

SELETUSKIRI

DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS JA EESMÄRK

Käesolev detailplaneering koostatakse katastriüksustele asukohaga Merekooli tn 1, Merekooli tn 4, Merekooli III ja nende lähiumbrusele. Detailplaneeringu koostamise aluseks on Vihula vallavalitsuse korraldus detailplaneeringu algatamiseks 23. november 2010 nr 497.

Detailplaneeringu algatamise ajal teadaolevateks planeerimise eesmärkideks olid:

- Käsmu küla väikesadama ja avaliku ruumi arendamine;
- maa sihtotstarbe muutmine ja maa munitsipaalomandisse taotlemine;
- planeeringuala kruntimine,
- ehitusõiguse määramine;
- kitsenduste ja vajadusel servituutide määramine;
- liikluskorralduse ja tehnosüsteemide lahendamine
- looduskaitse abinõude määramine.

Planeeringuala pindala on umbes 2,43 hektarit.

KEHTIVAD PLANEERINGUD

Detailplaneeringuga käsitletava maa-ala kohta kehtib 13. augustil 2003. aastal Vihula Vallavolikogu määrusega nr 19 kehtestatud Vihula valla üldplaneering. Koostatav detailplaneering teeb ettepaneku muuta kehtivat Vihula valla üldplaneeringut, sest üldplaneeringus on kruntide nr 3, 5 ja 6 maa sihtotstarbeks määratud riigikaitsemaa (vt joonis toimikus lk). Detailplaneering teeb ettepaneku muuta kinnistute maa sihtotstarve sotsiaalmaaks, et tekitada ja arendada avalikku ruumi. Planeeringu lahenduse kandvaks ideeks on maa kasutamine kohaliku kogukonna hüvanguks. Lähiumbruses asuvatele kinnistutele detailplaneeringuid koostatud ei ole.

LÄHTEOLUKORD

Maa-ala, millele detailplaneering koostatakse, asub Käsmu külas Käsmu lahe ääres. Laht piirab planeeringuala põhja ja ida poolt. Lääne pool asub riigimaantee ning ülejäänud osas piirneb planeeringuala elamumaa sihtotstarbega kruntidega.

Käsmu küla on üks Vihula valla tähtsamaid tõmbepunkte ning atraktiivsemaid puhkepiirkondi. Meremuuseumi õue ja selle lähiümbruse näol on tegemist populaarse kultuuriürituste korraldamise paigaga.

Planeerija poolt kruntide nr 3,4 ja 5 olulisematele ehitistele pandud numbrid hõlbustavad planeeringulahenduse mõistmist.

Kinnistu asukohaga Merekooli tn 1 on hoonestatud. Ehitisregistrisse on detailplaneeringu koostamise ajal kantud lisaks kolmele varem arvel olnud hoonele veel 7 ehitist. Registrisse on kantud lisaks muuseumile (joonisel "Detailplaan" hoone nr 1), majandushoonele (nr 5) ja saun-garaažile (nr 3) kelder (nr 2), puukuur (nr 7), abihoone (nr 8), vaateplatvorm (nr 6), kaks välitualetti (nr 4 ja 9). Ehitisregistri seis ei vasta tegelikule olukorrale looduses. Randa on ehitatud terrass (nr 10) pindalaga 197m² ning terrassi loodenurgas asunud välikäimla on lammutatud. Paviljon (nr 11), on Ehitisregistrisse kandmata. Olemasolevate ehitiste pindala Ehitisregistri järgi on 903m², tegelik pindala koos terrassi ja paviljoniga 1108 m².

Merekooli tn 1 kinnistul paiknev muuseumihoone on klassikaline kivihoone. Kõrvalhooned on ehitatud puidust või kivimaterjalidest. Kinnistul asub mitmeid abihooneid, suur kelder, hoonetest järele jäänud vundamente. Kelder on rajatud maa alla ning muru seest, mis on ühtlasi hoone katuseks, paistavad välja vaid tuulutuskorstnad. Krundil paiknevad mitmed militaarse päritoluga objektid: vaatlustorn, rivistusväljak, kordoni aed, kitse kujutav skulptuur ning kasarmu abihooned. Muuseumist lõuna pool asuvad parkla ja viljapuu-aed. Kinnistust on välja jäetud krundi kirdenurgas paiknevat tuletorni ümbritsev maa-ala (moodustatav krunt nr 7). Tuletorni käesolevaks ajaks Ehitisregistrisse kantud ei ole.

Kinnistu asukohaga Merekooli III on hoonestatud. Sellel paikneb kaks ehitist. Ehitisregistrisse pole neid kantud.

Kinnistu asukohaga Merekooli tn 4 on hoonestatud. Sellel paikneb kokku kolm ehitist. Ehitisregistrisse pole neid kantud. Merekooli tn 4 kinnistul paiknev elamu on ehitatud tellistest, kõrvalhoone ja väiksemad rajatised on puidust. Krundi lõunaosas

paikneb pesukuivatusplats. Krunt on osaliselt piiratud võrkaiaga. Mööda krundi idapoolset külge kulgeb pinnastee.

Väljaspool kinnistuid asuvatest ehitistest on Ehitisregistrisse kantud sadamas asuv paadisild (slip, joonisel "Detailplaan" nr 20). Omanikuta rajatised on muul ja paadisillad (nr 22,23 ja 24).

Rannikul asub reformimata maariba, mis on planeeringu menetlemise ajal lisatud riigi reservmaaks piiriettepanekuga nr AT0412160052.

Naabruses paiknevad elamud on enamuses rajatud puitvoodriga ning viilkatusega. Elamud on heledat värvi, ühe- ja kahekorruselised. Kõrvalhooned on reeglina ehitatud ühekorruselistena ning puitmaterjalidest, mõnikord tumedat värvi või tõrvatud puidust.

Planeeringualal kasvavad üksikud puud, puudegrupid ja hekid. Haljastus on planeeringualale rajatud erinevatel ajaperioodidel ning seetõttu puuduvad ühtne stiil ja väljanägemine. Kõrghaljastuses domineerivad peamiselt männid, kuused ja kased. Põõsastest kasvab planeeringualal sireleid, enelaid. Reljeef on langusega Käsmu lahe poole, ehk siis põhja ja ida poole.

Planeeringuala ümbritsevad peamiselt elamumaa sihtotstarbega krundid. Neeme tee, mis on 17177 Haljala-Käsmu tee osa, on transpordimaa sihtotstarbega.

Lõuna, lääne ja loode pool piirneb planeeringuala järgmiste kinnistutega: Ranna tee 27a (katastritunnus 92201:014:1180), Ranna tee 27 (katastritunnus 92201:014:1000), Koidu tn 3 (katastritunnus 92201:014:0810) ja Neeme tee 44 (katastritunnus 92201:014:0790), Neeme tee 46 (katastritunnus 92201:014:0800), Neeme tee 48 (katastritunnus 92201:014:0070), Majaka tn 3 (katastritunnus 92201:014:0460) ja Majaka tn 5 (katastritunnus 92201:014:0210).

Liikluskorraldus

Planeeringualale on mööda maismaad võimalik pääseda Neeme teelt. See tänav on osa riigimaanteest 17177 Haljala-Käsmu tee.

Mere poolt on võimalik randuda väikeste ja madalapõhjaliste paatidega.

Mitmed teed (Merekooli tänav, Neeme tee) ja platsid on asfaltkattega. Majaka tänav ning Merekooli tänavast lõuna poole suunduv tee on pinnaskattega. Majaka ja Merekooli tänavad on umbtänavad.

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

Planeeringualal puuduvad kõnniteed.

ARHITEKTUUR-PLANEERIMISLAHENDUS

Planeeringuala ruumilise arengu analüüs

Käsmu küla on üks tähtsamaid Vihula valla vaatamisväärsusi ja turismiobjekte. Käsmu on eesti meremeeste jaoks tähtis olnud nii hariduse kui töö mõttes. Tänapäevaks on endises kaptenikülas ümber orienteerunud turismi, harrastusspordi ning kultuuri arendamisele.

Väike Majakamäe sadam sobib teenindama harrastusmeremehi ja purjesportlasi. Sadamas saab käesoleval ajal silduda paar paati. Planeering ei tee ettepanekut süvendamis- ega kaadamistöödeks, sest sadam on mõeldud väikestele paatidele, mille süvis ei ole üle ühe meetri. Lahe põhja sügavus sadamasilla juures on umbes 1.20 meetrit.

Käesoleva detailplaneeringuga lahendatakse sadamaala kasutamise üldised põhimõtted, juurdepääsud kruntidele ja tehnovõrgud. Sadamas pakutavate teenuste hulk sõltub arendaja(te) võimekusest ja külastajate arvust ning selgub peale täiendavate uurimis- ja projekteerimistööde teostamist. Sadamehitiste ja tehnovõrkude täpne paiknemine lahendatakse ehitusprojekti koostamise käigus.

Tänavaalade ja sadamamaa munitsipaalomandisse andmisega tagab Eesti Vabariik juurdepääsu randa kodanikele ja korrakaitseorganitele. Politsei- ja Piirivalveametile tuleb tagada koht kail veesõiduki randumiseks ning tööruumid sadama haldamiseks loodavasse hoonesse.

Käsmus on pikaajalised kultuuriürituste korraldamise kogemused. Väga romantiline oleks naaberküladest Käsmu üritustele saabumine meritsi. Planeeritavas sadamas võiks läbi viia meresõidu algkursusi ja koolitusi. Selleks saaks rajada õues asuvad õpitoad või kasutada näiteks muuseumi ruume. Koolitustel osalejatele ja sadamas randujatele võiks rajada majutus- ja toitlustusasutuse. Tähtis on hajutada planeeritavaid tegevusi nii, et need toimuksid aastaringselt või kataksid vähemalt suurema osa aastast.

Tegemist on ajalooliselt väga intensiivses kasutuses olnud piirkonnaga, mis täna toimib suuresti tänu kohalike inimeste entusiasmile. Oleks tore, kui planeeringualast areneks välja üks terviklik kompleks, kuhu tuleksid röömsalt nii külaelanikud kui külalised.

Maa-alade sihtotstarbed ja krundijaotus

Planeeringulahendus teeb ettepaneku moodustada jätkuvalt riigi omandis olevale reformimata maale viis krunti:

krunt nr 1 - pindala 2811m², maa sihtotstarbeks saab 100% tee- ja tänava maa;

krunt nr 2 - pindala 892m², maa sihtotstarbeks saab 100% tee- ja tänava maa;

krunt nr 4 - pindala on 913m², maa sihtotstarve on 100% sadama maa, Katastri sihtotstarve on tootmismaa;

krunt nr 7 - planeeritav pindala on 54m², maa sihtotstarve on 100% navigatsiooniseadme maa. Katastri sihtotstarve on transpordimaa. Krundil asub muinsuskaitse all olev tuletorn. Krundi nr 7 maa transpordimaa sihtotstarve tuleneb sellest, et tegemist on navigatsiooniseadme jaoks rajatud hoonega (vt Maa-ameti kiri 11.04.2012, nr 6.2-3/1535). Krundi nr 7 võib liita peale maa reformimist krundiga nr 3.

Krunt nr 10 - pindala on 1311m², maa sihtotstarve on 100% kultuuri- ja kogunemisasutuse maa. Kavandatav krunt moodustatakse osale riigi reservmaa piiriettepanekuga nr AT0412160052 hõlmatud maast. Krundi nr 10 võib liita peale krundi moodustamist krundiga nr 3.

Olemasolevad krundid on nr 3,5 ja 6.

Merekooli tn 1 kinnistu (katastritunnus 92201:014:0041, registriosa nr 4871731), mis on ühtlasi krunt nr 3, maa sihtotstarve on 100% ühiskondlike ehitiste maa. Krundi pindala on 9515m². Detailplaneering teeb ettepaneku määrata maa sihtotstarbeks kultuuri- ja kogunemisasutuse maa. Maa sihtotstarve maakatastris saab olema sotsiaalmaa.

Krundi nr 5, mille aadress on Merekooli III (katastritunnus 92201:014:0043, registriosa nr 4689331) maa sihtotstarve on 100% riigikaitsemaa. Krundi pindala on 2149m². Detailplaneering teeb ettepaneku muuta maa sihtotstarbeks 50% kultuuri- ja kogunemisasutuse maa ning 50% sadama maa. Maa sihtotstarve maakatastris saab olema 50% sotsiaalmaa ja 50% tootmismaa.

Krundi nr 6 aadressiga Merekooli tn 4 (katastritunnus 92201:014:0042, registriosa nr 4696031) pindala on 3986m², maa sihtotstarve on 100% riigikaitsemaa. Detailplaneering teeb ettepaneku muuta maa sihtotstarbeks 100% kultuuri- ja kogunemisasutuse maa. Maa sihtotstarve maakatastris saab olema 100% sotsiaalmaa. Detailplaneeringu lahenduse kohaselt jagatakse kinnistu asukohaga Merekooli tn 4 kolmeks:

krunt nr 6 – pindala 2916m², maa sihtotstarve 100% kultuuri- ja kogunemisasutuse
Maa sihtotstarve maakatastris saab olema 100% sotsiaalmaa.

Krunt nr 8 – pindala 1012m², maa sihtotstarve on 100% tee- ja tänava maa.

Krunt nr 9 – pindala 58m², maa sihtotstarve on 100% kanalisatsiooni ja reoveepuhasti
ehitise maa.

Ehitusõigus

Käsmu küla on Vihula valla üldplaneeringust lähtuvalt detailplaneeringu kohustusega
tiheasustusala.

Planeeringuala piirneb Käsmu lahega ning sellest asjaolust tulenevalt peab arvestama
Käsmu lahest tulenevate ja Looduskaitseaduses fikseeritud kitsendustega.
Planeeringuala asub Lahemaa Rahvuspargi territooriumil.

Käsmu külas on kehtiva Vihula valla üldplaneeringu kohaselt ranna või kalda
ehituskeeluvööndi laius ametlikust merepiirist 50 meetrit. Tegelik ehitusjoon asub
merepiirile veelgi lähemal. Lähtudes Looduskaitseaduse paragrahvist 38 ei laiene
ehituskeeld tiheasustusala ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest
maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele.

Käesolev detailplaneering seab kruntidele nr 3,4,5,7 ja 9 ehitusõiguse ja määrab
hoonestusalad. Ehituskeelualad on kõik ülejäänud alad, kuhu pole määratud
hoonestusala. Detailplaneeringu joonisel “Detailplaan” on näidatud kruntide nr
3,4,5,6,7 ja 9 olulised ehitusõiguse näitajad. Krundil nr 7 paiknev Käsmu tuletorn ja
krundil nr 3 paiknev piirivalvekordon säilitatakse olemasolevates mahtudes. Tuletorn
ja piirivalvekordon on muinsuskaitse all olevad kinnismälestised.

Kruntidele nr 1,2 ja 8 ehitusõigust ei määrata, sest tegemist on tee ja tänava maaga.
Krundile nr 10 ei määrata ehitusõigust, sest moodustatav krunt asub üleni
ehituskeeluvööndis. Krundi nr 10 võib liita peale krundi moodustamist krundiga nr 3.

Krundil nr 3 säilib hoonete osas olemasolev olukord, planeering teeb ettepaneku
seadustada ja jätta alles krundil paiknev paviljon ning pooleldi reformimata riigi maal
paiknev terrass. Olemasolevate ehitisregistrisse kantud ehitiste pindala krundil nr 3 on
903m². Planeerimisettepanek suurendab ehitusalust pindala 205m² võrra. Koos
olemasolevate ehitistega on maksimaalne ehitusalune pindala krundil nr 3 kokku
1108m². Krundil on käesoleval ajal 11 ühekorruselist hoonet ja rajatist. Kuna uusi
ehitisi juurde ei planeerita, siis uute hoonete korruselisust, kõrgust ja muid

ehitusõiguse parameetreid selle krundi jaoks ei määrata. Muuseumist lõuna pool, puuviljaaias, asuvat platsi võib kasutada vabaõhu õpitoana, hoonest põhja pool asub tavapärane vabaõhukontsertide ja etenduste korraldamise ala.

Krundil nr 4 on maksimaalne ehitusalune pindala lisaks Soome lahes paiknevatele ehitistele 80m². Olemasoleva betoonist rajatise (sliipi) pindala on 48m². Meres asuvate paadisildade pindalad on 85m² ja 121m², muuli pindala on 659m².

Krundile võib lisaks ehitada ühe ühekorruselise hoone maksimaalse kõrgusega 5,0 meetrit ja ehitusaluse pindalaga kuni 80m². Hoonesse planeeritakse sadamateenust osutavad ruumid (Politsei- ja Piirivalveamet jne). Krunt nr 4 on planeeringualal ainuke sadam.

Krundil nr 5 on planeeritava hoone (nr 30) maksimaalne ehitusalune pindala 120m². Hoone võib rajada olemasoleva hoone kohale või olemasolevale hoonele juurde ehitada. Säilitatakse krundi lõunaosas paiknev hoone. Kokku on krundi ehitusalune pindala 207m². Krundile planeeritav hoone võib olla ühekorruseline ja maksimaalselt 5,0 meetrit kõrge. Uus hoone on mõeldud sadamateenuste osutamiseks (sadamakülaliste pesuruum ja saun, sadamat teenindavate isikute olme-, toitlustus- ja majutusruumid jne). Tartu Ülikool kasutab krundil asuvaid hooneid mereuuringute läbiviimiseks, sest tegemist on selleks suurepärase asukohaga. Uuringute peamine tellija on Eesti Vabariik, seega on kinnistu haldamisel ja kasutamisel tegemist riikliku huviga.

Kruntidele nr 4 ja 5 on lubatud hoonestusalad paigutatud nii, et uusi hooneid ei oleks võimalik omavahel tulemüüri või tulekindla seinaga kokku ehitada. Uute hoonete projekteerimisel tuleb arvestada ajalooliselt välja kujunenud hoonestuslaadiga. Sellest tulenevalt ehitatakse uued hooned otsaseinaga Soome lahe suunas, nii nagu see on mere ääres ajalooliselt tavaks olnud. Hoonete vahel säilivad vaatekoridorid, samuti on kaugemalt (näiteks meremuuseumi õuel) võimalik vaadata merel toimuvat üle rannas paiknevate hoonete, sest maapinna reljeef langeb Soome lahe suunas. Meremuuseumi õuel on maapinna kõrgus umbes 5,6-6,0 meetrit merepinnast, uued hooned võivad olla kuni 5,0 meetrit kõrged.

Krundil nr 6 on maksimaalne ehitusalune pindala 800m². Krundile võib ehitada multifunktsionaalseid spordiga tegelemiseks ja vaba aja veetmiseks mõeldud väljakuid. Krundi võib ürituste ajal kasutada ajutise parklana (koos parkimise korraldajaga) ning õpitubade läbiviimiseks. Olemasolevad hooned võib lammutada.

Krundil nr 7 asuva tuletorni ehitusalune pindala on 11m². Ehitusõigust krundil ei suurendata. Muinsuskaitse all oleva tuletorni võib olemasolevas mahus restaureerida.

Krundile nr 9 võib ehitada reovee ülepumpla.

Hooned rajatakse ehitusõigusega kruntidele viilkatusega katusekaldega 32-45°. Katusekatete materjalidena tuleb kasutada Käsmule sobilikke materjale.

Hoonete projekteerimisel tuleb eelistada naturaalseid materjale ning hoonete värvimisel tuleb kasutada Käsmu külale iseloomulikke värvitoone. Käesolevale detailplaneeringualale sobivad puidust, looduslikust või tehiskivist hooned, mis on viimistletud laudvoodriga. Ehitamisel on keelatud kasutada Käsmu küla miljööväärtust vähendavaid või rikkuvaid ehitusmaterjale.

Krundile planeeritavate hoonete gabariidid, viimistlus, katusekuju- 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), Ehitusseadusest, Vihula valla ehitusmäärusest, Vihula valla ÜVK-st ja käesoleva detailplaneeringu arhitektuur-ehituslikust lahendusest.

Veeteede Ameti poolt esitati planeeringu kooskõlastamisel kirjas 29.03.2012 nr6-3-1/809 nõue, et hüdrotehniliste tööde ning süvendustööde kavandamisel tuleb lähtuda majandus- ja kommunikatsiooniministri 6.detsembri 2001.a määrusest nr 26 “Ehitustegevuse kord veeteel või navigatsioonimärgi vahetus läheduses või mõjupiirkonnas”.

LIIKLUSKORRALDUS

Planeeringualast lääne pool asuva 17177 Haljala-Käsmu tee (Neeme tee) teemaa laius on 10-11 meetrit ning asfaltkatendi laius on keskmiselt 5,6 meetrit. Tee on kahesuunalise liiklusega. Asfaltkatend on rahuldavas seisukorras. Krunt nr 1, Merekooli tänav, on kuni muuseumini asfaltkattega, sealt edasi on tee pinnas- ja kruusakattega. Tänavala laius on 3-5,6 meetrit. Krunt nr 2, Majaka tänav, on kruusakattega, tee laius on keskmiselt 2,25 meetrit. Krunt nr 8, Merekooli põik tänav, tekib käesoleva planeeringulahenduse ellu viimisel. Planeeringualal asuvad või sinna planeeritavad tänavad projekteeritakse kahesuunalise liiklusega.

Maanteeameti ida regioon väljastas “Tehnilised tingimused Majakamäe detailplaneeringu koostamiseks” (vt kiri 02.06.11 nr 15-2/11-00159/084). Lähtudes väljastatud tehnilistest tingimustest ja standardist EVS 843:2003 “Linnatänavad”

lahendatakse planeeringualal liikluskorraldus ja juurdepääsud kruntidele. Joonisel "Detailplaan" on juurdepääsud tähistatud lillade kolmnurkadega.

Krundile nr 3 seatakse teeservituut (vt peatükk "Servituudid") krundi nr 7 kasuks. Servituudi seadmine on põhjendatud, kuna krunt nr 7 on igast küljest ümbritsetud krundiga nr 3.

Planeeringuala asub 17177 Haljala-Käsmu maantee kaitsevööndis ja maantee sanitaarkaitsevööndis. Riigimaantee kaitsevööndi laius äärmise sõiduraja teljest on 50m ja sanitaarkaitsevööndi laius on 60 meetrit katendi servast. Planeeringu koostamisel on arvestatud, et liiklemine maanteel põhjustab liiklusrütmüra, vibratsiooni, õhusaastet ja muid inimeste tervisele kahjulikke mõjusid. Seoses planeeringuala asumisega sanitaarkaitsevööndis ning lähtudes Rahvatervise seaduse §8 lg 2 p 17 alusel kehtestatud Sotsiaalministri 04. märtsi 2002. a. määrusest nr 42, milles on esitatud meetmed normmürataseme tagamiseks, tuleb planeeringu koostamisest huvitatud isikutel rajada vajadusel planeeringuala maanteega piirnevale alale võtta tarvitusele meetmeid normmüratasemete tagamiseks (näiteks müra summutamiseks ning heitgaaside leviku tõkestamiseks). Sanitaarkaitsevööndis ületab müratase normtasest ning seal elamine ja puhkamine on inimese tervisele ohtlik. Müratasest vähendavad abinõud on müratõke, kõrghaljastus jne.

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

Liikluse ohutuse ja sujuvuse tagamiseks peab sõidukijuhil olema sõidutee ja sellega külgneva ala ulatuses tagatud nõutav külgnähtavus. Nähtavuskolmnurgad on toodud joonisel "Detailplaan". Kuna Käsmus on teed kitsad ning nähtavus kõrvaltänavatelt peateele tihti piiratud, võiks Neeme teel sõidukite maksimaalne liikumiskiirus olla 10-20km/h. Seega peab nähtavuskolmnurga ühe haara pikkus olema hea nähtavuse tagamiseks vähemalt 60 meetrit.

Lähtudes 2009. aasta loendusandmetest, mille põhjal oli ööpäevane keskmine liiklussagedus Käsmu külas paikneval 17177 Haljala-Käsmu teelõigul 600 autot ööpäevas, on tegemist neljanda klassi maanteega. Perspektiivne aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus võib sellel lõigul ulatuda 900 a/ööp.

Krunt nr 1, mis on samuti tee- ja tänava maa sihtotstarbega, asub osaliselt maantee teekaitsevööndis ja sanitaarkaitsevööndis. Ehitisi sellele maale ei planeerita. Tehnilistes tingimustes on määratud hoonestusala aktsepteeritavaks ehituskeeluvööndiks 15 meetrit riigimaantee katte servast.

Rekonstrueeritavate ja planeeritavate sõiduteede katendiks (kruntidel nr 1,2 ja 8) planeeritakse must (bituumen-) kate. Teed võib rajada esialgu peenkillustikkattega, kuid hiljem, kui maapind on tehnovõrkude kohal vajunud ning tasandatud, tuleb teed katta musta kattega.

Tehnovõrkude kulgemine tee kaitsevööndis või lõikumine riigimaanteega tuleb lahendada komplekselt ühe koridori kaudu, mis on eraldi projekti nõudev tegevus. Lähtetingimused projektile tuleb eelnevalt nõutada Maanteeameti ida regioonilt ning projekt tuleb koostada vastavalt selle tehnovõrgu projekteerimismuudatustele ning "Tee projekteerimise normid ja nõuded" peatükk 8 alusel ja kooskõlastada Maanteeameti Ida regiooniga (Vallikraavi 2 Rakvere).

Materjalide peale- ja mahalaadimine riigimaanteelt on keelatud. Samuti pole lubatud ehitustehnikaga manööverdada tee maa-alal (teel ja muldkeha nõlval). Käesolev planeering ei tee ettepanekut uute mahasõitude rajamiseks.

Detailplaneeringu koostaja teeb Maanteeameti Ida regioonile ettepaneku anda Käsmu küla tihehoonestusalal paiknev riigimaantee 17177 Haljala-Käsmu lõik üle Vihula Vallavalitsusele munitsipaalteeks.

Planeeringu koostaja teeb ettepaneku rajada kõnniteed, kuna käesoleval ajal liiklevad jalakäijad sõiduteel ning see tekitab liiklusohutlikke olukordi. Planeeringualal asuvaid tänava-alasid tuleb nende väljaehitamisel käsitleda õuealadena, kus kasutatakse rahustatud liikluse põhimõtteid. Planeeritavad kõnniteed võiksid olla üks osa Vihula valla üldplaneeringus näidatud matkarajast. Teede lauseks planeeritakse minimaalselt 1 meeter, sest vanad külatänavad on kitsad.

Krundile nr 5 planeeritakse jalgtee, mida mööda saab minna vaatama Lemeti kivi. Kõnnitee asukoha planeerimisel on arvestatud mitme aspektiga. Esiteks peab inimeste liikumine olema võimalikult ohutu. Seetõttu pole võimalik jalgteed nihutada kruntide 5 ja 6 vahelisel sõiduteel põhja poole, kus asub ristmik. Teiseks peab jalgtee kulgema lühimat võimalikku trajektoori mööda. Kui tee asukoht eirab seda loogikat ning kulgeb sihtpunktini väga keeruliselt, siis kõnnitakse sisse omaalgatuslikud teed. Naabri privaatsuse tagamiseks krundil asukohaga Ranna tee 27a istutatakse jalgteest lõuna poole krundile nr 5 hekk.

Parkimine korraldatakse planeeringuala siseselt. Krundil nr 3 on olemas asfaltplats, kuhu saab parkida 9 sõiduauto. Lisaks saab 5 sõidukit parkida krundi nr 3 loodeosas. Krundile nr 5 planeeritav 10 kohaga parkla on mõeldud sadamast paadiga merele minejate autodele, sest krundile nr 4 pole selle pindala väiksuse tõttu parklat võimalik

rajada. Krundil nr 1 paikneb bussiparkimiskoht. Krundil nr 6 korraldatakse vajadusel parkimist suurürituste ajal.

Parkimiskohtade arv detailplaneeringualal vastab EVS 843:2003 standardile "Linnatänavad".

Teed tuleb liiklusohutuse tagamiseks varustada liikluskorraldusvahenditega (äärekiivid, teede joonmärgistus, liiklusmärgid).

Liikluse korraldamise eesmärk planeeringualal on tagada häireteta, sujuv, võimalikult kiire, ohutu ja keskkonda minimaalselt kahjustav liiklus. 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.

Vastavalt Liiklusseaduse §2 korraldab kohalik omavalitsus liiklust ja tagab liiklusohutuse oma haldusterritooriumil.

Vihula Vallavolikogul määrata krundid nr 1,2 ja 8 avalikus kasutuses olevateks kohalikeks teedeks vastavalt Teeseadusele ja Asjaõigusseadusele.

MUINSUSKAITSE

Käesoleva detailplaneeringu koostamise eesmärk on peamiselt kruntide moodustamine jätkuvalt riigi omandis olevale reformimata maale.

Planeeringualal asub kaks ehitismälestist: Käsmu Piirivalvekordoni hoone (registrinumber 16068) ja Käsmu tuletorn (registrinumber 16067). Käsmu Piirivalvekordoni hoone ja Käsmu tuletorn võeti arvele kinnismälestistena kultuuriministri määrusega nr 8 "Kultuurimälestiseks tunnistamine" 30. märtsil 1998. aastal.

Loode pool asub endine Käsmu merekooli hoone (registrinumber 5813), mis on samuti ehitismälestis. Käsmu merekooli hoone võeti arvele kinnismälestisena kultuuriministri määrustega 13. mail 1997. aastal ja 30. märtsil 1998. aastal. Hoonesse asutas hr Aarne Vaik 1993. aastal mereteemalise muuseumi, mis koondab kohalike inimeste poolt annetatud ja muusemi looja poolt kokku ostetud esemeid. Krundil on mälestusena nõukogude ajast mitmeid militaarseid objekte nagu vaatlustorn, rivistusväljak, kordoni aed ning kasarmu abihooned. Kõik militaarsed ja ajaloolised struktuurielemendid tuleb säilitada. Vaatlustorni tõmmitsad ulatuvad keldri katusele.

Kelder on murukatusega rajatis, mis rajati koos merekooli hoonega. Vaatlustornist mere pool paiknevad kitse kujutav skulptuur ja Käsmu tuletorn. Kogu meremuuseumi hoone ümbrus on täis ehitusmaterjali, ujuvpoisid ja muid meretarvikuid. Maa-ala vajab hädasti heakorrastamist. Meremuuseumi lõunapoolsel küljel paiknevad viljapuuad ja rivistusväljak, mis on hästi korrastatud. Nõukogude ajal paigaldatud asfaltkatend on küll lagunened ning rohtu kasvanud, kui peab veel mõnda aega vastu. Rivistusväljakule on muuseumi looja kogunud kokku ankruid, kette ja muid merega seotud museaale. Hoone merepoolsel küljel on nõukogude ajast jäänud mitmeid vundamente. Abihooned on ehitatud käepärastest materjalidest ning nende välisilmed vajaksid viimistlemist, et viia nende välimus kooskõlla muinsuskaitse all olevate hoonetega. Vanad vundamendid tuleb lõplikult lammutada. Krundile nr 3 uusi hooneid ei rajata, olemasolevad hooned säilivad. Kruntidele nr 4 ja 5 ehitamisel tuleb säilitada hoonetevaheline tuleohutuskuja 8 meetrit, hooneid ei tohi ehitada omavahel tulemüüriaga kokku, sest tuleb säilitada vaated Soome lahele. Ka ülejäänud planeeringualal on oluline kaunite vaadete ning vaatekoridoride säilitamine. Mälestised on enamuses on hästi vaadeldavad, rannas paikneva ehitusmaterjali ära koristamisel muutuvad paremini vaadeldavaks ka tuletorn ja skulptuur. Vaatlustornile tuleks koostada ehituslik ekspertiis, sest enamus sarnaseid rajatisi on oma ohtlikkuse tõttu lammutatud.

Detailplaneeringule tuleb tellijal ehk Vihula vallal koostada muinsuskaitse eritingimused. Planeeringule lisati koostamise käigus täiendavaid fotosid, et anda parem ülevaade planeeringualast.

Kaitsevöönd hõlmab planeeringuala põhjapoolset osa. Maakasutuse eeltingimuseks sellel alal on kõikide kaevandamist ja ehitamist vajavate ettevõtmiste kooskõlastamine Muinsuskaitseametiga, et vajadusel viia läbi pinnasesse sattunud esemete ja rajatiste väljakaevamine, dokumenteerimine ja konserveerimine. Kinnismälestist ja muinsuskaitsealal paiknevat ehitist võib konserveerida ja restaureerida ainult vastutava spetsialisti või konserveerimise ja restaureerimise projekti koostaja muinsuskaitsealase järelevalve all.

Eelnevat arvesse võttes tekivad maakasutajatel lisaks ehituslikele ja arhitektuursetele nõuetele veel erinõuded seoses kommunikatsioonide ning juurdepääsude funktsioneerimise ja korrastamisega seotud tööde võimaldamisega.

Olemasolevad ehitised tuleb hoida heas korras. Vajadusel rajatavad piirded vms peavad sobima olemasolevate ehitistega.

Kultuurimälestiste kaitsevööndis paiknevate ehitiste ja rajatiste projektid tuleb kooskõlastada Muinsuskaitseametiga.

SERVITUUDID, KITSENDUSED JA KAITSEVÖÖNDID

Servituudid

Krundile nr 3 seatakse 4 meetri laiune teeservituut krundi nr 7 kasuks pindalaga 182m². Servituudi igapäevast kasutamist reguleerib notariaalselt sõlmitud kasutuskord.

Krundile nr 3 seatakse elektrivarustuse tagamise eesmärgil servituut pindalaga 98m² OÜ Jaotusvõrk Virumaa regiooni kasuks. Ka kõik ülejäänud vajalikud kommunikatsioonid rajatakse samasse servituudialasse.

Servituutidega koormatud alad on näidatud "Detailplaanil" (teeservituut) ja plaanil "Tehnovõrgud ja sihtotstarbed" (elektrikaabli ning teiste tehnovõrkude servituudiala) helerohelist värvi viirutustega.

Kitsendused

Kruntide kasutamist kitsendavad: kinnismälestistest tulenevad kaitsevööndid, ida pool asuv Käsmu laht, lääne pool asuv riigimaantee, veetrassid, sideõhuliinid, sidekaablid, elektriõhuliinid ja elektrikaablid.

Tehnovõrgud ja kruntide sihtotstarbed on näidatud detailplaneeringu joonisel "Tehnovõrgud ja sihtotstarbed". Kruntidel paiknevad ning nende kasutust kitsendavad tehnovõrkude kaitsevööndid on joonisel tähistatud sinise katkendjoonega.

Elektriliinide kaitsevööndid ja kaugus rajatistest

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

Alla 1 kV pingega õhuliinide kaitsevöönd on 2 meetrit ja kuni 20kV pingega liinide korral on 10 meetrit.

Maakaabelliinide kaitsevöönd on maa-ala, mida piiravad mõlemal pool liini 1 m kaugusel äärmistest kaablitest paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

Alus: EPN 17

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

Sidekaablite kaugus rajatistest ja tehnovõrkudest

Alus: EPN 17

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

Veetorustike 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; kanalisatsioonitrassist 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. "Kanalisationiehitiste veekaitseõuded"; EPN 17 ja 18

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

(1) Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni maa-aluste survetorustike 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.

Puhastusseadmete sanitaarkaitsevöönd

Ühiskanalisatsiooni reoveepumpla kuja ulatus sõltub reoveepumplasse juhitava reovee vooluhulgast. Kui vooluhulk on kuni 10 m³/d, peab kuja olema 10 meetrit; kui vooluhulk on üle 10 m³/d, peab kuja olema 20 meetrit.

Alus: Vabariigi Valitsuse 16. mai 2001. a määrus nr 171 „Kanaliseerimis- ja veevõrgustike veekaitse nõuded“ (RTI 2001, 47, 261, § 8).

Joogivee kvaliteedinõuded

Joogivee kvaliteet peab vastama sotsiaalministri 31.07.2001.a välja antud määruse nr 82 “Joogiveekvaliteedi- ja kontrollinõuded ning analüüsimeetodid” kõikidele nõuetele, sealhulgas ka radioloogiliste näitajate osas.

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

Maantee sanitaarkaitsevöönd

Planeeringuala asub osaliselt maantee sanitaarkaitsevööndis. Tegemist on piirangualaga.

T-17177 Haljala-Käsmu tee sanitaarkaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge on 60 meetrit.

Alus: Tee projekteerimise normid ja nõuded (teede- ja sideministri 28.09.1999. a määrus nr 55 (RT L 2000,23,303) sisalduvad maanteede projekteerimismid

Alus: Rahvatervise seadus § 8 lg 2 p 17 alusel kehtestatud Sotsiaalministri määrus nr 42, RTL, 14.03.2002, 38, 511.

Maantee 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 poolt kehtestatud detailplaneeringus;

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

Müra

Liiklusest tekkiv välismüra peab jääma sotsiaalministri 04.03.2002.a väljastatud määruse nr 42 “Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega

hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid” §5 lg 4 kehtestatud taotlustaseme piiridesse.

Ranna ja kalda kasutamise kitsendused

(1) Rannal või kaldal on:

- 1) ranna või kalda piiranguvöönd;
- 2) ranna või kalda ehituskeeluvöönd;
- 3) ranna või kalda veekaitsevöönd.

(5) Üle viie meetri kõrgusel ja tavalisele veepiirile lähemal kui 200 meetrit oleval kaldaastangul koosnevad ranna või kalda piiranguvöönd, veekaitsevöönd ja ehituskeeluvöönd kaldaastangu alla kuni veepiirini jäävast alast ja käesoleva seaduse §-des 37–39 sätestatud vööndi laiusest.

Alus: Looduskaitseseadus §35

Vaba läbi- ja juurdepääsu tagamine

(1) Rannal või kaldal asuva kinnisasja valdaja on kohustatud tagama inimeste ja loomade vaba läbipääsu kallasrajal veeseaduse (RT I 1994, 40, 655; 1996, 13, 241; 1998, 2, 47; 61, 987; 1999, 10, 155; 54, 583; 95, 843; 2001, 7, 19; 42, 234; 50, 283; 94, 577; 2002, 1, 1; 61, 375; 63, 387; 2003, 13, 64; 26, 156; 51, 352) § 10 tähenduses.

(2) Kohalikud omavalitsused on kohustatud üld- ja detailplaneeringuga tagama avalikud juurdepääsuvõimalused kallasrajale.

Alus: Looduskaitseseadus §36

Ranna ja kalda ehituskeeluvöönd

Ehituskeeluvööndi laius rannal või kaldal on:

- 2) mererannal, Peipsi järve, Lämmijärve, Pihkva järve ja Võrtsjärve rannal 100 meetrit;
- 3) linnas ja alevis ning aleviku ja küla selgelt piiritleval kompaktsel asustusega alal (edaspidi tiheasustusala) 50 meetrit, välja arvatud käesoleva lõike punktis 5 sätestatud juhul;
- (5) Ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud:
 - 1) pinnavee veehaarde ehitisele;

- 2) sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele;
- 3) ranna kindlustusrajatisele;
- 4) hüdrograafiateenistuse ja seirejaama ehitisele;
- 5) kalakasvatusehitisele;
- 6) riigikaitse, piirivalve ja päästeteenistuse ehitisele;
- 8) tehnovõrgule ja -rajatisele;
- 9) sillale;
- 10) avalikult kasutatavale teele ja tänavale;
- 11) raudteele.

Alus: Looduskaitseseadus §38

Kallasrada

Kallasrada on kaldariba avaliku veekogu ja avalikuks kasutamiseks määratud veekogu ääres ning asub kaldavööndis.

Kallasraja laiust arvestatakse lamekaldal keskmise veeseisu piirjoonest ja kõrgkaldal kaldanõlva ülemisest servast, lugedes viimasel juhul kallasrajaks ka vee piirjoone ja kaldanõlva ülemise serva vahelist maariba.

Kallasraja laius on eesvooludel 10-25km² valgalaga ja eesvooludel üle 25km² valgalaga 4 meetrit veekogu kaldast.

Kallasraja laius on laevatatavatel veekogudel 10 meetrit.

Alus: Veeseadus §10, Asjaõigusseadus §161

Veekaitsevöönd

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

Veekaitsevööndi ulatus tavalisest veepiirist on:

- 1) Läänemerel, Peipsi, Lämmi- ja Pihkva järvel ning Võrtsjärvel – 20 m;
- 2) Tavaline veepiir on käesoleva seaduse tähenduses põhikaardil märgitud veekogu piir.

Alus: Looduskaitseseadus §39, Veeseadus §29

Ranna ja kalda piiranguvöönd

Ranna või kalda piiranguvööndi laius on:

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

Alus: Looduskaitse seadus §37

HEAKORRASTUS JA PIIRDED

Käesolev detailplaneering näeb ette planeeritava ala heakorrastamise.

Kruntide nr 1,2 ja 8 äärde paigaldatakse võimalusel tänavavalgustus.

Kruntide piireteks on peamiselt puidust lippaiad. Võrkaed ümbritseb osaliselt krunti nr 6.

Piirdeaia materjaliks on soovitatav kasutada puitu. Kruntide erinevate funktsioonide esile toomiseks planeeringuala siseselt on soovitatav kasutada haljastust. Piirdeaed lahendada arhitektuurse projektiga ja see peab sobima Käsmu aleviku miljööga. Piirded võib rajada kruntide piiridele maksimaalse kõrgusega kuni 1.20m.

Sadama-alale võib turvalisuse tõstmiseks kokkuleppel Muinsuskaitseameti ja Keskkonnaametiga rajada tavapärasest kõrgemaid piirdeid, kuid inimestele peab jääma võimalus kallasraja kasutamiseks. Sadama-ala piiramisel piirdega tuleb kallasrada ümber suunata.

KESKKONNAKAITSE

Detailplaneeringu lähteülesande kohaselt pole planeeringualal keskkonnamõjude hindamine nõutav.

Territooriumi sademeveed ei ole reostunud ning need hajutatakse pinnasesse. Katendiga aladelt peab vee äravoolu tagama katendile projekteeritav kalle. Sademevett ei tohi juhtida olmekanaliseerimisele.

Maksimaalselt tuleb kruntidel säilitada väärtuslik kõrghaljastus.

Kruntidel nr 2 ja 3 tuleb seoses tee laiuse normidega kooskõlla viimisega ning parkimiskohtade rajamisega langetada mõned puud ning põõsad ja likvideerida hekk. Uue haljastuse rajamiseks on soovitatav koostada haljastusplaan. Taimeliikide valikul on soovitatav kasutada alale looduslikult omaseid, vähenõudlikke ja maa-alaga harmoneeruvaid taimeliike.

Juurdepääsuteede ja jalgteede ehitamisel on soovitatav kasutada looduslikke materjale.

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. Peale ehitustegevuse lõppemist tuleb kruntidel taastada haljastus ja heakord.

Planeeringuga käsitletava maa-ala jäätmekäitlus on seotud olmejäätmete hoidmisega. Kruntidele nr 3,4,5 ja 6 planeeritakse prügikonteinerid (vt detailplaneeringu joonis "Detailplaan"). Konteinerite tühjendamist 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.

TULEOHUTUS

Planeeritavad hooned ehitatakse minimaalselt TP-3 tulepüsivusklassi nõuete kohaselt. Juurdepääs kruntidele on võimalik mööda Neeme teed ning krunte nr 1,2 ja 8. Piirete väravad planeeritakse minimaalselt 4,5 meetri laiused. Planeeringuala sisene reljeef ja haljastus võimaldavad juurdepääsu hoonetele ning tuletõrjevahendite ümberpööramist.

Lähimad tulekustutusvee võtmiseks sobivad kohad on krundil nr 4 asuv sadam ja lõuna pool asuva Käsmu sadama muul. Hüdrant paigaldatakse koos veetrassi väljaehitamisega Koidu tänava ja Neeme tee ristmiku kõrvale. Projekteeritavate veetrasside läbimõõt peab olema vähemalt 100mm, tagamaks maa-ala piisavat varustatust tulekustutusveega võimaliku tulekahju korral.

Tuleohutuse tagamiseks projekteeritavates hoonetes 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.

Tervisekaitse

Hooned varustada peale automaatse tulekahjusignalisatsiooni ka ventilatsioonisüsteemidega. Valgustus territooriumil ja hoonetes peab olema piisav ning peasissepääsud kaetud varikatustega. Turvalisuse tagamiseks kasutada vajadusel karastatud või armeeritud klaase, mis ei tekita purunemisel ohtlikke kilde. Avaliku kasutusega hoonetesse tuleb tagada sissepääs ka ratastooli kasutavatele inimestele.

TEHNOVÕRGUD

Olemasolev olukord

Planeeringualal on olemas veetrassid. Kruntide nr 1 ja 2 ääres paiknevad elektrimadalpinge õhuliinid (0,4kV). Piki Neeme teed kulgevad sidekaabel ja elektri kõrgepingekaabel. Krundil nr 1 on paiknevad sideõhuliinid. Planeeritavate tehnovõrkude soovituslikud asukohad on näidatud joonisel "Tehnovõrgud ja sihtotstarbed". Planeeringualaga piirnevatele kruntidele, mille tehnovõrkude lahendusi käesolevas planeeringus ei ole käsitletud, on liitumistingimused ja liitumispunktide asukohad määratud varem neile koostatud detailplaneeringutes või on neil toimivad tehnovõrgud olemas.

Telefoniside

Kõikidele liitujatele rahuldava lahenduse saamiseks tuleb sidekaabel tuua Neeme teelt. Side- ning signalisatsiooniteenused on võimalik lahendada ka mobiilside baasil.

Elektrivarustus

OÜ Jaotusvõrgu Virumaa regioon väljastas tehnilised eeltingimused nr 192324, 31. mail 2011. aastal. Krundil nr 3 on elektrivarustus olemas. Elektrivarustus kruntidel nr 3,4,5,6,7 ja 9 lahendatakse uute ehitiste rajamisel madalpinge maakaablitega Käsmu rahvamaja alajaama jaotusfiidrist F1 Krundile nr 7 kulgeb elektrikaabel läbi krundi nr 3. Krundile nr 3 seatakse servituut pindalaga 98m² (vt ptk Servituudid). OÜ Jaotusvõrk Virumaa regiooni kasuks. Liitumiskilbid paigaldatakse tarbijate kruntide piiridele. Kruntide toitekaablite trasside orienteeruvad asukohad on näidatud joonisel "Tehnovõrgud ja sihtotstarbed". Eraldi elektrikaabel paigaldatakse tänavavalgustuse toiteks. Elektrivarustuse kohta koostada eraldi projekt.

Veevarustus. Kanalisatsioon

Vihula valla ÜVK kohaselt rajatakse planeeringualale uued vee- ja kanalisatsioonitrassid. Seoses uute veetorustike rajamisega likvideeritakse kruntidel nr 3, 5 ja 6 paiknevad veetrassid. Uued ühisveevärgi torustikud tuleb ehitada avalikus kasutuses olevale maale. Kui see pole võimalik, siis tuleb seada isiklik kasutusõigus veetrassi omaniku või haldaja kasuks. Planeeritavate kruntide piiridest kuni 1 m

väljapoole paigaldada kinnistute peakraanid, mis jäävad veevärgiga liitumise punktideks. Veevarustuse torustike minimaalne paigaldamissügavus on 180cm.

Kanalisatsioon on planeeringualal ja selle ümbruses käesoleval ajal lahendatud kogumiskaevudega. 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.

Krundile nr 9 rajatakse Vihula valla ÜVK kohaselt reoveepuhasti.

Planeeringualal tuleb tagada sademevete äravool. Madalamates kohtades tuleb vajadusel maapinda täita.

Soojavarustus

Detailplaneeringu ettepaneku kohaselt varustatakse hooned vajadusel lokaalsete küttesüsteemidega.

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. Käsmu 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.
- kruntide hoonestajatel tuleb hoonete projekteerimisel ja hilisemal kasutamisel eelpool tooduga arvestada.

Koostas:

Külli Õisma

04. juuni 2012.a.