrvalhoone asukohaga osaliselt krundil nr 1) tuleb teisaldada või lammutada.

Arendusala juurdepääsutee ja riigitee ristumiskoht tuleb rajada enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist. Kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks.

## 7. PLANEERITAV LIIKLUSKORRALDUS

Planeeringualast ida pool asuva 17177 Haljala-Käsmu tee (Neeme tee) teemaa laius on 11 meetrit ning asfaltkatendi laius on keskmiselt 5,5 meetrit. Tee on kahe-suunalise liiklusega. Asfaltkatend on rahuldavas seisukorras.

Maanteeamet väljastas 12.09.17 "Vihula vallas Käsmu külas Lainela maaüksuse detailplaneeringu seiukohad" nr 15-2/17-00012/546. Lähtudes väljastatud seisukohtadest ja standardist EVS 843:2016 "Linnatänavad" lahendati planeeringualal liikluskorraldus ja juurdepääsud kruntidele. Juurdepääs kruntidele nr 1 ja 2 ning Neeme tee 7a planeeritakse Neeme teelt, krundile nr 3 pääseb Seljaku teelt. Joonisel "Detailplaan ja tehnoõrgud" on juurdepääsud kruntidele tähistatud lillade kolmnurkadega.

Liikluse ohutuse ja sujuvuse tagamiseks peab sõidukijuhil olema sõidutee ja sellega külgneva ala ulatuses tagatud nõutav külgnähtavus. Nähtavuskolmnurk on toodud joonisel "Detailplaan ja tehnoõrgud". Käsmus Neeme teel on sõidukite lubatud maksimaalne liikumiskiirus 10-30km/h. Seega peab nähtavuskolmnurga ühe haara pikkus olema hea nähtavuse tagamiseks vähemalt 60 meetrit.

2013. aasta loendusandmetes põhjal oli ööpäevane keskmine liiklussagedus Käsmu külas paikneval 17177 Haljala-Käsmu teelõigul 631 autot ööpäevas. Tegemist on klassita maanteega.

Tehnoõrke tee kaitsevööndisse ei planeerita.

Krundisisesed katendid valitakse vastavalt omanike soovile või haljastusprojektide lahendustele.

Omanikud peavad 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 normmüra taseme tagamiseks. Tee omanik teavitas planeeringu koostajat maanteeliiklusest põhjustatud häiringutest ning ei võta endale kohustust rakendada

leevendusmeetmeid olukorra leevendamiseks või vähendada olemasoleva maantee liiklusest tulenevaid, inimestele ohtlikke mõjusid planeeritaval alal. Mürataset vähendavad abinõud on müratõke, kõrghaljastus jne.

Tee omanik ei võta endale kohustust vähendada olemasoleva maantee liiklusest tulenevaid, inimesele ohtlikke mõjusid planeeritaval alal.

Kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja. Liiklus krundil on planeeritud kahesuunalisena. Juurdepääsutee ristumiskoht riigimaanteega planeeriti ja projekteeritakse lähtudes Maanteeameti tüüpjoonisest „Mahasõidu tüüp I“

Riigitee ristumiskoha taastusremont ja uute ristumiskohtade lähtetingimused mahasõitude väljaehitamiseks nõutada Maanteeametilt, ehitusprojekt kooskõlastada samuti Maanteeametiga. Maanteeamet väljastab vajadusel tingimused juurdepääsutee projekti koostamiseks. Projekt tuleb koostadavastavalt projekteerimismõnedele, Ehitusseadustikule ning „Tee projekteerimise mõnedele“ (Majandus- ja taristuministri määrus nr 106, 5.08.2015.a.). Projekti koostaja võib olla teeprojekti koostamise pädevust omav isik.

Materjalide peale- ja mahalaadimine riigimaanteelt ning riigiaantee ääres parkimine on keelatud. Samuti pole lubatud ehitustehnikaga manööverdada tee maa-alal (teel ja muldkeha nõlval). Ehitustegevus planeeringualal tuleb korraldada krundile planeeritavalt teelt.

Parkimine korraldatakse kruntidel. Kruntidel nr 1 ja 2 on võimalik parkida haljasalal või rajada katendiga alasid.

Parkimiskohtade arv (2 parkimiskohta ühe krundi kohta) detailplaneeringualal vastab EVS 843:2016 standardile „Linnatänavad“.

Sademeveed voolavad katenditelt ära peamiselt isevoolselt ja immutatakse haljasaladel. Lisaks saab kuivendada kinnistute ja lähinaabruses paiknevate kruntide pinnast kuivenduskraavidega (juhul kui see on aktsepteeritav Keskkonnaametile).



## 8. KITSENDUSED JA KAITSEVÖÖNDID

### 8.1. Kitsendused

Kruntide kasutamist kitsendavad: ida pool asuv riigimaantee, tehnovõrgud ja Lahemaa Rahvuspark.

Olemasolevad ja planeeritavad tehnovõrgud on näidatud detailplaneeringu joonisel "Detailplaan ja tehnovõrgud". Kruntidel paiknevad ning nende kasutust kitsendavad tehnovõrkude kaitsevööndid on joonisel tähistatud lilla katkendjoonega.

Krundile nr 1 planeeritava sademevete kraavis peab olema tagatud vaba veevool eesvoolu suunas.

### 8.2. Servituudid

Neeme tee 7a katastriüksuse kasuks seatakse kruntidele nr 1 ja 2 tasuta ja tähtjatu teeservituut. Kuna juurdepääsutee asub kruntidel nr 1 ja 2, siis mõlemale krundile seatakse teeservituut teise krundi kasuks (krundile nr 1 krundi nr 2 kasuks ja vastupidi).

Kuni ühisveetrass paikneb eramaadel, seatakse krunte läbivatele veetorudele servituut veetrassi haldaja kasuks. Servituut kaotab kehtivuse, kui avalikule maale ehitatakse uued veetorustikud.

## 9. HEAKORRASTUS

Käesolev detailplaneering näeb ette planeeritava ala heakorrastamise. Kruntidel tuleb säilitada väärtuslik kõrghaljastus. Neeme tee 7 kinnistu põhja- ja läänepiirile istutatakse hekk. Uue haljastuse rajamiseks on soovitatav koostada haljastusplaan või konsulteerida vastava ala spetsialistidega. Taimeliikide valikul on soovitatav kasutada alale looduslikult omaseid, vähenõudlikke ja maa-alaga harmoneeruvaid taimeliike. Peale ehitustegevuse lõppemist kruntidel nr 1 ja 2 tuleb krundid haljastada ja heakorrastada.

## 10. KESKKONNAKAITSE

Detailplaneeringu lähteülesande kohaselt pole planeeringualal keskkonnamõjude hindamine nõutav.

Kõlvikuliselt on elamukruntideks planeeritav ala rohumaa, mis kasutuseta seistes on hakanud võsastuma. Krunt nr 3 on kõlvikuliselt peamiselt metsamaa.

Territooriumi sademeveed ei ole reostunud ning need hajutatakse kruntidel pinnasesse või juhitakse planeeritavatesse kraavidesse. Katendiga aladelt peab vee äravoolu tagama katendile projekteeritav kalle.

Uute hoonete püstitamisel tuleb arvestada, et nende juurde rajatavad kommunikatsioonid (teed, side- ja elektriliinid jt) oleksid rajatud võimalikult loodust säästvalt ning ei muudaks maastiku esteetilist väärtust. Planeeringualal tuleb säilitada terved ja liigiliselt väärtuslikud puud. Kitsendustega koormatud aladele on kõrghaljastuse rajamine keelatud. Kruntidele haljastuse rajamine ei tohi vähendada liiklusohutust.

Planeeringuga käsitletava maa-ala jäätmeäritlus on seotud olmejäätmete hoidmisega. Kruntidele nr 1 ja 2 planeeritakse prügikonteinerid. Konteinerite tühendamist teostatakse mehhaniseeritult jäätmete veo luba omava firma poolt. Prügiveoautode juurdepääs kruntidele on tagatud sisse(välja)sõiduteede kaudu. Jäätmete kogumine toimub vastavuses Jäätmeseaduse ning Vihula valla jäätmehoolduseeskirjaga.

Planeeritava ala heakorrastamine ja haljastamine on oluline müra, saastainete ja tolmu summutamise, hapniku tootmise ning maa-alale esteetilise välimuse andmise seisukohalt. Rohumaid tuleb niita vähemalt üks kord aastas. Krundid tuleb hoida puhtana võsast, surnud ja haigetest puudest ning vajadusel tuleb istutada uusi puud. Planeeringuala vajab heakorrastustöid, kuid lõplikult saab seda teha peale ehitustööde lõppu.

Käsmus kui tiheasustusega alal tuleb taotleda raieluba vastavalt Vihula Vallavolikogu määrusele „Raieloa andmise tingimused ja kord“ §2 p 7: „Planeeringualal määratakse raie maht ja ulatus lähtudes kehtestatud planeeringust või selle puudumisel väljastatud ehitusloa aluseks olnud ehitusprojektist“.

## 11. TULEOHUTUS

### 11.1. Normdokumendid

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” .

## **11.2. Hoonete tuleohutusklass, kasutusviis, korruste arv ja pindala**

Ehitise tuleohutusklass: TP1-TP3

Ehitise kasutusviisi klass: I (elamud ja eluruumid, majapidamisabihooned)

Max hoonete kõrgus kruntidel nr 1 ja 2: 7,5m, kõrvalhooned kuni 5,0m

Max ehitistealune pindala kruntidel nr 1 ja 2: 250 m<sup>2</sup>

## **11.3. Tuleohutuse tagamise põhimõtted**

Tule leviku tõkestamiseks ühelt hoonelt teisele eraldatakse ehitised teineteisest reeglina tuleohutuskujadega, mis on 8 meetrit. Hoonete ehitamisel krundi piirini peab nad reeglina projekteerima tulemüüri või tulekindla seinaga.

Kruntide nr 3 ja 4 ehitusõigust käesolev planeering ei käsitle, kruntidel säilib olemasolev olukord. Krundile nr 1 lähimad olemasolevad hooned on Neeme tee 9 (0,3 ja 1 meetrit piirist) ja Põllu tn 3 kruntidel (0,1 ja 2 meetrit piirist). Vahemaa krundi nr 2 hoonestusala ja Neeme tee 7 hoonete vahel on 12 meetrit.

Ehitusmaterjalid peavad vastama tuleohutusnõuetele.

## **11.4. 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 kustutusvett 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 Qo l/s kolme tunni kestel.

## **11.5. Päästemeeskonna ohutus ja juurdepääs hoonetele**

Hoonetele tagatakse juurdepääs päästevahenditega. Kruuntidele nr 1 ja 2 pääseb Neeme teelt. Juurdepääs (väravad) peab olema vähemalt 4m laiune. Kustutustöid on võimalik vajadusel teostada ka naaberkruntidelt.

## **11.6. Väline tulekustutusvesi**

Lähim tulekustutusvee võtmiseks sobiv koht on kirde pool 400m kaugusel asuv muul. Lisaks paigaldatakse krundile nr 2 veehoidla. Veehoidla maht peab olema vähemalt 36m<sup>3</sup>. Planeeritav mahuti ja selle lisad (imitarnetoru, hüdrant ja veetorustikud) peavad vastama Eesti standardile EVS 812-6:2012 "Ehitiste tuleohutus" osa 6 "Tuletõrje veevarustus". Kui Vihula vald ehitab välja arengukavas ette nähtud kohtadesse hüdrandid enne ehituslubade taotlemist, kaob vajadus veehoidla väljaehitamiseks. Antud juhul ei ole võimalik tulekustutusveemahutit ehitada 30 m kaugusele hoonetest. Kui kohalik omavalitsus ei ehita ÜVK arengukavas ette nähtud veevarustust planeeringulahenduse elluviimisega alustamise ajaks, tuleb lähtudada standardis EVS812-6:2012 „Ehitiste tuleohutus osa 6 Tuletõrje veevarustus“ toodud punktidest 7.1.23 kuni 7.1.31.

Projekteeritavate veetrasside läbimõõt peab olema vähemalt 100 mm, tagamaks maa-ala piisavat varustatust tulekustutusveega võimaliku tulekahju korral.

Lähimad Päästeameti komandod asuvad Kunda linnas Staadioni tn 4 ja Loksa linnas Kalurite 2a. Võsu vabatahtlikest koosnev päästekomando paikneb Võsu alevikus Sadama tn 2. Lähim Päästeameti komando asub Rakvere linnas Fr. R. Kreutzwaldi tänav 5a.

## **12. TEHNOVÕRGUD**

### **12.1. Olemasolev olukord**

Planeeringualal paiknevad veetrassid, elektrivarustus (maakaablid, õhuliinid) ja kasutusest väljas olev sidemaakaabel. Neeme teega paralleelselt kulgeb sidekaabel. Neeme teel on olemas tänavavalgustus. Planeeritavate tehnovõrkude soovituslikud asukohad on näidatud joonisel "Detailplaan ja tehnovõrgud".

## **12.2. Telefoniside**

Telia Eesti AS väljastas telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 28929637 19.07.2017. Planeeringualal paiknev sidemaakaabel ei ole kasutuses ning see ei vaja kaitsmist ega säilitamist. Side- ning signalisatsiooniteenused on võimalik lahendada mobiilside baasil (näiteks Telia 4G võrk).

## **12.3. Elektrivarustus**

Elektrilevi OÜ Virumaa regioon väljastas tehnilised eeltingimused nr 300784, 31. juulil 2017. aastal. Kruntidel puudub elektrivarustus. Pärast detailplaneeringu kehtestamist ja kinnistute jagamist lahendatakse elektrivarustus kruntidel nr 1 ja 2 madalpinge maakaablitega olemasolevast „Käsmu küla“ alajaamast eraldi fiidrina kaabelliinidega. Liitumiskilp paigaldatakse Neeme tee 7a katastriüksusele alajaama kõrvale või kruntide 1 ja 2 piirile. Liitumiskilpide kõrvale paigaldatakse jaotuskilbid (iga kinnistu jaoks eraldi jaotuskilp). Kruntide nr 1 ja 2 toitekaablite trasside orienteeruvad asukohad on näidatud joonisel “Detailplaan ja tehnovõrgud”.

Kõik uued trassid rajatakse tellija kulul (esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus) ja võimalusel avalikus kasutuses olevale maale. Kaablitevõrgu ümberehitus toimub samuti tellija kulul. Kehtestatud detailplaneeringu alusel elektrienergia saamiseks esitada kliendil liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu.

Kaablite margid täpsustatakse elektriprojektis. Liitumis- ja jaotuskilbid peab paigaldama nii, et oleks tagatud Elektrilevi OÜ töötajate juurdepääs kilpidele. Alajaama teenindamiseks seatakse krundile nr 2 tasuta ja tähtajatu teeservituut pindalaga 306 m<sup>2</sup>.

## **12.4. Veevarustus. Kanalisatsioon**

Vihula valla ÜVK kohaselt rajatakse Neeme teele uued vee- ja kanalisatsioonitrassid. Seoses uute veetorustike rajamisega likvideeritakse planeeringualal paiknevad veetrassid. Uued ühisveevärgi torustikud ehitatakse avalikus kasutuses olevale maale. Kui see pole võimalik, siis tuleb seada servituut või isiklik kasutusõigus veetrassi omaniku või haldaja kasuks (vt punkt 8.2 Servituudid). Kruntide ühendustorud peavad olema mõõduga min de32, liitumispunktideks jäävad maakraanid DN25 koos spindlite ja kapedega. Planeeritavate kruntide piiridest kuni 1 m väljapoole paigaldatakse kinnistute peakraanid, mis jäävad veevärgiga liitumise punktideks. Kui jäävad alles kinnistuid läbivad trassid, saab liitumispunktid rajada väljavõtetena

olemasolevast torustikust. Veevarustuse torustike minimaalne paigaldamissügavus on 180cm.

Tulekustutusveemahuti on vaja välja ehitada, kui kohalik omavalitsus ei ehita planeeringulahenduse elluviimise alustamise ajaks ÜVK–ga planeeritud veetrasse ja hüdrante. Veeühendusele näha ette veemöödukaev koos veemöödtjaga DN25. Projekteerimist puudutavad küsimused lahendatakse ehitusprojektiis.

Kanaliseatsioon on planeeringualal ja selle ümbruses käesoleval ajal lahendatud kogumismahutitega või muude kogumissüsteemidega, mis on kooskõlas seadusandlusega. Fekaalide ja heitvete äravedu toimub Võsu puhastusseadmetesse. Ühiskanalisatsiooni rajamisel tekib kruntide omanikel kohustus liituda trassivaldaja poolt pakutava teenusega. Uued ühiskanalisatsiooni torustikud tuleb ehitada avalikus kasutuses olevale maale. Ühiskanalisatsioonisüsteemiga liitumispunktideks jäävad kontrollkaevud kinnistute piiridest kuni 1 meetri kaugusel. Kanalisatsioonisüsteemi ühendustorustike ja kinnistul asuvate kanalisatsioonitorustike minimaalne läbimõõt peab olema vähemalt 110 mm.

Kõik torustike projekteerimisse ning ehitusse puutuvad küsimused ja tegevused kooskõlastada Osühinguga Vihula Valla Veevärk.

### **12.5. Sademevete kanalisatsioon**

Territooriumi sademeveed ei ole reostunud ning need juhitakse haljasaladele või kraavidesse. Kinnistu omanikud soovivad täiendavalt rajada sademevete ärajuhtimiseks kraavid, sest planeeringuala ning sellest põhja ja ida pool asuvad elamukrundid kannatavad liigniiskuse käes. Kraavid ühendatakse lõuna pool asuva olemasoleva kraaviga, mis suubub Soome lahte.

Katendiga aladelt peab vee äravoolu tagama katendile projekteeritav kalle. Sademevett ei tohi juhtida olmekanaliseatsiooni.

### **12.6. Soojavarustus**

Kruntidele ehitatavate hoonete küttesüsteemid rajatakse lokaalsetena ning võimalikult keskkonnasõbralikke tehnoloogiaid kasutades.

## **13. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED**

Eesti standardi EVS 809-1:2002 kohaselt kuulub planeeritav ala tüüpi elamupiirkonnad. Kuritegevuse riske elamupiirkonnas saab vähendada:

- naabruskonna füüsilise struktuuri ja sotsiaalse võrgustiku säilitamisega. Käsnu külas on olemas püsielanikkond, nendele inimestele on võimalik tekitada töökohti seoses suureneva ja tiheneva asustusega.
- hea nähtavuse, valgustuse ning elava keskkonna loomisega piirkonnas. atraktiivse maastikukujunduse, arhitektuuri ja keskkonda sobiva inimlikus mõõtkavas ehitamisega;
- külaelanikes oma küla tunde tekitamise ja säilitamisega;
- kinnistutele selgelt eristatavate juurdepääsude loomise ja nende arvu piiramisega ühe krundi kohta;
- planeeritava ala korrashoiu ja prügi kiire eemaldamisega;
- sisenemisruumide lukustamisega, tugevate uste ja akende kasutamisega;
- vältida tuleb eraldatud ja umbsopiga lõppevate alade planeerimist ja tagada loomulik järelvalve.
- kujundada tuleb selge liikumisteede ja suunaviitade/siltide süsteem. Oluline on tagada elanike turvalisus planeeringualal, selleks tuleks üldkasutatavad teed valgustada.
- krundi hoonestajal tuleb hoonete projekteerimisel ja hilisemal kasutamisel eelpool tooduga arvestada.

Koostas:

Külli Õisma

16. november 2017.a.