
HARJU MAAKOND, ANIJA VALD, KUUSEMÄE KÜLA,
KUUSEMÄE PÕIK MAAÜKSUSTE DETAILPLANEERING

TALLINN 2017

TÖÖ NR 85 DP 16

OÜ Melbra

tel: 50 949 48

e-mail: info@melbra.ee

Majandustegevuse reg.nr: EEP001676

Äriregistrikood: 11108427

ORIGINAL

HARJU MAAKOND, ANIJA VALD, KUUSEMÄE KÜLA,
KUUSEMÄE PÕIK MAAÜKSUSTE
DETAILPLANEERING

Huvitatud isik:

Peihua Gong

Peep Randmann

tel 56219538, e-post: peebuonu@yahoo.com

Tellija:

Anija Vallavalitsus

Planeeringu koostaja:

Melbra OÜ

Koostas:

Meelis Braun

Vastutav spetsialist:

Kaili Ojaperv

SISUKORD	3
SELETUSKIRI	5
1. SISSEJUHATUS	5
2. DETAILPLANEERINGU LÄHTEDOKUMENDID JA KIRJAVAHETUS	5
2.1 Planeeringu lähtedokumendid	5
2.2 Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja lähtedokumendid	5
2.3 Kirjavahetus	5
2.4 Alusplaan	5
3. OLEMASOLEV OLUKORD PLANEERITAVAL ALAL	6
3.1 Olemasoleva olukorra iseloomustus	6
4. PLANEERIMISLAHENDUS	7
4.1 Planeerimislahenduse kokkuvõte	7
4.1.1 Anija valla üldplaneeringu muutmise ettepanek	7
4.2 Ehitusõigus	8
4.3 Arhitektuurilised nõuded ehitistele	8
4.4 Ehitistevahelised kujad	9
4.5 Maa-ala liikluskorraldus	9
4.6 Haljastus ja heakord	10
4.7 Keskkonnakaitseabinõud ja planeeringu ellu rakendamisega kaasnev keskkonnamõju	10
4.8 Nõuded projekteerimisele planeeringualal	11
4.9 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja	11
4.10 Planeeringu rakendamine	11
4.11 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused	11
5. TEHNOVÕRGUD	12
5.1 Veevarustus ning tuletõrjevesi	12
5.2 Olmereovee kanaliseerimine	12
5.3 Sadevete juhtimine	12
5.4 Soojavarustus	12
5.5 Elektrivarustus	13
5.6 Sidevarustus	13
5.7 Gaasivarustus	13
6. KITSENDUSED	13
7. MAAKASUTUSE BILANSS	14
8. KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL	14

9 GRAAFILINE OSA

Asendiskeem

Tugiplaan (olemasolev olukord) M 1:1000, joonis nr 1

Põhijoonis M 1:1000, joonis nr 2

Üldplaneeringu muutmise ettepanek

SELETUSKIRI

1.SISSEJUHATUS

Käesoleva detailplaneeringu tellijaks on **Anija Vallavalitsus** ja huvitatud isikuks on **Markus Randmann**. Detailplaneeringu ala hõlmab Kuusemäe külas Kuusemäe põik 1 kuni Kuusemäe põik 4 kinnistuid. Detailplaneering on algatatud Anija Vallavolikogu otsusega nr 286 kuupäevaga 15.12.2016.a.

Käesoleva planeeringuga moodustatakse kaheksa elamumaa krunti ja üks transpordimaa krunt ning määratakse ehitusõigus ja hoonestustingimused üksikelamute ja abihoonete ning puurkaevu rajamiseks.

Planeeringualal kehtib Kuusemäe küla Kuusemäe maaüksuse detailplaneering, mis kehtestati Anija Vallavalitsuse 14.10.2008.a korraldusega nr 569 "Detailplaneeringu kehtestamine". Marko Randmann esitas 2.11.2016 taotluse detailplaneeringu muutmiseks.

2. DETAILPLANEERINGU LÄHTEDOKUMENDID

2.1.Planeeringu lähtedokumendid:

- Anija Vallavolikogu otsus nr 286 kuupäevaga 15.12.2016.a. Kuusemäe küla Kuusemäe põik maaüksuste detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine
- Planeeringu lähteseisukohad
- Anija valla üldplaneering

2.4.Alusplaan

Detailplaneeringu koostamisel on aluseks võetud Melbra OÜ poolt 24.11.2016.a. mõõdistatud Kuusemäe põik 1 kuni Kuusemäe põik 4 kinnistute geodeetiline maa-ala plaan, täpsusastmega M 1:1000.

3. OLEMASOLEV OLUKORD PLANEERITAVAL ALAL

3.1. Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeritava maa-ala suurus on 8,4 ha . Maa-ala asub Anija valla Kuusemäe külas, hõlmates järgnevaid kinnistuid:

- 1) Kuusemäe põik 1, tunnus 14001:001:0586, pindala 7608 m², elamumaa sihtotstarve
- 2) Kuusemäe põik 1a, tunnus 14001:001:0587, 13888 m², maatulundusmaa sihtotstarve

HARJU MAAKOND, ANIJA VALD, KUUSEMÄE KÜLA,
KUUSEMÄE PÕIK MAAÜKSUSTE DETAILPLANEERING

TALLINN 2017

- 3) Kuusemäe põik 2, tunnus 14001:001:0588, pindala 8213 m², elamumaa sihtotstarve
- 4) Kuusemäe põik 2a, tunnus 14001:001:0587, 13188 m², maatulundusmaa sihtotstarve
- 5) Kuusemäe põik 3, tunnus 14001:001:0591, pindala 6031 m², elamumaa sihtotstarve
- 6) Kuusemäe põik 3a, tunnus 14001:001:0592, 14647 m², maatulundusmaa sihtotstarve
- 7) Kuusemäe põik 4, tunnus 14001:001:0593, pindala 5200 m², elamumaa sihtotstarve
- 8) Kuusemäe põik 4a, tunnus 14001:001:0594, 15620 m², maatulundusmaa sihtotstarve

Planeeringualal olemasolevad hooned puuduvad, edelaosas asuvad lagunened hoonete vundamendid.

Planeeringuala loodepiiril asuvad Jõe, Niitvälja ja Tammaru maaüksused, kirdepiirile jäävad Kuusemäe põik 6 ja 6a katastriüksused, kagusse Vainupere maaüksus ning edelas piirneb ala Koplímäe maaüksusega.

Valdavalt on planeeringuala olnud kasutuses põllumaana. Planeeringuala loodeosas asub mets ning juurdepääs kinnistutele toimub planeeringuala lõunaküljel asuvalt kruusakattega teelt.

Detailplaneeringuala lõunaküljel paikneb olemasolev 10 kV õhuliin, kaitsevööndiga 20 m. Planeeringualal asub amortiseerunud madalpinge õhuliin.

Kõrghaljastus kasvab planeeringuala loodeosas, ülejäänud osas kõrghaljastus puudub.

Maa-ala reljeef on valdavalt tasane ilma suuremate muutusteta. Maapind tõuseb planeeringualal läänest ida suunas suhteliselt ühtlaselt. Maastiku kõrguste vahe on 41.0 – 45,5. Madalaim osa asub ala loodepiiri läheduses. Kinnistul on 2000.a teostatud looduskeskkonna inventuur, mille väärtus oli jäänud määratlemata.

Planeeringuala keskkonnaseisundit võib lugeda heaks. Ümbruskonnas leidub rohkesti kõrghaljastust ja müratase on madal.

4. PLANEERIMISLAHENDUS

4.1 Planeerimislahenduse kokkuvõte

Käesoleva planeeringuga muudetakse olemasolevate kinnistute piire, nii, et tekib kaheksa pereelamumaa sihtotstarbega krunti, millele määratakse hoonestustingimused üksikelamute rajamiseks. Pos nr 8 krundile planeeritakse rajada puurkaev. Elamutele juurdepääsuks ja tehnovõrkude rajamiseks moodustatakse tee ja tänava maa krunt. Hoonestatavatele krundile planeeritakse kuni kahekorruselised elamud ja maksimaalselt neli abihoonet. Hoonetevahelised kujud peavad olema vastavuses Anija valla ehitismääruse nõuetega, planeeringuga ning ehitiste tuleohutuse normidega.

Detailplaneeringu põhijoonisel (joonis 2) on tähistatud võimalikud hoonete asukohad kinnistul planeeritava ehitusloakohustuslike hoonete alana, st et planeeritavaid hooneid võib ehitada ainult joonisel näidatud alasse. Hoonete maksimaalseks kõrguseks on lubatud 9 m.

Planeerides on arvestatud, et säiliks looduslähedane ja -sõbralik puhkekeskond. Kuna liiklusintensiivsus kõrval asetsevatel teedel on väike, on ka müra ja saaste mõju väheoluline. Planeeritavas väärtuslikus keskkonnas on inimesel võimalus nautida loodust ja kohustus seda hoida. Planeeringuga keskkonnale olulist mõju ei avaldata.

Hoonestusele juurdepääsuks hakatakse kasutama krundile pos nr 9 rajatavat teed. Tulevased hooned peavad olema projekteeritud ja ehitatud selliselt, et moodustuks piirkonnas ühtne terviklik arhitektuurne ansambel.

4.1.1 Anija valla üldplaneeringu muutmise ettepanek.

Varasema detailplaneeringuga (Kuusemäe külas Kuusemäe maaüksuse detailplaneering, kehtestatud Anija Vallavalitsuse 14.10.2008.a korraldusega nr 569) jagati ala kaheksaks maaüksuseks ning iga ehitustegevuseks planeeritud maaüksus (vähemalt 2 ha suurusel) jagati kaheks katastriüksuseks, mille sihtotstarbeks sai ehitusõigusega 100% elamumaa ja ehitusõigusega 100% maatulundusmaa. Kaasajal on vajadus väiksemate elamukruntide järgi. Olemas on avalikult kasutatavad juurdepääsuteed, ca 1 km kaugusel asub Anija küla tiheasustusala ning ca 5 km kaugusel asub kõiki esmateenuseid pakkuv Kehra linn. Kuna ka varasemalt planeeritud nelja elamu arendamiseks on vaja lahendada ühine juurdepääsutee ja võimalusel ühisveevarustus, siis on mõistlik võimaldada rohkemate väikeelamute arendamist ühte piirkonda, säilitades siiski üldplaneeringuga seatud hajaasustuse põhimõtted elamumaa arendamiseks. Kavandatavate elamukruntide suurus jäävad ca 1 ha, hoonete vahekaugus naaberhoonestusest 50 m.

Detailplaneering on üldplaneeringut muutev. Üldplaneeringu kohaselt on maa sihtotstarbeks määratud põllu- ja metsamaa, varasema detailplaneeringuga on maa määratud osaliselt elamumaaks. Käesoleva detailplaneeringuga tehakse ettepanek määrata valdav osa maast elamumaaks.

HARJU MAAKOND, ANIJA VALD, KUUSEMÄE KÜLA,
KUUSEMÄE PÕIK MAAÜKSUSTE DETAILPLANEERING

TALLINN 2017

4.2 Ehitusõigus

Tabel 1. Ehitusõiguse tabel

Planeeritud krundi Pos nr	Krundi suurus m ²	Suletud brutopind m ²	Maksimaalne ehitisealune pind m ²	Maksimaalne täisehituse %	Maksimaalne korruselisus	Hoonete arv krundil	Sihotstarve detailplaneeringu liigi järgi	Sihotstarve katastritükkuse liigi järgi	Katusekalle	Planeeritud parkimiskohtade arv	Hoonete min tulepüvisklass	Hoonete suurim lubatud kõrgus
Pos nr 1	10090	800	600	6	2	1+4 (elamu+abihooned)	100% EP pereelamumaa	100% 001;E elamumaa	15-45°	2	TP3	9m
Pos nr 2	10148	800	450	5	2	1+4 (elamu+abihooned)	100% EP pereelamumaa	100% 001;E elamumaa	15-45°	2	TP3	9m
Pos nr 3	10747	800	600	6	2	1+4 (elamu+abihooned)	100% EP pereelamumaa	100% 001;E elamumaa	15-45°	2	TP3	9m
Pos nr 4	10606	800	600	6	2	1+4 (elamu+abihooned)	100% EP pereelamumaa	100% 001;E elamumaa	15-45°	2	TP3	9m
Pos nr 5	10030	800	600	6	2	1+4 (elamu+abihooned)	100% EP pereelamumaa	100% 001;E elamumaa	15-45°	2	TP3	9m
Pos nr 6	10151	800	600	6	2	1+4 (elamu+abihooned)	100% EP pereelamumaa	100% 001;E elamumaa	15-45°	2	TP3	9m
Pos nr 7	10058	800	600	6	2	1+4 (elamu+abihooned)	100% EP pereelamumaa	100% 001;E elamumaa	15-45°	2	TP3	9m
Pos nr 8	10065	800	700	7	2	1+4+1(elamu+abihooned+puurkaev)	95% EP 5% VT	95% 001;E 5% T tootmismaa	15-45°	2	TP3	9m
Pos nr 9	2497	-	-	-	-	-	100% tänavamaa	100% transpordimaa	-	-	-	-

4.3. Arhitektuurilised nõuded ehitistele

Projekteeritavad hooned peavad paiknema planeeringujoonisel märgitud ehitusloakohustuslike hoonete alal. Kohustuslikku ehitusjoont ei ole määratud. Hoonestusviis on lahtine. Hoonetevahelised kujad peavad olema vastavuses planeeringuga ning ehitiste tuleohutuse normidega.

Tagamaks looduskeskkonda sobiva tagasihoidliku arhitektuurse keskkonna kujundamist, on planeeritavatele ehitistele esitatud järgmised nõuded:

- Hoonete katuste lubatud kalded on vahemikus 15-45°;
- Elamu maksimaalne harja kõrgus on 9 m maapinnast;
- Hoonete välisviimistluses võib kasutada puitu, kivi ja krohvi. Soovitav on puiduga kombineerida kivi, krohvi või tellist;
- Katusematerjalina võib kasutada katuseplekki, katusesindleid, keraamilisi kive või katusekatte rullmaterjale;
- Hoonete välimus peab olema visuaalselt nauditav. Värvilahenduses võiks eelistada sooje ja looduslähedasi värvitoone;
- Abihoone peab sobituma elamu arhitektuuriga.

Tabel 2. Arhitektuurinõuded ehitistele

Katusekalle	15°-45°
Põhilised välisviimistlusmaterjalid	Puit, kivi, krohv.
Mínimaalne tulepüsivusklass	TP3

Soovituslik piirdeaedade maksimaalne kõrgus on 1,5 m. Piirdeaed peab sobima hoonetega.

4.4. Ehitistevahelised kujud

Ehitistevahelised kujud on lahendatud vastavalt siseministri 30.03.2017 määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ . Detailplaneeringuga lubatud madalaim tulepüsivusklass on TP3. Hoonete kaugus naaberkinnistu hoonetest peab olema vähemalt 8 m. Täpsemad tulekaitse nõuded tagatakse konkreetse hoone projekteerimise käigus, lähtudes kehtivatest normidest. Piirkonna hajaasustuses paiknevate elamute vahekaugus peab olema vähemalt 50 m.

Planeerimisel on arvestatud, et hoonetele tuleb tagada tulekustutus- ja päästetööde teostamise võimalus. Päästemeeskonnale on tagatud päästetööde tegemiseks piisav juurdepääs tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahenditega. 50 m³ mahutavusega veevõtumahuti planeeritakse krundile pos nr 9, sõidutee äärde.

4.5. Maa-ala liikluskorraldus

Juurdepääs planeeringualale toimub mööda kruusakattega Kuusemäe teed. Planeeringualale rajatakse vähemalt 3,5 m laiusega sõidutee, võimaldades nõuetekohase juurdepääsu tulekustutus- ja päästemeeskonnale. Täpsed elamukruntide sissesõidu asukohad määratakse koos elamu ehitusprojektiga. Normikohane parkimine, vähemalt kaks kohta, on ette nähtud planeeritavatel krundidel. Vastavalt tulevase hoone vajadustele võib parkimiskohtade arvu suurendada. Iga krundi värava ees tagada teenindava transpordi ja külaliste autode ümberpööramise võimalus. Planeeringus näidatud sõidutee on ettenähtud avalikult kasutatavaks erateeks.

4.6. Haljastus ja heakord

Planeeritaval alal esineb nii madal- kui kõrghaljastust. Elamud tuleks projekteerida viisil, mis lubaks kruntidele jätta rohekoridorid. Krundisiseselt pole määratud kohustuslikku kõrghaljastust ega alasid, kuhu ei tohi puud istutada. Arhitektuuriansambli loomise huvides võiks kruntide haljastus lahendada ühtselt. Krundi piiretena võiks kasutada pügatavat hekki. Juurdepääsutee kontaktvööndi haljastuses on soovitatav kasutada muru.

Planeeringuala puhastatakse võsast ja mahajäänud elektripostidest.

4.7. Keskkonnakaitse abinõud ja planeeringu ellurakendamisega kaasnev keskkonnamõju

Planeeritaval alal keskkonnaohtlikke objekte ei ole ega planeerita. Keskkonnakaitse abinõud planeeritaval alal on:

- kommunikatsioonide ja reoveesüsteemide laitmatu funktsioneerimise tagamine;
- kinniste konteinerite paigaldamine kinnistule olmejäätmete kogumiseks ning tsentraliseeritud äraveo tagamine. Jäätmete vedu võib teostada vastavat litsentsi omav ettevõtte.

Järgnevalt on toodud punktid, mis analüüsivad detailplaneeringu ellurakendamisega kaasnevat keskkonnamõju:

1. Kavandatava tegevusega ei kaasne ohtu inimeste tervisele. Kavandatava tegevusega kaasnev tõenäosus õnnetuste esinemiseks ei erine tavapärasest.
2. Kui kavandatav tegevus arvestab keskkonnaga, ei ole mõju suurus ja ruumiline ulatus ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ja taastumisvõimet ning seega oluline keskkonnamõju puudub.
3. Kuna ümbruskonnas liiklusintensiivsus on väike, ei ole selle mõju müra ja õhusaaste näol oluline. Elamute väljaarendamisega kaasneb liiklusintensiivsuse minimaalne tõus.
4. Olulisi negatiivseid mõjusid pinnasele ega niiskusrežiimile ette näha pole.
5. Inimeste heaolu seisukohast on antud maa-ala elukohaks sobilik ja piirkond on elamupiirkonnaks välja arendatud. Kinnistu läheduses olulise keskkonnamõjuga tegevusi Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi (KeHJS) seaduse § 6 lg 1 ja 2 tähenduses ei asu. Seega negatiivset mõju, näiteks õhu (sh müra) saastatuse näol või põhja- ja pinnaveele, mis võiksid ohustada inimese tervist ja heaolu, ei ole.
6. Elamu lisandumisel suureneb olmejäätmete teke piirkonnas. Kinnistute omanikel on kohustus tagada oma kinnistul nõuetekohane jäätmekäitlus nii hoonete ehituse kui ka eksploatatsiooni faasis
7. Õhu saaste näol kruntidele elamu ja abihoonete rajamine negatiivset mõju ei oma. Mõningal määral tekib müra ehitustegevuse käigus, mis võib häirida lähinaabreid, kuid seda võib lugeda minimaalseks.

Kui detailplaneering koostatakse arvestades keskkonna- ja õigusaktide nõudeid, ei kaasne detailplaneeringu ellurakendamisega tõenäoliselt olulist negatiivset keskkonnamõju.

4.8. Nõuded projekteerimisele planeeringualal

Detailplaneering on kehtestamise järel aluseks edaspidi koostatavatele ehituslikele projektidele planeeringualal. Ehitusprojektide koostamisel tuleb lähtuda Eesti Vabariigi õigusaktidest. Kohalik omavalitsus võib anda välja lisaks kehtestatud detailplaneeringule nõudeid täpsustavaid projekteerimistingimusi.

4.9. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Juhul kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama kinnistu igakordne omanik.

4.10. Planeeringu rakendamine

Kogu ala väljaehitamine toimub krundi valdaja vahenditega. Detailplaneeringuga ettenähtud ehitusõigused realiseeritakse krundi valdajate poolt.

Katastriüksus jagatakse üheksaks krundiks ühe aasta jooksul peale planeeringu kehtestamist. Vajalikud servituudid seatakse kolme aasta jooksul peale planeeringu kehtestamist. Tehnovõrkude ja rajatiste projekteerimisega alustatakse kolme aasta jooksul peale detailplaneeringu kehtestamist. Uued planeeritud tehnovõrgud ja rajatised kavandatakse kasutusele võtta hiljemalt viie aasta jooksul peale detailplaneeringu kehtestamist.

4.11. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Planeerimisel on lähtutud järgmistest kuritegevust vähendavatest meetmetest:

- ala elav kasutus (naabrustunde kujundamine, tühermaade ja mahajäetud alade tekkimise vältimine);
- piirkonna hea nähtavus (elamute ja üldkasutatavate alade vaheline nähtavuse tagamine, mis tõstab ka naabrivalve efektiivsust);
- parkimiskohtade lähedus hoonetele, sissesõiduteede nähtavus, korrashoid;
- kiired korrastustööd vähendavad vandalismi-rünnakute poolt tekitatavat suuremat kahju. Kiire korrastamine tagab jälgimis-, kontroll- ja haldamispoliitika olemasolu;
- süttimatust materjalist prügikonteinerite kasutamine vähendab süütamise riski;
- juurdepääsuteede jälgimine (eriti öösiti) vähendab vägivaldsete kuritegude riski, eriti juhul, kui kasutatakse ka videovalvet;
- korrashoid, eriti süttiva prügi kiire eemaldamine vähendab süütamise ohtu. See nõuab pidevat järelevalvet ning ranget haldamispoliitikat.

5. TEHNOVÕRGUD

Piirkonnas puuduvad magistraalsed tehnovõrgud. Veetorustike ja kaablite väljaehitamine

toimub koostöös kommunikatsioonide omanike ja valdajatega.

5.1 Veevarustus ning tuletõrjevesi

Hoonete veevarustus tagatakse krundile pos nr 8 rajatava puurkaevu ja planeeritava veetorustiku baasil. Kavandatav puurkaev hakkab teenindama kümnet majapidamist ehk orienteeruvalt 40 inimest. Arvestuslik tavapärase veekasutus jääb alla 10 m³ ööpäevas. Käesoleva planeeringu koostamise ajal on Keskkonnaamet vähendanud puurkaevu sanitaarkaitseala ulatust 10 meetrini. (Keskkonnaameti 13.03.2018 korraldus nr 1-3/18/631).

Planeeritava hoonekompleksi välistulekustutusvee normvooluhulk on 10 l/sek kahe tunni jooksul. Tuletõrjeveevõtukoht on kavandatud rajada tänava maale. Veevõtukoht koosneb kahest 25 m³ mahutist ja varustatakse veevõtukaevuga. Mahutid saavad veetoite rajatavast puurkaevust.

5.2. Olmereovee kanaliseerimine

Hetkel valla ühisveevärgi ja - kanalisatsiooni arendamine kavas ei ole. Igale elamukrundile on planeeritud rajada biopuhasti koos imbväljakuga.

5.3. Sademevee juhtimine

Sademeveed on ette nähtud immutada oma krundi piires. Lubamatu on sademete suunamine naaberkinnistutele. Hoonete projekteerimisel tuleks teostada maapinna vertikaalplaneerimine selliselt, et tagatakse sademete hajusalt valgumine pinnasesse.

5.4. Soojavarustus

Elamute küte lahendatakse individuaalsete küttesüsteemidena. Süsteemide valik tehakse vastavalt hoonestaja soovidele hoonete projekteerimise käigus. Kasutada süsteeme, mis oleksid energiasäästlikud ning minimaalselt keskkonda saastavad.

Võimalikud variandid:

- Elektriküte;
- tahkküte;
- maaküte;
- õhksoojuspump;
- erinevate küteliikide üheaegne kasutamine.

5.5. Elektrivarustus

Projekteeritava Kuusemäe m/ü, Kuusemäe küla, Anija vald, Harjumaa kinnistu, elektrivarustuse projekteerimise aluseks on OÜ Jaotusvõrgu Tallinn-Harju piirkonna elektrivarustuse tehnilised tingimused nr 112637, 11.04.2007.a. Kinnistu elektrienergiaga varustamine on lahendatud olemasoleva Kehra alajaama Saunja 10 kV õhuliini baasil. 10

kV õhuliini mastile tuleb paigaldada mastalajaam. Mastalajaamast kuni liitumiskilpideni on elektrivarustus lahendatud maa-aluste 0,4 kV maakaabelliinidena. Väljaspool planeeritavaid krunte on elektrikaablitele vajadus seada elektripaigaldise servituut . Uute kinnistute piiridele on ette nähtud 0,4 kV mõõtekilbid.

5.6 Sidevarustus

Planeeriguuala läheduses puuduvad väljaehitatud sideliinid. Perspektiivis (sideliinide väljaehitamise korral) toimub liitumine ja ühenduste projekteerimine vastavalt võrgu valdaja tehnilistele tingimustele. Esialgselt lahendatakse sidevarustus mobiilside baasil.

5.7 Gaasivarustus

Planeeritava ala läheduses puuduvad gaasivõrgud ja liitumist gaasivõrkudega käesolev planeering ette ei näe.

6. KITSENDUSED JA PIIRANGUD

Pos nr	Piirangu nimetus ja ulatus
Pos nr 2	10 kV õhuliini kaitsevöönd 20m Kuusemäe tee kaitsevöönd 30m
Koplimäe katastriüksus	tee servituudi seadmise vajadus (mahasõidu osas)
Pos nr 8	Puurkaevu sanitaarkaitseala 10m
Pos nr 9	Elektripaigaldise servituudi vajadus 1x1m elektripaigaldise teljest

HARJU MAAKOND, ANIJA VALD, KUUSEMÄE KÜLA,
KUUSEMÄE PÕIK MAAÜKSUSTE DETAILPLANEERING

TALLINN 2017

7. MAAKASUTUSE BILANSS

Tabel 3. Maakasutuse bilanss

Katastriüksuse Pos nr	Planeeritava ala sihtotstarve	Pindala m ²	%
Pos nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	Elamumaa	81318	96
Pos nr 8	Veetootmise ehitise maa	503	1
Pos nr 9	Tee ja tänava maa	2497	3

8. KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL

ASUTUS	KUUPÄEV	KOOSKÕLASTAJA	Sisu ja originaalkooskõlastuse asukoht
Päästeamet	18.12.2017 3.1/22189-2	nõus Rein Proosväli	Kooskõlastatud märkusega
Keskkonnaamet	13.03.2018 nr 1- 3/18/631	Rein Urman	Veehaarde sanitaarkaitseala vähendamise- Kuusemäe põik 4a
Huvitatud isikud, planeeringuala maaomanikud	04.05.2018	Peihua Gong Peep Randmann	Digitaalne allkiri põhijoonisel
Koplimäe, Tammaru ja Tammeharu maaüksuste omanik või juhatuse liige	03.05.2018	Ago Pärnamäe	Olen nõus Harju maakond, Anija vald, Kuusemäe küla, Kuusemäe põik maaüksuste detailplaneeringu ja teeservituudiga.
Vainupere maaüksuse omanik	23.01.2018	OoloVikat	Olen tutvunud