

KUUSALU VALLA ÜLDPLANEERING

KUUSALU VALLA ÜLDPLANEERING

PLANEERINGU ESKIIS



2021

Sisukord

SISSEJUHATUS.....	5
1.1 Planeeritav ala.....	5
1.2 Mõisted ja lühendid	7
2 KUUSALU VALLA ÜLDPLANEERINGU LAHENDUSE ALUSED.....	11
2.1 Valla väärtused.....	11
2.2 Valla visioon ja strateegilised eesmärgid	11
2.3 Arengukavad ja planeeringud	12
3 KUUSALU VALLA RUUMILISE ARENGU PÕHIMÕTTED	13
4 ASUSTUSE SUUNAMISE ALUSED.....	17
4.1 Tiheasustusega alad	18
4.2 Kompaktse hoonestusega alad.....	18
4.3 Hajaasustusega alad.....	19
4.4 Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud.....	19
4.5 Maa- ja ruumikasutus Lahemaa rahvuspargis ja väljaspool rahvusparki	20
4.5.1 Maa- ja ruumikasutus väljaspool Lahemaa rahvusparki.....	20
4.5.2 Maa- ja ruumikasutus Lahemaa rahvuspargis.....	20
5 MAAKASUTUS JUHTOTSTARVETE LÕIKES	26
5.1 Väikeelamu maa-ala	26
5.1.1 Tiheasustusega alad ja kompaktse hoonestusega alad	27
5.1.2 Hajaasustusega alad.....	28
5.2 Korterelamu maa-ala.....	31
5.3 Ühiskondliku hoone maa-ala	32
5.4 Äri maa-ala	34
5.5 Äri- ja tootmise maa-ala	36
5.6 Tootmise maa-ala.....	38
5.7 Puhke- ja virgestuse maa-ala.....	39
5.8 Segafunktsiooniga maa-ala.....	40
5.9 Supelranna maa-ala ja supluskohad.....	40
5.10 Roheala	41
5.11 Kaitsehaljastuse maa-ala	41
5.12 Tehnoehitise maa-ala.....	42
5.13 Jäätmekäitluse maa-ala	42
5.14 Mäetööstuse maa-ala.....	42
5.15 Põllu ja metsa maa-ala.....	43
5.16 Kalmistu maa-ala.....	43
5.17 Aianduse maa-ala	44
5.18 Liikluse maa-ala	44
5.19 Sadama maa-ala, paadisillad, slipid ja lautrikohad	44
5.20 Riigikaitsemaa ja -taristud	45
5.21 Garaažide maa-ala.....	46
6 KASUTUS- JA EHITUSTINGIMUSED TEEMADE LÕIKES	47
6.1 Avalik ruum ja haljastus	47
6.2 Kultuuriväärtuslikud alad ja objektid.....	48
6.2.1 Väärtuslikud maastikud.....	48
6.2.2 Miljööväärtuslikud ala.....	51
6.2.3 Kultuuriväärtuslikud objektid	56
6.3 Loodusväärtused ja -ressursid	58

6.3.1 Looduskaitse alused objektid	58
6.3.2 Roheline võrgustik	59
6.3.3 Maavarad	60
6.3.4 Väärtuslik põllumajandusmaa	60
6.3.5 Puhke- ja kaitsemetsad	61
6.3.6 Veekogud	63
6.3.6.1 Avalik juurdepääs kallasrajale	63
6.3.6.2 Ehituskeeluvööndi vähendamine	63
6.3.6.3 Üleujutusohuga alad	63
6.4 Teed ja taristud	64
6.4.1 Riigiteed	64
6.4.1.1 Tallinn–Narva maantee	64
6.4.2 Avaliku kasutusega kohalikud teed ja erateed	67
6.4.3 Parkimine	68
6.4.4 Kergliiklusteed	69
6.5 Tehnilised taristud	70
6.5.1 Vesi ja kanalisatsioon	70
6.5.2 Sademevesi	71
6.5.3 Tuletõrje veevarustus	72
6.5.4 Elektrivõrk	72
6.5.5 Soojusmajandus	72
6.5.6 Gaasivarustus	73
6.5.7 Jäätmekäitlus	73
6.5.8 Taastuvenergeetika	73
6.5.9 Maaparandussüsteemide korrashoid	74
6.6 Keskkonnatervis	76
6.6.1 Radoon	76
6.6.2 Müra	76
6.7 Muud ülesanded	77
6.7.1 Asulate piiride muutmise ettepanekud	77
6.7.2 Munitsipaliseerimine	79

7 KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE TULEMUSTEGA

ARVESTAMINE **80**

8 PLANEERINGU ELLUVIIMINE **80**

LISAD **83**

Lisa 1. KSH aruanne	83
Lisa 2. Lahemaa RP ehitustingimuste analüüs	83
Lisa 3. Liikluskorraldus, sellega kaasnevad sotsiaal-majanduslikud mõjud ja müra leevendamise meetmed põhimaanteel nr 1/E20 Tallinn-Narva Kuusalu valla territooriumil (30,7–63,6 km)	83

SISSEJUHATUS

Kuusalu Vallavolikogu algatas Kuusalu valla üldplaneeringu ja üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise 17.06.2009 otsusega nr 49. Üldplaneeringut menetletakse seetõttu kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimisseaduse (PlanS) järgi.

Üldplaneeringu koostamise põhieesmärk on valla ruumilise arengu põhimõtete kujundamine ning selle alusel planeeringuala üldiste kasutus- ja ehitustingimuste ning maakasutuse juhtotstarvete määramine.

Üldplaneering koostatakse kogu Kuusalu valla territooriumile.

Üldplaneeringu koostamisega paralleelselt viiakse läbi planeeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH). KSH selgitab, kirjeldab ja hindab üldplaneeringu elluviimisega kaasnevat olulist keskkonnamõju ja määrab vajadusel mõjude leevendusmeetmed, arvestades üldplaneeringu eesmärke ja käsitletavat territooriumi¹. KSH tulemused kajastatakse üldplaneeringu lahenduses.

Üldplaneeringu koostamisel lähtutakse Kuusalu valla ja kõrgema taseme arengudokumentidest ning asjakohastest õigusaktidest.

Üldplaneeringu koostamise konsultant oli 2015–2018 OÜ Skepast&Puhkim, kes viis läbi planeeringu ja KSH esimese etapi ning koostas eskiislahenduse. 2019. aastal sõlmis Kuusalu Vallavalitsus planeeringu koostamise konsulteerimiseks ja keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimiseks konsultatsioonilepingu konsultatsiooniettevõttega Hendrikson ja Ko OÜ.

Üldplaneeringu lahenduse väljatöötamine toimub Kuusalu Vallavalitsuse ja -volikogu, ametkondade, kohalike huvigruppide ja konsultandi koostöös.

Üldplaneering koosneb:

- seletuskirjast (käesolev dokument)
- joonistest, milleks on:
 - valla maakasutuskaart M 1:20 000
 - Lahemaa väljavõte M:15:000
 - Kiiu aleviku väljavõte M 1:5000
 - Kuusalu aleviku ja küla väljavõte M 1:5000
 - Kolga aleviku väljavõte M 1:5000
 - Salmistu küla väljavõte M 1:5000
 - Valkla küla väljavõte M 1:5000

1.1 Planeeritav ala

Kuusalu vald asub Harjumaa idaosas. Valla pindala on 707,93 km². Kuusalu vallas on kolm alevikku ja 64 küla (vt joonis 1).

Valla keskuseks on Kuusalu alevik, mis asub 39 km kaugusel Tallinnast. Valla teised suuremad asulad on Kiiu ja Kolga alevik. Valda läbib riikliku tähtsusega Tallinn–Narva põhimaantee (nr 1).

Vald piirneb idas ja kagus Lääne-Virumaaga (Haljala, Kadrina ja Tapa vallaga), lõunas Anija vallaga, läänes Jõelähtme vallaga. Kuusalu vald ümbritseb Loksa linna.

¹ KSH aruanne on toodud lisas 1

1.2 Mõisted ja lühendid

Kuusalu valla üldplaneeringus on kasutatud järgmisi mõisteid ja lühendeid.

Mõisted

Abihoone	Põhihoonet teenindav hoone (nt saun, garaaž, kuur, katlamaja, pesuköök, töökoda, ateljee vms).
Avalikult kasutatav eratee	Eraomanikule kuuluv tee, mis on tulenevalt avalikust huvist määratud avaliku kasutusega teeks.
Avalikult kasutatav tee	Riigitee, kohalik tee ja avalikuks kasutamiseks määratud eratee.
Avalikud ja avaliku kasutusega veekogud	Avalik veekogu Kuusalu vallas on Soome laht. Avaliku kasutusega veekogud on määratud VV korraldusega. Avaliku ja avaliku kasutusega veekogu ääres tuleb tagada kallasraja kasutamise võimalus.
Ehitusala	Ehitusalad on Lahemaa Rahvusparki kaitsekorralduskava poolt määratud alad, kus lähtuvalt kaitse-eesmärkidest ja kaitsekorralduskavast on teatud tingimustel võimalik täiendavat hoonestust kavandada kaitseala valitseja nõusolekul.
Ehitusjoon	Hoonete paiknemise kaugus teest/tänavast või maaüksuse tee/tänavapoolsetest piiridest.
Eratee	Eraomanikule kuuluv tee, mis ei ole avalikus kasutuses.
Hajaasustus / hajaasustusega ala	Hoonestuse paiknemine hajusamalt kui tiheasustusega alal ja kompaktse hoonestusega aladel. Õuede asetus nii üksteise kui teede ja kõlvikute suhtes võib varieeruda. Hoonestatud õuemaad võivad paikneda kas piki teid, põlluservi, veekogude kaldail, olenevalt külatüübist ja/või hoone asukohas väljakujunenud hoonestuslaadist.
Hoonestusala	Asustuse suunamise mõistes laiemad hoonestatud alad (viidates konkreetset krundi/maaüksuse hoonestusalale on see tekstis välja toodud).
Hoonestuslaad (planeerimisseaduse mõistes)	Piirkonna hoonestusele iseloomulike tunnuste kogum, mis võib seisneda hoone kõrguses, mahus, krundijaotuses, hoonete paiknemises üksteise suhtes või krundil/õuemaal.
Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundil	Hoonealuse, sealhulgas hoone maapealse osa alune pind, mille sisse loetakse hoone juurde kuuluv rõdu, lodža või varikatus. Hoonealuse pinna sisse loetakse nii ehitusloakohustuslikud kui ehitusloakohustuseta hoonete pinnad.
Inimmõõtmelisus	Inimmõõtmelisus on ruumikujundamise põhimõte, mis keskendub sellele, kuidas luua meeldiv ruumikogemus jalgsi ja rattaga liikujale. Meeldiv ruumikogemus sõltub erinevatest

Mõisted

	<p>tajudest (nt nägemine, kuulmine, haistmine), ohtlikkusest või turvatundest mida ruum loob, ruumis sotsialiseerumise või viibimise võimalustest, mida liikuja kogeb jalgsi (~5 km/h) või rattaga (~15 km/h) liikudes. Ruumikogemust saab suunata nt hoonestuse kõrguse ja fassaadi detailirohkuse, avaliku ruumi ja haljastuse mitmekülgsuse ja -funktsionaalsuse, loogiliste ja turvaliste jalakäiguteede jt planeerimisvõtete kaudu.</p>
Kallasrada	<p>Kallasrada on kaldariba avalikult kasutatava veekogu ääres veekogu avalikuks kasutamiseks ja selle ääres viibimiseks, sealhulgas selle kaldal liikumiseks.</p>
Kergliiklustee	<p>Jalgsi, jalgrattaga, rulluiskude, ratastooli, tõukeratta ja tasakaaluliikuriga liiklemiseks ettenähtud eraldi tee või teeosa.</p>
Kohalik keskus	<p>Maakonnaplaneeringus määratud keskus, mis pakub valdavalt kohalikke põhiteenuseid ning tagab teenuste kättesaadavuse suurematest keskustest eemal paiknevates piirkondades. Need on keskused, mis võivad, kuid ei pruugi olla oluliseks kohaliku tasandi töökohtade pakkujaks.</p>
Kohalik tee	<p>Kohalik tee on tee, mille osas omaniku ülesandeid täidab kohaliku omavalitsuse üksus. Kohalik tee võib olla avalikuks kasutamiseks määratud eratee, kohaliku omavalitsuse üksusele kuuluv tee või kohaliku omavalitsuse volikogu otsuse kohaselt kohaliku omavalitsuse hallatav kohaliku liikluse korraldamiseks vajalik muu tee.</p>
Kompaktse hoonestusega ala	<p>Alad, kus elamud jms hoonestus koondub ruumiliselt kokku. Kompaktse hoonestusega alad on sarnased tiheasustusega aladele ruumilise koondumise poolest, kuid kompaktse hoonestusega aladel ei arendata sageli välja ühistaristuid samaväärselt nagu tiheasustusega alal. Kompaktse hoonestuse alade eesmärk on eelkõige hoonestuse suunamine (vt ka tiheasustusega ala).</p>
Koormusindeks	<p>Krundi pindala suhe korterite arvu. Koormusindeksi kaudu antakse minimaalne lubatud krundipind korterelamu korteri kohta. Nt 4 korteriga korterelamu krundi suurus peab olema vähemalt 800 m², kui koormusindeks on 200. Koormusindeksi eesmärk on tagada piirkonnale iseloomuliku asustustiheduse säilimine.</p>
Krunt	<p>Detailplaneeringuga määratud maa-ala, millele on antud ehitusõigus.</p>
Lauter	<p>Looduslikult sobiv randumiskoht paatidele, kus neid on võimalik kinnitada ja vajadusel kuivale tõmmata. Lautrikoha rajamine on kohapealsete looduslike materjalide ümberpaigutamise teel rajatud koht veesõidukite randumiseks.</p>
Lähikeskus	<p>Maakonnaplaneeringuga määratud keskus, mis pakub valdavalt kohalikke lihtteenuseid. Kohaliku keskusega võrreldes pakub</p>

Mõisted

Oluline keskkonnamõju (keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimis-süsteemi seaduse mõistes)	<p>suhteliselt väiksemat hulka teenuseid, kuid on oluline üksikute kohalike põhiteenuste pakkumisel.</p> <p>Keskkonnamõju on oluline, kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.</p>
Päikesepark	<p>Päikesepargiks loetakse maapinnale paigutatud paneele, mille eesmärgiks on energia tootmine võrku müümiseks.</p> <p>Päikesepargiks loetakse ettevõttele vajaliku energiatootmise ala kavandamist, mis ei mahu olemasolevale tootmisterritooriumile. Päikesepargiks ei loeta hoone katustele, seintele ja tootmiskomplekside tootmishoovidesse paigutatud päikesepaneele.</p>
Roheline võrgustik	<p>Looduslike ja poollooduslike alade ning muude keskkonnamelementide strateegiliselt kavandatud ja ökoloogiliselt toimiv võrgustik, mis on loodud ja mida hallatakse eesmärgiga tagada looduslike protsesside toimimine ja mitmesugused ökosüsteemiteenused ning leevendada kliimamuutuste mõju.</p>
Sadam	<p>Veesõidukite sildumiseks kohandatud ja sadamateenuse osutamiseks kasutatav maa- ja veeala ning seal asuvad sadama sihtotstarbeliseks kasutamiseks vajalikud ehitised.</p>
Slipp	<p>Spetsiaalne rajatis aluste veeskamiseks.</p>
Tiheasustus/ tiheasustusega ala	<p>Aleviku ja küla osa, kus ruumiline planeerimine järgib linnalise iseloomuga alale omaseid põhimõtteid. Hooned paiknevad üksteisele lähedal. Hoonestatud alad liidetakse üldjuhul ühiste tehnovõrkudega, juurdepääs tagatakse sidusa ja naaberlade vajadusi arvestava teedevõrgu ja ka kergliikluse kaudu. Maa- ja ruumikasutuse planeerimisel pööratakse tähelepanu üldkasutatavate rohealade (haljastuse/pargialade/puhkealade jm) planeerimisele ja kujundamisele.</p>
Tundlikud alad / tundlik maakasutus	<p>Tundlikud alad on elamualad, puhkealad ja ühiskondlike hoonete ja rajatistega alad, mida muust maakasutusest mõjutab enam müra, vibratsioon jt mõjud.</p>
Väikeehitis	<p>Hoone ja rajatis pindalaga kuni 20m².</p>
Väiketuulik	<p>Seade, mis muundab tuuleenergia elektrienergiaks tarbijate vahetus läheduses ning on püstitatud elektrienergia tootmiseks eelkõige oma majapidamise tarbeks, kogukõrgusega kuni 30 m.</p>
Õuema	<p>Elamut ja abihooneid ümbritsev ja neid teenindav maa-ala. Olemasoleva õuema ulatus on fikseeritud Eesti topoloogilises andmekogus.</p>

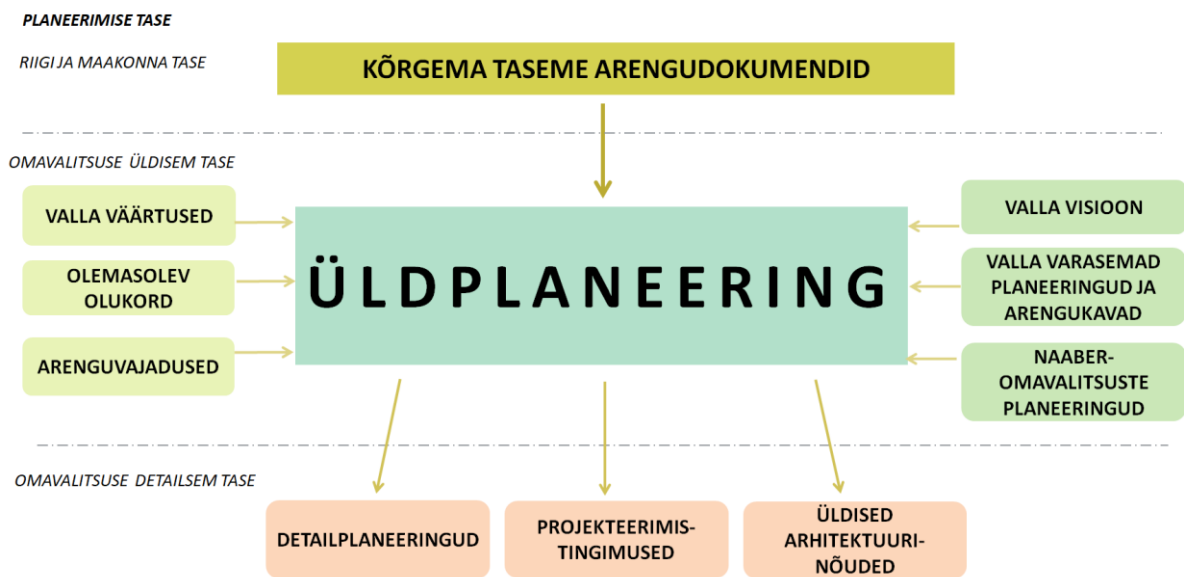
Lühendid

DP	Detailplaneering
EKV	Ehituskeeluvöönd
KeHJS	Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus
KSH	Keskkonnamõju strateegiline hindamine
KSH VTK	Keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsus
LS	(Planeeringu) lähteseisukohad
PlanS	Planeerimisseadus
RP	Rahvuspark
ÜP	Üldplaneering
ÜVK	Ühisveevärk ja -kanalisatsioon

2 KUUSALU VALLA ÜLDPLANEERINGU LAHENDUSE ALUSED

Kuusalu valla üldplaneering määrab ruumilise arengu üldised põhimõtted, maa- ja veelade üldised kasutus- ja ehitustingimused ning täpsemad tingimused edasiseks detailsemaks planeerimiseks ja projekteerimistingimuste väljastamiseks.

Kuusalu valla üldplaneeringu lahendus kujuneb mitmete komponentide koosmõjus: arvestatakse eelnevalt väljatöötatud arengukavade ja planeeringutega, valla visiooniga ning olemasoleva olukorraga, samuti pööratakse tähelepanu **piirkonnale iseloomulikele väärtustele**.



Joonis 2. Üldplaneeringu sisendid ja väljundid

2.1 Valla väärtused

Kuusalu valla keskkonnaväärtused on vallale iseloomulikud looduslikud, kultuurilised, majanduslikud ning sotsiaalsed nähtused, objektid ja alad, mida säilitada ja väärtustada. Keskkonnaväärtustest lähtumine tagab valla eripäraga arvestamise ruumikasutuse ja ehitustegevuse suunamisel.

Kuusalu valla väärtusteks on²:

- Kaunis looduskeskkond: Lahemaa Rahvuspark, liivarannad, saared
- Atraktiivne rannik puhkamiseks (turismiks) ja elamiseks
- Tegusad kogukonnad
- Väljakujunenud keskused ja sotsiaalsed taristud
- Hea logistiline asukoht ettevõtluseks
- Põllumajandus, kaubandus ja töötlev tööstus (tööstuspargid)
- Sadamad

2.2 Valla visioon ja strateegilised eesmärgid

Kuusalu valla visioon ja ruumilise arengu eesmärgid on toodud Kuusalu valla arengukavas 2012–2032. Valla arengukava järgi on valla visioon järgmine:

² Keskkonnaväärtused on koondatud valla arengukava põhjal.

Kuusalu on tegusa kogukonnaga, turvaline, head haridust, mitmekesiseid töökohti ja vaba aja veetmise võimalusi pakkuv vald, kus lõimuvad pärandkultuur ja loodus.

Kuusalu valla arenguvisioni elluviimiseks on arengukava põhjal järgnevalt sõnastatud **ruumilise arengu eesmärgid**, mis on üldplaneeringu jaoks ümber sõnastatud ning täiendatud:

- vallas on omavahel seotud nii ajaloo ja kultuuripärandi kui ka looduse hoidmine ja väärtustamine
- vallas on mitmekesised töökohad – vallas on kohapealsed töökohad erinevates valdkondades
- vallas on tagatud elukeskkonna füüsiline turvalisus, mida toetab keskkonnakaitse ja ruumiline planeerimine
- vallas on hea alus- ja üldharidus ning huviharidus
- vallas on tagatud sotsiaalne turvalisus ja kättesaadavad sotsiaalteenused
- vallas on loodud võimalused vaba aja veetmiseks erinevatele sihtgruppidele ja vajadustele
- valla elu- ja ettevõtluskeskkonda toetavad kvaliteetsed taristud

Üldplaneering arvestab valla visiooniga üldplaneeringu täpsusastmes ja vastavalt planeeringu võimalustele ning lahendatavatele teemadele.

2.3 Arengukavad ja planeeringud

Kuusalu valla üldplaneeringu koostamisel arvestatakse erinevate kõrgemalseisvate ja valla arengudokumentidega. Samuti arvestatakse Kuusalu naabervaldade arengusuundadega.

Olulisemad arengudokumendid on:

- Harju maakonnaplaneering 2030+
- Eesti mereala planeering (koostamisel)
- Harju maakonna arengustrateegia 2035+
- Kuusalu valla üldplaneering (kehtestatud Kuusalu Vallavolikogu 19.12.2001 otsusega nr 68)
- Loxsa valla üldplaneering (kehtestatud Loxsa Vallavolikogu 27.01.2000 otsusega nr 1)
- Kuusalu valla arengukava
- Kuusalu valla sektorarengukavad
- Valla kehtestatud detailplaneeringud
- Naaberomavalitsuste üldplaneeringud

Asustus

Valla **asustuse** suunamisel lähtutakse olemasolevast **asustusstruktuurist**. Asustuse suunamisel lähtutakse vallas **kompaktse või hajaasustuse põhimõtetest**.

Kompaktsel põhimõttel suunatakse valla suuremaid ja väiksemaid keskusi ning alasid, kus kompaktne asustus on juba tekkinud või peaks varasemalt kehtestatud detailplaneeringulahenduse järgi tekkima. Sellisteks aladeks on üldplaneeringuga määratud **tiheasustusega alasid** ja **kompaktse hoonestusega alasid**. Tiheasustusega ja kompaktse hoonestusega alade eesmärgiks on asustuse kompaktsust hoida.

Kuna valla rahvaarv on olnud viimasel 5 aastal stabiilne/nõrgalt kahanev ja valla rahvastikuprognosis³ hindab tõenäoliseks elanikkonna jätkuvat kahemist, **puudub oluline vajadus täiendavate alade hoonestamiseks** väljaspool üldplaneeringuga määratud tiheasustusega ja kompaktse hoonestusega alasid. **Peale planeeringu kehtestamist ei nähta seega ette planeeringuga määratud tiheasustusega alade või kompaktse hoonestusega alade täiendavat laienemist põllu- ja metsamaadele või uute kompaktsete hoonestusalade teket**. Strateegiliselt on esmajärgus oluline, et need detailplaneeringud, mis on juba kehtestatud, kuid on seni hoonestamata või osaliselt hoonestatud, viiakse kavandatud kujul ellu⁴.

Alad, mis jäävad tiheasustusega aladest ja kompaktse hoonestuse aladest väljapoole, on **hajaasustusega aladeks** ning seal järgitakse **hajaasustuse põhimõtteid**. Hajaasustuse põhimõtte kohaselt on võimalik hajaasustusega alal kavandada üksikuid elamuid, ettevõtteid vm ehitisi vastavalt väljakujunenud hajusale asustusstruktuurile (külatüübile). Hajaasustusega aladel on oluline arvestada ka loodus- ja kultuurikeskkonna väärtustega.

Lahemaa külates tuleb arvestada asustuse suunamisel rahvusparki kaitsekorralduskavaga.

Valla **suuremateks keskusteks** on **Kuusalu alevik**, mis on maakonnaplaneeringuga määratud piirkondlikuks keskuseks ja **Kiiu alevik**, mis on määratud kohalikuks keskuseks⁵. Kuusalu ja Kiiu nähakse koos toimiva kaksikeskusena, kus füüsilise läheduse tõttu on osadid teenuseid võimalik kasutada Kiius, teisi Kuusalus. Antud alevikud jäävad ka edaspidi valla olulisimateks avalike ja erateenuste ning töökohtade koondumise kohtadeks.

Kiiu alevikus nähakse ette mitmekülgse uue maakasutuse teket aleviku lääne- ja idasuunas ning äri- ja tootmisalasid põhjasuunas. **Kuusalu aleviku** laiendamist lõuna suunas piiravad väärtuslikud puhkemetsad. Kasutamaks ära juba Kuusalu alevikus kujunenud sotsiaalset ja tehnilist taristut, antakse aleviku lähialal elamuarendamise võimalus põhimaanteest põhja pool (Kuusalu küla alal). Kuusalu ja Kiiu alevike ning Kuusalu küla alal moodustub seega suurem ühtne asustusala, mille ruumiotsuste tegemisel tuleb lähtuda alast tervikuna (nt kergliiklusteede võrgustik, teenustele ligipääs).

Kolga alevik ja **Valkla küla** on maakonnaplaneeringuga määratud lähikeskused, mis pakuvad eelkõige kodulähedasi sagedasti kasutatavaid teenuseid, samuti töökohti. Antud asulate eesmärgiks on jätkata väljakujunenud teenuste pakkumist, pakkuda elanikele kõrge kvaliteediga elukeskkonda.

Kuusalu valla elanike jaoks toimib tõmbekeskusena ka **Loksa linn**, millele on samuti oluline tagada head ligipääsuteed ja -võimalused. Nii tööalaselt kui teenuste tarbimise osas on oluline tagada mugavad, kiired ja turvalised ühendusvõimalused valla keskuste ja Tallinna vahel.

Valla alevikes ja külates on vajalik pöörata tähelepanu **heale elukeskkonnale**, mis on inimhõlmeline, arvestab erinevate elanike vajaduste ja liikumisvõimalustega. Avaliku ruumi kvaliteedi tagamine on

³ Kuusalu valla rahvastiku areng ja prognoos aastani 2040 (Geomedia, 2019).

⁴ Ruumiliselt on enim kehtestatud kui realiseerimata/osaliselt realiseeritud detailplaneeringuid valla lääneosas.

⁵ Maakonnaplaneering toob välja ka, mis teenuseid on soovitatav igal keskuse tasemel pakkuda.

esmajärgus oluline alevikes, tihedamates külasüdames ja avalikult kasutatavatel puhkealalde. Ruumiloomel tuleb lähtuda **kvaliteetse ruumi loome põhimõtetest**⁶ (vt ptk 6.1).

Loodus- ja kultuurikeskkond

Asustuse suunamine vallas lähtub sellest, et säiliks valla **loodus- ja kultuuriväärtused**. Kogu vallas on oluline arvestada nii roheline võrgustiku, väärtuslike maastike, miljööväärtuslike alade kui ka erinevate kultuuriväärtuslike objektidega hoidmisega.

Valla **roheline võrgustik** toimib ökoloogiliste ja puhkevõrgustikena. Võrgustiku sidususe ja toimivuse hoidmiseks on rohevõrgustikus lubatud ehitamine vaid hajaasustuse põhimõttel.

Vallas asuvad mitmed **väärtuslikud maastikud** nii saartel, rannikul kui ka sisemaal, mis väärtustavad ühelt poolt puhke- ja loodusmaastikke, teisalt väljakujunenud ajaloolist asustust. Väärtuslikel maastikel ehitamisel lähtutakse väärtustatud maastikust kui tervikust ja eraldisesivatest maastikuelementidest ning järgitakse nende säilimiseks seatud tingimusi. Maastikuväärtustena väärtustatakse ka ilusaid vaatekohti ja teelõike.

Valla **miljööväärtuslikud alad** väärtustavad väiksemal skaalal piirkonniti tekkinud ajaloolist hoonestust, mõisaansambleid ja loodusmaastikku. Miljööväärtuslikel aladel lähtutakse miljööladele seatud tingimustest.

Valla kultuuripärandi moodustavad ka erinevad **kultuuriväärtuslikud objektid**, mille säilitamisel tuleb lähtuda planeeringuga seatud tingimustest.

Suur osa vallast on väärtustatud **Lahemaa Rahvuspargi** koosseisus, mis kaitseb väga erinevaid loodusväärtusi, ajalooliselt väljakujunenud asustust ja kultuuripärandit. Kaitse korraldamine toimub kaitse-eesmärkide ja kaitsekorralduskava järgi.

Sotsiaalne taristu

Avalikke teenuseid pakkuvad asutused koonduvad valdavalt valla keskustesse. Vastavalt vajadusele saab üldkasutatavaid hooneid kavandada mujal.

Vallas tagatakse juurdepääs avalikult kasutatavatele **puhkekohtadele**: puhkemetsadele, randadele, supluskohtadele ja matkaradadele. Vajadusel kavandatakse puhkekohtade juurde parklad jms taristud. Puhkeotstarbeliselt saab kasutada valla väikesaari – nt Pedassaar, Mohni jt, nende kasutamisel on oluline arvestada vajadusel looduskaitsepiirangutega.

Valla suuremad keskused ja puhkepiirkonnad ühendatakse **kergliiklusteede võrgustikuga**, mis võimaldab igapäevast sihtkohtade vahel liikumist elanikele ning puhkeotstarbelist kasutamist nii elanikele kui ka külastajatele.

Ettevõtlus

Äri- ja teenindusfunktsiooniga maa-alade arendamine on eelistatud olemasolevates keskustes, kuna keskustesse koondub suurim hulk elanikkonnast ning äri- ja teenusfunktsiooni lisandumine toetab keskuste toimimist.

Tootmine ja ettevõtlus suunatakse eelkõige olemasolevatele ja kavandatavatele ettevõtlusaladele Kiius, Kuusalus ja Kolgas ning olemasolevatele äri- ja tootmisaladele Lahemaal. Tootmise arendamisel eelistatakse tootmisharusid, mille mõju ei ulatu tootmishoonest väljapoole. Kõikide äri- ja tootmiskaade kavandamisel on oluline kavandada kaasaegsed taristud ja juurdepääsud. Mõjude ilmnemisel (nt

⁶ Vt Ruumiloomel ekspertrühm. Lõpparuanne ja aruande lisa 4 https://www.riigikantselei.ee/sites/default/files/riigikantselei/strateegiaburoo/lisa_4_kvaliteetse_ruumi_miinimumkriteeriumid.pdf

häiringud, tegevuse ohtlikkus) on oluline neid leevendada või kavandada tootmistegevus eemale tundlikust maakasutusest.

Mereäärse vallana on Kuusalus oluline **sadamate** arendamine ja sadamate võrgustiku toimimine. Olulisemaks ümberkujundatavaks sadamaks Hara sadam ja Salmistu sadam. Sadamate arendamisel on eelistatud äri- ja puhkefunktsioonide kombineerimine.

Puhke- ja turismimajanduse arendamist soositakse kõikidel **väärtusliku maastiku aladel**. Säästvat loodusturismi toetatakse Lahemaa rahvuspargis. Puhkemajanduse toetamiseks arendatakse välja **avalikult kasutatavad** teed ja alad.

Väiksemates keskustes ja hajaasustusega aladel soodustatakse elanikkonna püsimiseks ettevõtluse arengut nii **traditsioonilise põllumajanduse kui ka tootmise ja teenuste** arendamise võimaldamise läbi. Hajaasustuses ei arendada tootmisalasad kõrge loodusväärtusega aladel. Ettevõtluse arendamisel hajaasustuses jälgitakse, et piirkonnas säiliks kõrge kvaliteediga elukeskkond.

Põllumajandusliku tootmise puhul hoitakse väärtuslikud põllumajandusmaad kasutusel, säilitades põllumajandusmaastike avatuse. Uute põllumajanduslike tootmishoonete kavandamisel ja maastikul paigutamisel arvestatakse võimalike tootmisest tulenevate mõjudega nii elukeskkonnale kui maastikuväärtustele. Endised kasutusest väljalangenud suurmajandite tootmishooned võetakse kasutusse või lammutatakse.

Kohalikel ressurssidel põhineva **taastuvenergeetika kasutuselevõtmine** on soositud kogu vallas, kasutades selleks eelkõige väheväärtuslikke alasid. Taastuvenergeetika erinevate liikide kavandamisel tuleb jälgida vastavalt seatud arendustingimusi.

Taristu

Keskkonnasõbralikuma liikumisviisi arendamiseks kavandatakse ja ehitatakse välja **kergliiklusteed**: keskuste siseselt, keskuste omavaheliseks sidumiseks ja olulisemate külastuspiirkondade vahel.

Valla erinevate osade **seostatuse parandamiseks tõstetakse teede kvaliteeti**. Põhimaantee äärsete mõjude leevendamiseks kavandatakse müraseinad ja kaitsehaljastus. Põhimaantee mahasõitude sulgemisel tagatakse läbimõeldud juurdepääsud olemasolevate ja uute kogujateede kaudu.

Olulisemates sõlmpunktides tagatakse ümberistumisvõimalused ja „pargi-ja-reisi parklad“, samuti kavandatakse parklad olulisemate puhkekohtade teenindamiseks.

Elamu-, äri- ja tootmisaadel kavandatakse vajaliku **tehnilise taristuga**. Tehnovõrkude ja -rajatiste arendamine toimub vastavalt valdkonna arengukavale (nt ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava, soojusmajanduse arengukava) ning arendusvajadusele.

Valla lõunaosa toimib riigikaitse funktsioonide täitmiseks nii keskpõlügenoonil kui ka Soodla harjutusväljal.

4 ASUSTUSE SUUNAMISE ALUSED

Asustuse suunamise alused toetuvad ptk 3 välja toodud ruumilise arengu põhimõtetele. Antud peatükis selgitatakse täpsemalt, kus ja millist asustust vallas ette nähakse: kus asuvad tiheasustusega alad, kompaktse hoonestusega alad ja hajaasustusega alad (vt joonis 4). Kuna suur osa vallast kuulub Lahemaa Rahvuspargi koosseisu, on välja toodud maa- ja ruumikasutuse põhimõtted nii rahvuspargis kui sellest väljaspool.

Asustuse suunamisel on oluline ka viis, kuidas seda tehakse: peatükis 4.4. on välja toodud alad ja juhud, mille puhul on vajalik detailplaneeringu koostamine või millal on detailplaneeringut vajalik kaaluda.



Joonis 4. Tiheasustuse, kompaktse hoonestuse ja hajaasustusega alade paiknemine vallas

4.1 Tiheasustusega alad

Tiheasustusega alad üldplaneeringu mõistes on valla territooriumi osad, kus ruumiline planeerimine järgib linnalise iseloomuga alale omaseid põhimõtteid – hooned paiknevad (rajatakse) üksteisele lähedale (kompaktselt) ja väljakujunenud hoonestusjoonele, hoonestatud alad liidetakse üldjuhul ühiste tehnovõrkudega, juurdepääsuks rajatakse sidus ja naaberalade vajadusi arvestav tänavavõrk jne.

Tiheasustusega alad on töö- ja elukohtade ning erineva maakasutuse koondumiskohtadeks.

Tiheasustusega alad on:

- Kuusalu alevikus
- Kiiu alevikus
- Kolga alevikus
- Andineeme külas
- Kuusalu külas
- Salmistu külas
- Valkla külas

Tiheasustusega alade laiendamist peale planeeringu kehtestamist ette ei nähta. Tiheasustusega alade erineva otstarbega maade arendamise täpsemad tingimused on esitatud peatükis 5 juhtotstarvete kaupa ja peatükis 6 teemade kaupa.

Tiheasustusega alade piirid on kantud maakasutuskaardile.

4.2 Kompaktse hoonestusega alad

Kompaktse hoonestusega alad üldplaneeringu mõistes on väljakujunenud tihedamad külasüdamed, samuti varasemalt kavandatud elamualad⁷ (mis on realiseerimata või osaliselt realiseeritud). Kompaktse hoonestusega alad on reeglina väiksema asustustihedusega kui tiheasustusega alad, aladel ei nähta ette ühistaristute väljaarendamist sarnasel määral nagu tiheasustusega aladel.

Väljakujunenud tihedamate külasüdamike puhul on eesmärk hoida neid kompaktsena, väärtustades juba väljakujunenud asustusstruktuuri. Varasemalt detailplaneeritud alade puhul on eesmärgiks alade realiseerimine vastavalt lahendusele.

Kompaktse hoonestusega alad on määratud ka Lahemaa rahvuspargi alal nii ranna- kui sisemaa külades. Need on aladeks, kus on juba välja kujunenud kompaktsemad küla-alad ning kuhu koondub elamuid, ettevõtteid ja avalikke teenuseid. Üldplaneeringuga nähakse, et Lahemaa kompaktsete alade maakasutus on ka tulevikus mitmekülgsem. Kuna Lahemaa rahvuspargis annab kaitsekorralduskava detailsed suunised külade kaupa ning erinevad arendussoovid sõltuvad kooskõlast kaitse-eesmärkidega, ei määra üldplaneering täiendavaid ehitustingimusi Lahemaa RP küladele.

Üldplaneeringu kehtestamise järel ei nähta ette uute kompaktsete hoonestusalade loomist või kompaktsete hoonestusalade laienemist hajusa külastruktuuriga põllu- ja metsamaadele.

Uueks kompaktseks hoonestuseks loetakse seda, kui kavandatakse elamute gruppi, mis koosneb enam kui kolmest õuealast, millede omavaheline kaugus on alla 100 m.

Kompaktse hoonestuse alad on kantud maakasutuskaardile.

Kompaktsetel alade maakasutust suunavad juhtotstarbed (ptk 5), samuti tuleb arvestada tingimustega teemade kaupa (ptk 6).

⁷ Kavandatud kehtestatud detailplaneeringutega

4.3 Hajaasustusega alad

Hajaasustusala on maa-ala väljaspool määratud tiheasustusega ja kompaktse hoonestuse alasid. Maakasutus hõlmab valdavalt külade põllu- ja metsamaad (haritav maa ja looduslik rohumaad, metsamaad), lisaks esineb hajaasustusega aladel hajali puhke-, elamu-, äri- ja tootmismaid jm maakasutust. Kohati võib hajusas maastikus paikneda õuede (õuemaade) koondumiskohti.

Hajaasustusega aladel toimub ehitiste kavandamine valdavalt projekteerimistingimuste alusel, arvestades juba väljakujunenud asustusstruktuuri ja külatüübiga.

Hajaasustuses on võimalik kavandada erinevat maakasutust – väikeelamuid, äri- ja tootmishooneid, ühiskondlikke hooneid jt vajalikke otstarbeid. Teatud juhtudel võib vallavalitsus nõuda detailplaneeringu koostamist (vt ptk 4.4).

Erineva funktsiooniga maade arendamisel tuleb lähtuda soovitud juhtotstarbe tingimustest (ptk 5). Kuna hajaasustatud aladele jäävad ka ulatuslikud loodus- või kultuuriväärtuslikud alad, maardlad jms, tuleb arvestada ptk 6 toodud tingimustega teemade kaupa. Peatükk 6 annab suuniseid ka teede ja tehnilise taristu kavandamise osas.

4.4 Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on tagada läbi avaliku planeerimisprotsessi arendatava keskkonna kvaliteet piirkondades ja juhtudel, kus võib eeldada laia avalikku ja/või kattuvate huvide ringi.

1. Detailplaneeringu koostamise kohustusega aladeks on:

- 1.1. Kuusalu, Kiiu ja Kolga alevik
- 1.2. Tiheasustusega alad
- 1.3. Suurpea linnaku ala

Detailplaneeringu koostamine antud aladel on nõutav planeerimisseaduses toodud juhtudel.

2. Detailplaneeringu koostamine on lisaks nõutav järgmistel juhtudel:

- 2.1. Tiheasustusega ja kompaktse hoonestusega aladel kruntideks jagamisel, sh hoonestatud kruntide jagamisel.
- 2.2. Tiheasustusega ja kompaktse hoonestusega aladel äri- või tootmise maa-ala kavandamisel ja hoonestamisel.
- 2.3. Tiheasustusega ja kompaktse hoonestusega aladel päikesepargi ja väiketuuliku kavandamisel.
- 2.4. Kortereelamu ja ridaelamu püstitamiseks ja laiendamiseks üle 33%.
- 2.5. Uute sadamate kavandamisel.

3. Detailplaneeringu koostamist tuleb kaaluda järgmistel juhtudel:

- 3.1. Juhul, kui äri- ja tootmismaa hoonestamise mõjusid hindab vallavalitsus olulisteks.
- 3.2. Hajaasustusega alal päikesepargi ja väiketuulikute kavandamisel⁸.
- 3.3. Tehnoehitise või jäätmekäitluse maa-ala kavandamisel⁹.

⁸ Arvestades vastavalt piirkonna teisi väärtusi (nt looduskeskkonnaväärtused, kultuurikeskkonna väärtused, elamute lähedus)

⁹ Kaalumise aluseks on keskkonnamõjud

3.4. Olemasoleva ehitise kasutusotstarve muutmisel või uue hoone püstitamisel kui soovitud kasutusotstarve ei vasta ÜP määratud juhtotstarbele.

3.5. Olulise avaliku huviga ehitise¹⁰ (nt ühiskondlik hoone, staadion, laululava, golfirada, motorada vms) püstitamisel.

Kohalikul omavalitsusel võib **olulise avaliku huvi olemasolu korral** algatada detailplaneeringu koostamise alal või juhul, mida planeerimisseaduses ja üldplaneeringus ei ole ette nähtud.

Detailplaneeringu koostamise vajaduse kaalutlemisel lähtutakse muuhulgas järgmistest põhimõtetest:

1. kaasnevad eeldatavad häiringud naaberladele;
2. kavandatava arendustegevuse mõju kogu piirkonna arengule ja sellest tulenev vajadus laiemal avaliku protsessi järele.

Detailplaneeringute koostamisel ja projekteerimistingimuste väljastamisel tuleb järgida maakasutuse juhtotstarvetele määratud üldisi ehitus- ja kasutustingimusi (vt ptk 5) ning kasutus- ja ehitustingimusi teemade lõikes (ptk 6). Lahemaa rahvusparki alal tuleb lisaks silmas pidada kaitse-eeskirja ja kaitsekorralduskavast tulenevaid suuniseid. Detailplaneeringute asendamisel projekteerimistingimustega võetakse Lahemaa RP alal aluseks Lahemaa kaitsekorralduskava ehitussoovitused¹¹ (kaitsekorralduskava lisad 7 ja 8).

Juhul, kui enne üldplaneeringu kehtestamist kehtestatud detailplaneeringutes ei ole täpsustatud tingimusi, sisaldab planeeritud ehitusõigus (hoonetealune pind, ehitisealune pind ning hoonete arv, täisehitusprotsent) ka kuni 60 m² ehitisi, mis peavad asuma planeeritud krundi hoonestusalal ning vastama planeeringus toodud üldistele arhitektuurinõuetele.

Üldplaneeringuga ei muudeta varasemalt kehtestatud detailplaneeringuid, nende realiseerimine toimub vastavalt kehtestatud lahendusele.

4.5 Maa- ja ruumikasutus Lahemaa rahvusparkis ja väljaspool rahvusparki

4.5.1 Maa- ja ruumikasutus väljaspool Lahemaa rahvusparki

Maa- ja ruumikasutuse määramisel valla territooriumil, mis ei kuulu Lahemaa rahvusparki koosseisu, järgitakse käesoleva planeeringu maakasutuskardile kantud maakasutust ja vastavalt juhtotstarve (ptk 5) ja erinevatele teemade (ptk 6) kaupa seatud tingimusi.

Aladel, mis jäävad Lahemaa rahvusparkist välja, puuduvad lausalsed looduskaitsepiirangud, mistõttu antud piirkondades on laiemad arenguvõimalused. Erineva otstarbega alade kavandamist või kasutamist (nt detailplaneeringute koostamise korraldamine, projekteerimistingimuste andmine) suunab Kuusalu vald (vallavalitsus ja volikogu) vastavalt omavalitsusele antud volitustele.

4.5.2 Maa- ja ruumikasutus Lahemaa rahvusparkis

Lahemaa rahvusparkis on eesmärgiks säilitada ala omapära: omanäolised kompaktsed rannakülad ja hajusamad sisemaakülad. Rannikupiirkonna ja väikesaarte oluliseks väärtuseks on mere ja ranniku kasutuse võimalused puhkamiseks, meresõiduks jms eesmärkidel. Puhkeväärtus on oluline ka

¹⁰ Avalik huvi on oluline juhtudel, kui tekib avaliku kasutuse ja muu kasutuse konflikt, kui ehitise kavandamine mõjutab laiemat kasutajaskonda või kui kavandatava ehitisega võib kaasneda olulist keskkonnamõju

¹¹ Kehtivas kaitsekorralduskavas on ehitussoovitused toodud lisas 7 ja 8

sisemaal. Lahemaa sisemaa külade väärtuseks on nii hajusamad kultuurmaastike vahel paiknevad külad kui ka kompaksemad (nt veekogude kaldaid) järgivad ajaloolised külad. Lahemaa ettevõtlusväärtusteks on sadamad ja väljakujunenud ettevõtlusalad.

Lahemaa rahvuspargis toimub maakasutuse suunamine analoogselt juhtostarvete (ptk 5) ja teemade (ptk 6) kaupa seatud tingimustele. Samas, kuna tegemist on rahvuspargiga, tuleb Lahemaa küldes jälgida ka **Lahemaa rahvuspargi kaitse-eeskirja**. Täpsem kaitse korraldamine Lahemaal toimub **kehtiva kaitsekorralduskava** alusel¹².

Lahemaa rahvuspargis on oluline **koostöö Keskkonnaametiga** kui kaitseala valitsejaga. Vastavalt kaitse-eeskirjale tuleb ametiga **kooskõlastada rahvuspargi territooriumil kavandatavad ehitus- ja maakorralduslikud tegevused**: detailplaneeringud ja projekteerimistingimused, ehitusload, väikeehitiste (sh lauter või paadisild) ehitamine, muudatused katastriüksuste piirides/sihtotstarbes, maakorraldustoimingud jms tegevused.

Kaitseala valitseja lähtub erinevate tegevuste kooskõlastamisel nii **kaitse-eesmärkidest** kui ka **kaitsekorralduskavast**: kavandatava tegevuse kooskõlastamise võimalikkus on suurem juhul kui tegevus ei ole **kaitse-eeskirja järgi keelatud**¹³ ja tegevus vastab **kaitsekorralduskavas toodud soovitusetele**. Kuna kaitseala valitseja teeb iga kavandatava tegevuse osas kohapõhise analüüsi ja sellele järgnevalt otsuse, on igakordselt vajalik teha koostööd Keskkonnaametiga.

Lahemaa ruumikavandamise osas on üldplaneeringu lähenemine seega teatud määral erinev kui ülejäänud vallas: kuna iga kavandatav tegevus toob Lahemaal kaasa märksa täpsema analüüsi vajaduse kui seda on võimalik läbi viia üldplaneeringu täpsusastmes, ei ole üldplaneeringus otstarbekas kavandada maakasutust samamoodi kui Lahemaast väljapoole jäävatel aladel¹⁴. Üldplaneering määrab maakasutuse ja seab üldised tingimused arvestades raamistikuga, mille Lahemaa kaitse-eesmärgid seavad (vt allpool).

Lahemaa kaitsekorralduskava on oma olemuslikult **soovituslik**, andes üldised suunised ning soovitusel iga küla kaupa ja kaardid iga küla kohta¹⁵.

Kaitsekorralduskavas on eristatud nelja liiki ehitusalasid:

- **Väga väärtuslik külaosa** ehitusala – külaosa, mis on säilitanud algupärasele lähedase struktuuri ja/või omab kõrge väärtusega miljöö. Uute talukohtade rajamine ei ole reeglina lubatud.
- **Väärtuslik külaosa** ehitusala – külaosa, kus algupärane struktuur on muutunud, kuid põhijoontes siiski loetav ning miljööväärtuslikud alad erinevad ajalooperioodidest. Uute talukohtade rajamine on lubatud etteantud tingimustel.
- **Uus külaosa** ehitusala – külaosa, kus algupärane struktuur on loetamatu või ei ole seda olnudki. Uute talukohtade ning ühiskondlike- ja ärihoonete rajamine on lubatud.
- **Tootmisala** ehitusala – tootmisettevõtted (laudad, kalakasvatus, saekaatrid jms).

¹² Planeeringu koostamise ajal kehtib Lahemaa kaitsekorralduskava 2016–2025

¹³ Nt on planeeringu koostamise ajal kehtiva kaitse-eeskirja järgi Lahemaa rahvuspargi piiranguvööndis metsamaal hoone püstitamine keelatud. Ranna ja kalda ehituskeeluvööndis on keelatud ehitise püstitamine välja arvatud eeskirjas toodud erisustel. Ranna ja kalda ehituskeeluvööndis ehituskeeld ei laiene olemasoleva elamu juurde püstitavale ehitisele, mis ei jää veekaitsevööndisse; tehnovõrgurajatisele; teele ja tänavale; piirdeaiale jne.

¹⁴ Lahemaalt väljaspool puuduvad sageli märkimisväärsed piirangud, mistõttu on võimalik vastavalt arengusoovidele-vajadustele kavandada ka olulisemaid maakasutusmuudatusi.

¹⁵ Vt Lahemaa kaitsekorralduskava 2016–2025 lisa 7 ja lisa 8

Üldised tingimused Lahemaa rahvuspargi alal¹⁶:

1. Lahemaa rahvuspargis ei toimu olulist asustuse laienemist, kuna Lahemaa rahvuspargis on eelkõige oluline säilitada väljakujunenud asustusstruktuuri, kultuuri- ja loodusväärtusi vastavalt kaitse-eesmärkidele. Asustuse laienemine ei saa toimuda kaitsealuste väärtuste arvelt ¹⁷.
2. Maakasutuskaardile on kantud kõik kaitsekorralduskavas määratud **ehituslad** (ühtse leppemärgiga). Ehitusalad on näidatud väärtuslike ja väga väärtuslike külade kohta, tootmisalade ja uute külaosade kohta.
3. Üldplaneeringu mõistes on ehitusalad ja ehitusalade vahetult piirnevad alad sellisteks aladeks, kus on võimalik kaaluda koostöös Keskkonnaametiga hoonete ümberehitamist ja täiendavate hoonete kavandamist.
4. Ehitusaladel on kaalutusotsuse aluseks mh väljakujunenud asustusstruktuur – rannikukülad on ajalooliselt kujunenud kompaktsed (kompaktse hoonestusega alad on kantud maakasutuskaardile) ja sisemaakülad valdavalt hajusad. Sisemaa külades väljatoodud ehitusalasid ei saa seega üheselt täis ehitada, õuede kavandamine peab jälgima ajaloolist külastruktuuri. Uute õuealade loomisel ja hoonestuse püstitamisel tuleb arvestada ajalooliste kruntide suurus, kruntide paiknemist külade suhtes, külatüübile iseloomulikke õuealade omavahelist paiknemist ja kaugusi.
5. Elu- ja abihoonete mahu liitmine üheks hooneks ei ole lubatud, kuna antud juhul tekivad ajaloolises külastruktuuris mahuliselt domineerivad hooned.
6. Üldplaneeringuga antakse kaitsekorralduskavas toodud tootmisalade ehitusaladele äri- ja tootmismaa juhtotstarve. Kuna Lahemaa rahvuspargi alal on võrdlemisi vähe ettevõtlusalasid, on otstarbekas hoida alad kasutuses äri- ja tootmismaadena. Äri- ja tootmismaaade puhul tuleb lähtuda vastavale juhtotstarbele seatud tingimustest ja kaitseala valitseja suunistest. Äri- ja tootmismaa otstarvet muuta soovivat maakasutust loetakse üldplaneeringut muutvaks detailplaneeringuks.
7. Kaitsekorralduskavas toodud uued külaosad määratakse üldplaneeringuga segafunktsiooniga maa-aladeks.
8. Rannakülades kavandatakse mere kasutamiseks vajalikud juurdepääsud kallasrajale ning erinevad merekasutusega seotud taristud (nt sadamad, slipid jms).
9. Hara sadamale antakse sadama maa juhtotstarve, sadamas on oluline ka merepääste tagamine.
10. Väljaspool ehitusalasid on võimalik talukohti taastada, üksikud hooned rekonstrueerida või lammutada.
11. Külades, mis asuvad osaliselt Lahemaa rahvuspargis¹⁸, on soovitatav jälgida kaitsekorralduskavas toodud soovitusi väärtuslikele külaosadele, et vältida kontrastseid üleminekuid vahetult rahvuspargist väljapoole jääval alal.
12. Lahemaal on oluline säilitada avatud maastikud ja vältida metsastumist¹⁹.

¹⁶ Tingimuste seadmisel on arvestatud üldplaneeringu raames läbi viidud analüüsiga *Lahemaa väärtuslike külaosade ja ehitustingimuste analüüs*, vt lisa 2

¹⁷ Lahemaa rahvuspargi kaitse-eeskiri (www.riigiteataja.ee), üldplaneeringu raames läbiviidud analüüs „Lahemaa väärtuslike külaosade ja ehitustingimuste analüüs“

¹⁸ Kolga alevik, Andineeme, Kahala, Kemba, Lokska küla, Soorinna, Uuri ja Valgejõe küla.

¹⁹ Metsastumisega vähenevad Lahemaa külades mh alad ehitusalades, kus muude piirangute puudumisel saaks põhimõtteliselt kaaluda uute hoonete kavandamist koostöös kaitseala valitsejaga.

Lahemaa eripära hoidmiseks on järgnevatest tekstikastides välja toodud ka ehituslikud ja planeeringulised soovitused²⁰.

²⁰ Soovitused on tehtud üldplaneeringu protsessi käigus läbiviidud uuringu põhjal (vt lisa 2)

Ehituslikud soovitused Lahemaa RP alal:

- Ehituspärandi kontekstis on oluline säilitada hästi säilinud vana hoonestus autentsena.
- Ehitismälestistena kirjas olevad hooned säilitada autentsena, hoonete energiatõhusust saab tõsta hoonete seepidisel soojustamisel (nt rehielamu, ait vm).
- Väärtuslike hooneid likvideerida vaid erandkorras, likvideerimine ei toimu ilma tehnilise ekspertiisita (mis tõendab hoone rekonstrueerimise võimatust vastavalt tehnilistele ja majanduslikele parameetritele) ja lammutusprojektita.
- Prioriteediks on taluhoonete-abihoonete säilitamine ja restaureerimine oma põhimõõtmes ja mahus, peale-ehitisi mitte lubada.
- Olemasolevatel hoonetel säilitada katuse ja karniiside kõrgused ja proportsioonid.
- Juurdeehitusteks lubada eluhoonetel tuulekodade, katuseuukide, verandade ja terrasside ehitust. Tuulekodade, verandade ja terrasside ehitust kaalutleda igal juhtumil eraldi.
- Tuulekodade ja varikatuste katusekalle kavandada/hoida 7...10°.
- Juurdeehitused olemasolevatele hoonetele rajada hoone mahulist lahendust ning proportsioone arvestades (ehituslune pind, kõrgus, maht).
- Enne 1940. aastat ehitatud hoonetel mitte muuta algupärast aknaraamide laiust ja impostide jaotust ning hoonetüüpidele iseloomulikke detaile (karniisid, akende ja uste veelaad, piirdeliistud, soklilaad jne). Säilitada ja taastada maja kujundavad iseloomulikud detailid: uste, akende kuju, asend fassaadil, akende ruudujaotus, piirdelaad, ukse- ja aknahinged, käepidemed ja fassaadiornamentika; varikatuse ja katusekarniisi kujundus, seinte viimistlusmaterjal ja katuse kuju.
- Olemasolevate hoonete rekonstrueerimisel ja restaureerimisel säilitada maksimaalselt hoonete esialgset välisilmet ja terviklikkust. Olemasolevate hoonete rekonstrueerimisel tuleb järgida algseid kujundusprintsippe. Säilitada nii materjal kui detailide kuju. Võimalusel säilitada eksterjööri originaaldetailid.
- Ehitus- ja viimistlusmaterjalid:
 - Viimistluses soovitavalt käsitsi tahutud palgi, mitte kasutada tehases toodetud sileümarpalki.
 - Fassaadi materjalid – kasutada traditsioonilisi ehitusmaterjale (puit, paas, maakivi, lubikrohv, linaõli baasil värvid, kriidipulber, munatemperast värvid). Mitte kasutada imiteerivaid materjale (plastvoodreid, plast- ja metallaknaid- ja uksi jm) nii uusehitistes kui vanade restaureerimisel-rekonstrueerimisel. Mitte kasutada sünteetilisi viimistlusmaterjale (nt profiilplekki v.a. sileplekk/koos päikesepaneelide kasutamisega).
 - Värvitoonide valikul lähtuda ümbruskonnas ajalooliselt väljakujunenud värvigammast.
- Uued hooned:
 - Uued hooned kavandada nii põhiplaanis kui mahus olemasolevatega sarnaste gabariitidega/proportsioonidega.
 - Hoone hävimisel lubada asendada algset hoone mahtu ja proportsioone järgiva hoonega.

Planeeringulised soovitusel Lahemaa RP alal:

- Tagada külakeskuse säilitamine ja anda võimalus uushoonestuseks, külakeskuse taastamiseks või edasiarendamiseks.
- Maastikul arvestada lisaks lähiümbrusele kogu vaateväljaga ja võimalusel kaugvaadete korridoridega, tagamaks vaated, hoonegruppide vahekaugus ja külade avatus.
- Lubada taastuveneergetika võimaldamist – nt päikesepaneelide paigaldamist (katustel).
- Säilitada olemasolev teede ja tänavate võrk.
- Säilitada väljakujunenud planeerimisviisi, hoonestuslaadi ja -struktuuri (nt säilitada külatüüpi, arvestada hoonete väljakujunenud omavahelist kaugust, õuestruktuuri ja teisi elemente (kaevud, tuulikud, jms)).
- Säilitada taluhoonele omane väljakujunenud traditsiooniline haljastus.
- Kalurikülades lubada jõe suudmetes hävinenud muulide taastamist, sadama ehitamist ja rippildade taastamist. Säilitada paadikuurid.
- Teise elumaja lubamisel kinnistule on olulised hoonete paigutuse struktuur ja proportsioonid. Näiteks võib lisaks olemasolevale peahoonele olla abihoone kohandatud eluhooneks.

5 MAAKASUTUS JUHTOTSTARVETE LÕIKES

Maa-alade planeerimine

Üldplaneeringuga määratakse maa-aladele **maakasutuse juhtotstarve**, lähtudes valla ruumilise arengu põhimõtetest.

Juhtotstarve on üldplaneeringuga määratud ala kasutamise **valdav otstarve, mis annab perspektiivse ruumi- ja maakasutuse põhisuunad**. Juhtotstarve näitab maa-ala peamist funktsiooni. Näiteks kavandatakse üldplaneeringuga elamu maa-ala juhtotstarbega alad tulenevalt piirkonna iseloomust ning arenguperspektiivist, kuid antud alale võib kavandada ka muud maakasutust, mis toetab piirkonna arengut ja aitab kujundada kvaliteetset elukeskkonda. Elamu maa-alale võib seega kavandada näiteks äriotstarvet, tehnorajatisi ja puhkealasiid.

Maakasutuse juhtotstarvetega alad on maakasutuse joonistel **märgitud üldplaneeringu täpsusastmes**.

Juhtotstarbe määramisel on tegemist tulevikku vaatava ehk perspektiivse maakasutusega, mistõttu ei kaasne üldplaneeringu kehtestamisega kohest katastriüksuse sihtotstarbe muutust. Kuni kavandatu elluviimiseni (nt läbi detailplaneeringu ja kasutusloa/-teatise väljastamise) saab maaomanik oma maa-ala edasi kasutada senisel otstarbel.

Juhtotstarvete tingimused kehtivad kogu vallas – nii tiheasustusega, kompaktse hoonestusega kui ka hajaasustusega alal. Kuna valdavaks maakasutuseks võib vallas lugeda väikeelamute kavandamist, on väikeelamu maa-ala tingimused toodud välja täpsemalt alade kaupa (vt ptk 5.1.1 ja 5.1.2). Hajaasutuselal ptk 5.1.2 toodud tingimused kehtivad nii hajaasustusega alal asuvatel elamumaa katastriüksustel kui ka õuemaadel, mis asuvad maatulundusmaal (st ei ole elamumaana katastrisse kantud).

Üldplaneeringu maakasutuskaartidel on maa-alasid kavandatud erinevateks otstarveteks tiheasustusega aladel ja kompaktse hoonestusega aladel ning nende lähialadel. Antud aladel on ruumiliselt vajadus arengut enam suunata. Hajaasustusega aladel on maakasutuskaardil näidatud maakasutust juhul, kui see võib mõjutada edasisi ruumiotsuseid (nt tootmiskaade paiknemine, mäetööstuskaade paiknemine) või selge vajaduse tõttu (nt kaitsehaljastus). Kuigi hajaasustusega alal ei ole maakasutuskaardile kantud kogu olemasolevat maakasutust, säilitavad olemasoleva otstarbega maa-alad (nt väikeelamud) oma olemasoleva funktsiooni.

Erineva otstarbega maakasutust (mida maakasutuskaardil ei ole näidatud) on vallas võimalik juurde kavandada siis kui see on kooskõlas valla ruumilise arengu põhimõtetega ning tingimustega, mis on järgnevalt toodud juhtotstarvete kaupa. Selliselt kavandatud maakasutust (nt põllu- ja metsa maa-alale kavandatud üksikut elamut või tootmishoonet), mis on kooskõlas planeeringu põhimõtete ja tingimustega, ei loeta seega üldplaneeringut muutuvaks.

Alade arendamisel tuleb juhtotstarvete kohta toodud tingimuste kõrval jälgida ka teemade lõikes esitatud tingimusi (vt ptk 6 alapeatükid).

5.1 Väikeelamu maa-ala

EV

Väikeelamu (üksikelamu – ühe põhisisspeäsuga elamu või kaksikelamu – kahe põhisisspeäsuga elamu) ning arhitektuurselt ja ehituslikult elamute vahelisse välisruumi sobituv muu elamuid teenindava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala. Väike-elamu maa-alaks on ka hajaasustuses paiknevad elamumaa katastriüksused ning elamute õuemaad maatulundusmaal.

Väikeelamu maa-alal võib ka kavandada:

- ärihooneid, et tagada piirkonnale vajalikke teenuseid ja luua kohapealseid töökohti

- muid elamuid ja piirkonna elanikke teenindavaid rajatisi, sh tehnoehitisi
- puhkealad, vajadusel kaitsehaljastust

Üldplaneeringu kohaselt säilivad olemasolevad väikeelamu maa-alad²¹. Elamuehitus toimub kompaktuse põhimõttel (tiheasustusega aladel ja kompaktse hoonestuse aladel, ptk 5.1.1) või hajususe põhimõttel (hajaasustusega aladel, ptk 5.1.2). Lisaks tuleb elamute kavandamisel arvestada erinevate tingimustega Lahemaa rahvuspargis (ptk 4.5.2).

5.1.1 Tiheasustusega alad ja kompaktse hoonestusega alad

Üldised kasutus- ja ehitustingimused

1. Tiheasustusega aladel lähtuda eelkõige elamualade tihendamise ja mõõdukast laienemisest üldplaneeringuga määratud tiheasustusega alade sees, mis võimaldab maksimaalselt ära kasutada juba rajatud taristuid ja teid.
2. Kompaktse hoonestusega aladel lähtuda eelkõige detailplaneeringu järgsete lahenduste elluviimisest. Juhul, kui tekib vajadus detailplaneeringut muuta, tuleb järgida antud peatükis toodud põhimõtteid ja tingimusi.
3. Ärimaa kavandamisel ei tohi tekkida negatiivseid mõjusid naaberkruntidele, lisaks tuleb arvestada detailplaneeringu koostamise kohustusega.
4. Uute kruntide moodustamisel arvestada väljakujunenud krundistruktuuriga ja hoonestusjoonega.
5. Lähtuda kvaliteetse elukeskkonna loomise vajadusest ning tagada avaliku ruumi olemasolu (haljasalad, mänguväljakud).
6. Jalakäimise ja jalgratta kasutamise võimaldamiseks ühendada suuremates asulates elamualad kergliiklusteede võrgustikuga.
7. Arvestada piirkondliku arhitektuuritraditsiooniga ning kultuuriväärtuslike objektide ja aladega.
8. Vallavalitsus võib ehituslikult olulistel või suurematel hoonestamata aladel nõuda arhitektuurikonkursi korraldamist.
9. Olemasolevate suvilate ümberehitamisel elamuteks tuleb järgida piirkonna üldist miljööd (hoonestuse mahud, üldilme, haljastus, krundipiirded jne).
10. Uute elamute rajamisel tuleb tagada nende keskkonnanõuetele vastavus ja võimalike negatiivsete keskkonnamõjude leevendamine (reoveepuhastus, küte, liikluslahendus, elektriliinid).
11. Maanteed mõju tõttu (müra ja õhusaaste) ei ole Tallinn–Narva maantee ääres soovitatav kavandada uusi hooned lähemale kui 300 m tee servast. Leevendusmeetmete rakendamisel on võimalik kaaluda elamute rajamist teele lähemale.
12. Maa-alade jagamisel peab igale üksusele olema tagatud juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt.
13. Muude otstarvete kavandamisel väikeelamu maa-alal tuleb lähtuda hoonestamisel elamute mahtutest.
14. Alla 20 m² ehitiste puhul peavad olema tagatud naaberkinnistutega tuleohutusnõuded ja visuaalne sobivus alale.
15. DP elluviimisel peavad olema esmalt välja ehitatud DP-kohased teed ja tehnovõrgud, alles siis saab vallavalitsus anda loa elamu ehitamiseks.
16. Kuusalu külas kavandatav suurem elamuala (Jõelähtme–Kemba kõrvalmaantee, Saluvälja ja Kuusalu tee vahelisel alal):
 - 16.1. Ala lahendada terviklahendusega, nähes ette erinevate otstarvete jaotuse, puhkealad, liikluskeemi jms.
 - 16.2. Alal võib kavandada kuni 6 boksiga ridaelamuid²², kuid valdavaks peab jääma väikeelamute kavandamine.

²¹ Sh hajaasustusega aladel paiknevad olemasolevad õuemaad maatulundusmaal ja katastrijärgsed elamumaad.

²² Ridaelamute tingimused on toodud ptk 5.2 tabelis

Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/või projekteerimistingimuste andmiseks

Krundi minimaalne suurus	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Minimaalne krundi suurus tiheasustusega aladel: <ul style="list-style-type: none"> ▪ 1200 m² ▪ Salmistu külas 2000 m² ▪ Minimaalne krundi suurus kompaktse hoonestusega aladel: <ul style="list-style-type: none"> ▪ 3600 m² ▪ Valkla vana küla kompaktsel alal 2000 m² ▪ Lahemaal on lubatud soovituslikud krundisuurused vastavalt kaitsekorralduskavale
Hoonete suurim lubatud arv ja paigutus krundil	<p>Lubatud on 1 eluhoone ja kuni 5 abihoonet (sh kuni 20 m² hooned)</p> <p>Paigutus krundil vastavalt asula väljakujunenud ehitusjoonele ning hoonete paigutamise tavadele</p>
Hoonete lubatud maksimaalne maapealne kõrgus/korruselisus	9 m maapinnast ²³ / 2 korrust (Lahemaal vastavalt kaitsekorralduskavale)
Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundi pindalast	30%
Varjualused	1 korrus, kuni 6 m kõrge, peab mahutama krundi/maaüksuse hoonestusalale
Krundi haljastatav/looduslikuna säiliv osa	Minimaalselt 20%
Parkimine	Omal krundil
Arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused	<p>Arvestada väljakujunenud hoonestuslaadiga ja arhitektuurse traditsiooniga (maht, katusekuju, viimistlusmaterjalid)</p> <p>Kasutada fassaadis looduslikke viimistlusmaterjale (nt puit) ja piirkonnale traditsioonilisi materjale (nt paas)</p> <p>Tänavapoolsed piirded kõrgusega max kuni 1,40 m. Krundipiirile paigaldatavad piirded kooskõlastada naabriga</p>
Liikluskorraldus	Juurdepääsud tagada reeglina olemasolevate teede kaudu
Muud tingimused	Vastavalt ala väärtustele ja lahendamist vajavatele teemadele rakenduvad ptk 6 teemade lõikes toodud tingimused

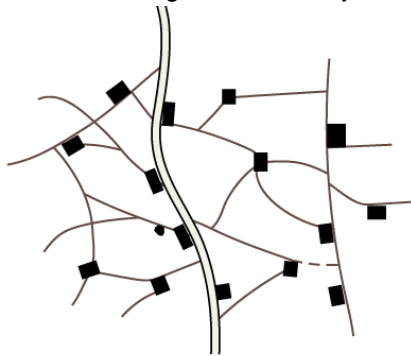
5.1.2 Hajaasustusega alad

Üldised kasutus- ja ehitustingimused

1. Hajaasustuses jälgida väljakujunenud asustusstruktuuri:

²³ Siin ja edaspidi: hoone kõrgust loetakse maapinna absoluutsest kõrgusest, mida arvestatakse üldplaneeringu kehtestamise seisuga.

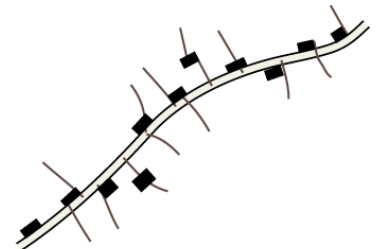
1.1. Jälgida väljakujunenud külatüüpi (nt hajaküla). Külatüübi määrab õuede paigutus ja kaugus teistest ja teedest ning õuede paiknemine kõlvikute suhtes (vt joonis 5).



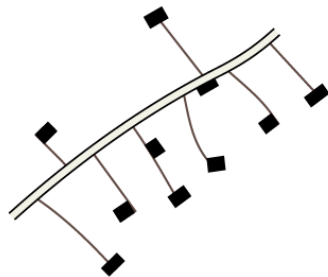
Hajaküla



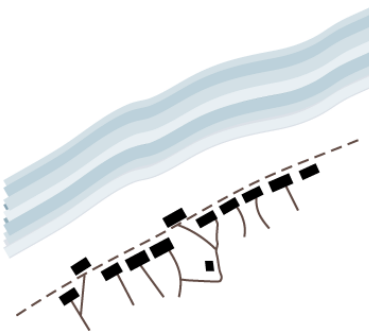
Tänavküla



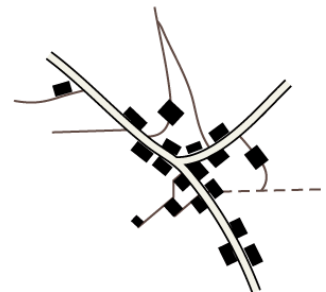
Ahelküla



Hagaküla



Ridaküla



Sumbküla

Joonis 5. Eesti külatüübid (Allikas: Eesti Entsüklopeedia, http://entsyklopeedia.ee/artikkel/eesti_asustus1)

1.2. Jälgida väljakujunenud krundistruktuuri. Piirkondades, kus ei ole ajalooliselt välja kujunenud pikki kitsaid krunte ja nendele rajatud lähestikku paiknevaid õuesid, ei ole maa-ala nn „siilumaadeks“ kruntimine ehitusõiguse saamiseks lubatud.

2. Esmajoones on soovitatav rajada elamud vanadele talukohtadele.
3. Maa-alade jagamisel peab olema tagatud juurdepääs (notariaalselt sõlmitud lepingu alusel) avalikult kasutatavalt teelt enne ehituslubade väljastamist.
4. Piirdeaedu²⁴ võib rajada rohevõrgustiku aladel vaid elamu õuema ja sinna juurdekuuluva aia/viljapuuai ümber (maksimaalselt on aiaga piiratava ala suurus 0,4 ha). Ülejäänud osas peab katastriüksus jääma tarastamata, et tagada ulukite vaba liikumine. Karjamaadel on lubatud elektrikarjuste paigutamine.
5. Uute elamumaade olmereovee kohtkäitluslahenduste planeerimisel tuleb arvestada veekaitse nõuetega. Heitvee pinnasesse immutamisel tuleb rangelt arvestada piirkonna joogiveehaarete paiknemisega. Kaitsmata põhjaveega aladel ei ole lubatud reovee immutamine.
6. Uute hoonete ehitamisel, olemasolevate hoonete laiendamisel ja abihoonete ehitamisel tuleb arvestada piirkondliku ehitustavaga ja piirkonda sobivusega.
7. Väärtuslike põllumajandusmaadele reeglina uut hoonestust ei rajada, erandid on toodud ptk 6.2.4 tingimustes.
8. Väärtuslikele maastikele hoonestuse rajamisel tuleb arvestada maastike väärtuse säilitamisega.

²⁴ Nt läbipääsmatud lipp- ja võrkaiad jms.

9. Maanteede mõju (müra ja õhusaaste) tõttu ei ole soovitatav Tallinn–Narva maantee ääres kavandada eluhooneid lähemale kui 300 m tee servast, leevendusmeetmete rakendamisel võib kaaluda hoone rajamist teele lähemale.
10. Kinnistute jagamisel ja hoonestamisel arvestada Lahemaa kaitsekorralduskavas määratud soovituslike hoonestustingimustega ning kooskõlastada tegevus kaitseala valitsejaga. Kuna kaitseala valitseja kooskõlastab tegevuse igakordse kohapõhise analüüsi tulemusel, võivad seatud tingimused erineda käesolevas peatükis toodud üldistest tingimustest.
11. Ühele krundile, on lubatud rajada kuni 2 elamut tingimusel, et:
 - 11.1. krundi suurus ja projekteerimiskitsendused võimaldavad seda;
 - 11.2. elamud moodustavad abihoonetega ja krundile projekteeritud ühiste taristutega (tehnovõrgud ja juurdepääsutee) tervikliku õueala;
 - 11.3. üks elamu projekteeritakse põhielamuks ja teine abielamuks. Abielamu on põhielamuga arhitektuuriliselt ja mahuliselt sobiv eluhoone, mis projekteeritakse abihoonele omase arhitektuurse lahendusega (lihtne maht, riskülikukujuline põhiplaan, puuduvad elamutele iseloomulikud väljaehitised (vintskapp, veranda jms).
 - 11.4. Kui ühel õuealal paikneb 2 eluhoonet (sh üks nendest abihoone mahus), ei teki alust maa-ala jagamiseks eraldiseisvateks elamumaa kruntideks.
12. DP elluviimisel peavad olema esmalt välja ehitatud DP-kohased tehnovõrgud, alles siis saab vallavalitsus anda loa elamu ehitamiseks.

Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/või projekteerimistingimuste andmiseks

Krundi (või katastriüksuse) minimaalne suurus	Väljaspool Lahemaad 1,5 ha Lahemaa RP alal on krundisuurused vastavalt kaitsekorralduskavale külade kaupa erinevad
Õuemaade omavaheline kaugus	Väljaspool Lahemaad min 100 m, Lahemaa RP alal õuemaade vahekaugust ei määrata
Hoonete suurim lubatud arv ja paigutus krundil (katastriüksuse)	Lubatud on kaks eluhoonet ja abihooned. Teine eluhoone tuleb kavandada abihoone mahus Hajaasustuses abihoonete arvu ei piirata, kui neid rajatakse elamu teenindamiseks Paigutus krundil järgib piirkonna tava
Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus/korruselisus	Hoonete kõrgus määrata tulenevalt piirkonna tavast, maksimaalselt on lubatud olemasolevast 20% kõrgema hoonestus kavandamine
Arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused	Arvestada väljakujunenud hoonestuslaadiga ja arhitektuurse traditsiooniga (maht, katusekaju ja -kalded, viimistlusmaterjalid) Kasutada fassaadis looduslikke viimistlusmaterjale (nt puit) ja piirkonnale traditsioonilisi materjale (nt paas) Piirded puidust (läbipaistvus vähemalt 20%) või paekivist; max 1,40 m. Lubatud on haljaspiirded
Liikluskorraldus	Juurdepääsud tagada reeglina olemasolevate teede kaudu

Muud tingimused

Vastavalt ala väärtustele ja lahendamist vajavatele teemadele rakenduvad ptk 6 teemade lõikes toodud tingimused

5.2 Kortereelamu maa-ala**EK**

Kolme ja enam korteriga elamu ehitamiseks ette nähtud maa-ala ning arhitektuuriselt ja ehituslikult elamute vahelisse väliruumi sobituvad muud elamuid teenindavad hooned ja rajatised (nt puhkeala, mänguväljak, tehnoehitised).

Üldised kasutus- ja ehitustingimused

1. Kortereelamuid võib kavandada kortereelamu maa-alale.
2. Kortereelamud tuleb sobitada ümbritseva keskkonnaga. Oluline on alevike ruumi rikastamine esteetiliste arhitektuuriliste ja maastikuarhitektuuriliste kortereelamute lahendustega.
3. Tagada avaliku ruumi olemasolu: haljas- ja puhkeala, mänguväljakud. Haljasalad kavandada mitmeotstarbelisena: nii puhkefunktsiooniks kui ka alal tekkiva sademevee immutamiseks.
4. Rajada mitmekesine haljastus (kõrghaljastus, väikevormid). Võimalusel säilitada maksimaalselt olemasolevat kõrghaljastust.
5. Jalakäimise ja jalgratta kasutamise võimaldamiseks ühendada kortereelamud kergliiklusteede võrgustikuga. Tagada kortereelamute juures rattaparklad või rattamajad.
6. Kortereelamu maa-alal on lubatud teenindavate ehitiste (prügimajad, vajalikud tehnorajatised vms) rajamine ja esimese korruse pindade kasutusele võtmine ärilisel või ühiskondlikul eesmärgil.

Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/või projekteerimistingimuste andmiseks

Krundi minimaalne suurus	<ul style="list-style-type: none"> • Ridaelamul 400 m² boksi kohta. Lubatud on maksimaalselt 6 korteriga ridaelamute rajamine • Kortereelamul koormusindeks vähemalt 200 (iga kavandava korteri kohta 200 m² krundipindala)
Hoonete suurim lubatud arv ja paigutus krundil	Hoonete lubatud suurim arv määratakse detailplaneeringuga. Paigutus krundil sõltub kavandatava hoone asukohast. Vajadusel järgida olemasolevat ehitusjoont
Hoonete lubatud maksimaalne maapealne kõrgus/korruselisus	Ridaelamutel 10 m (2 korrust), kortermajadel 12 m (kuni 3 korrust)
Hoonete suurim lubatud ehitisealne pind krundi pindalast	30%
Varjualused	1 korrus, kuni 6 m kõrge, peab mahutama krundi/maaüksuse hoonestusalale
Krundi haljastatav/looduslikuna säiliv osa	Minimaalselt 20%, millest pool kõrghaljastusega

Parkimine	<p>Omal krundil</p> <p>Suuremad parklad liigendada haljastusega, eelistatult 5–6 tasku kaupa</p>
Arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused	<p>Arvestada väljakujunenud hoonestuslaadiga ja arhitektuurse traditsiooniga (maht, katusekuju, viimistlusmaterjalid)</p> <p>Lubatud on haljaspiirded</p>
Haljastuslahenduse või maastikuarhitektuurse lahenduse koostamine	Vallavalitsuse kaalutusotsusel, kui see on oluline kvaliteetse avaliku ruumi säilitamiseks või loomiseks
Heakord	Kavandada jäätmekonteinerite jaoks jäätmemaja või varjavad piirded.
Liikluskorraldus	Juurdepääsud tagada reeglina olemasolevate teede kaudu
Muud tingimused	Vastavalt ala väärtustele ja lahendamist vajavatele teemadele rakenduvad ptk 6 teemade lõikes toodud tingimused

5.3 Ühiskondliku hoone maa-ala

AA

Maakasutuse juhtotstarbe all mõistetakse valitsus-, haridus-, tervishoiu- ja hoolekande, kultuuri- ja spordihoone maa-ala. Maa-alal on lubatud ehitada ärihooneid, puhke- ja virgestusrajatisi, tehnoehitisi ja kavandada rohealasisid.

Üldised kasutamis- ja ehitustingimused

1. Ühiskondliku hoone maa-alale on lubatud ehitada piirkonda sobiva arhitektuurse ilme ja materjalikasutusega hooneid ja rajatisi.
2. Suuremates asulates tuleb ühiskondlikud hooned ühendada kergliiklusteede võrgustikuga, hoonete juurde kavandada ilmastikukindlad valgustatud rattaparklad.
3. Tagada barjäärivaba ja turvalise liikumise võimalused kõikidele kasutajagruppidele nii hoonete ümbruses kui ka sissepääsudel hoonetele (nt kaldteed, käsipuud, karestatud astmed vms).
4. Pöörata tähelepanu inimõõtmelise ruumi loomisele ning haljastusele (nii kõrghaljastuse säilitamisele kui ka väikevormide olemasolule).
5. Kõrge kultuuriväärtusega objektide ja alade läheduses tuleb jälgida, et hooned sobituksid ümbritseva maastiku ja objektidega.
6. Kasutada sademevee pinnasesse immutamise lahendusi (nt parklates vett läbilaskvad pinnad jt sademeveelahendused).
7. Ühiskondlike hoonete kui tundlike hoonete lähialasse mitte kavandada tootmishooneid või muid häiringuid²⁵ põhjustavat maakasutust.

²⁵ nt müra, lõhn, vibratsioon, oluline liikluskoormus

Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/või projekteerimistingimuste andmiseks

Krundi (või katastriüksuse) minimaalne suurus	Määratakse tulenevalt kasutuse iseloomust ning arvestades piirkonna ruumi ja keskkonnakvaliteedi tagamise üldiste põhimõtetega
Hoonete suurim lubatud arv ja paigutus krundil	<p>Hoonete lubatud suurim arv määratakse lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust</p> <p>Paigutus krundil sõltub kavandatavast tegevusest ja võimaliku negatiivse mõju leevendamise vajadusest (nt kaitsehaljastuse rajamise vajadus vms)</p>
Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus/korruselisus	Hoonete kõrgusel lähtuda väljakujunenud hoonestusest. Vajadusel on lubatud rajada kõrgemaid hooneid valla kaalutusotsuse alusel
Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundi pindalast	Määratakse lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust
Varjualused	1 korrus, kuni 6 m kõrge, peab mahutama krundi/maaüksuse hoonestusalale
Krundi haljastatav/looduslikuna säiliv osa	Määratakse lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust
Parkimine	<p>Parkimisvajadus määrata vastavalt hoone otstarbele. Suuremad parklad liigendada haljastusega (nt 5–6 tasku kaupa) Tagada jalgrataste turvaline ja mugav parkimisvõimalus</p>
Arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused	<p>Määratakse lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust</p> <p>Soovituslikult kasutada hoonete fassaadidel looduslikke viimistlusmaterjale (nt puit, kivi)</p> <p>Lubatud on madalad haljaspiirded. Vajadusel võib rajada 30%-lise läbipaistvusega piirded kõrgusega kuni 1,4 m</p> <p>Põhjendatul juhtudel võib rajada piirdeid vastavalt hoone otstarbele (nt lasteasutused, hooldekodud vms)</p>
Haljastuslahenduse või maastikuarhitektuurse lahenduse koostamine	Vallavalitsuse kaalutusotsusel kui tegemist on keskusasulates olulise ruumi loova hoonega
Heakord	Kavandada jäätmekonteinerite jaoks jäätmemaja või varjavad piirded

Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/või projekteerimistingimuste andmiseks

Liikluskorraldus, ligipääsetavus	<p>Juurdepääsud tagada reeglina olemasolevate teede kaudu</p> <p>Tagada mugav ja ohutu ligipääsetavus kergliiklejale ja ühistranspordi kasutajale</p> <p>Arvestada erivajaduste ja puuetega inimeste vajadustega (nt kaldtee rajamine)</p>
Muud tingimused	<p>Vastavalt ala väärtustele ja lahendamist vajavatele teemadele rakenduvad ptk 6 teemade lõikes toodud tingimused</p>

5.4 Äri maa-ala



Äri maa-ala iseloomustab erinevate äri-, teenindus- ja kaubandushoonete ning neid teenindavate rajatiste olemasolu. Äri maa-ala on elanike teenindamiseks ning töökohtade pakkumiseks ja valdavalt avaliku juurdepääsuga.

Äri maa-alal võib ka kavandada

- äriotstarbega kokkusobivat ja seda toetavat otstarvet – nt väike-elamumaa, puhke- ja virgestusmaa ja ühiskondliku hoone maa.

Üldised kasutamise- ja ehitustingimused

1. Olemasolevate elamupiirkonnaga piirnevatel aladel on soovitatav arendada eelkõige kaubanduse ja teenindusega ning büroohoonetega seotud ettevõtlust. Elamualadega vahetult külgnevate alade äritegevus ei tohi põhjustada elamualadele häiringuid.
2. Ärimaa kavandamisel kasutada maksimaalselt ära olemasolevaid taristuid (reoveekäitlus, küte, liikluslahendus, elektriliinid) ja teid, vajadusel näha ette täiendavad tuletõrje veevõtukohtad ja juurdepääsud.
3. Parkimisala liigendamise haljastusega (vt ka ptk 6.3.3. Parkimine).
4. Teenuseid ja töökohti pakkuva hoone puhul näha ette juurdepääs jalgrattateede kaudu. Tagada jalgrataste turvaline ja mugav parkimisvõimalus (sh raamkinnitus, valgustus, võimaluse korral ilmastiku eest kaitstud). Hoonetele tagada barjääridevaba juurdepääs.
5. Tallinn–Narva põhimaantee nr 1 ääres paikneva ärimaa arendamisel tuleb juurdepääsude kavandamisel arvestada, et põhimaanteelt samatasandiliste mahasõitude rajamine ei ole lubatud.
6. Kõrge kultuuriväärtusega objektide ja aladega piirnemisel tuleb jälgida, et kavandatavad hooned sobituksid ümbritseva maastiku ja objektidega.
7. Hoonete kavandamisel näha ette haljaslahendused (kõrghaljastus, väikevormid), haljasalasad kasutada samaaegselt sademevee pinnasesse immutamise aladena.
8. Ärimaa kavandamisel tuleb lähtuda piirkonna hoonestusmahtudest ja kõrgustest, et ärihoone sobituks ümbritsevasse keskkonda.

Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/või projekteerimistingimuste andmiseks

Krundi minimaalne suurus	<p>Määratakse tulenevalt kasutuse iseloomust ning arvestades piirkonna ruumi ja keskkonnakvaliteedi tagamise üldiste põhimõtetega</p>
---------------------------------	---

Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/või projekteerimistingimuste andmiseks

Hoonete suurim lubatud arv ja paigutus krundil	<p>Hoonete lubatud suurim arvu määratakse lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust</p> <p>Paigutus krundil vastavalt asula väljakujunenud ehitusjoonele (perimetaarselt või teest/tänavast eemal)</p>
Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus/korruselisus	Max 12 m maapinnast
Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundi pindalast	Määratakse lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust
Varjualused	1 korrus, kuni 6 m kõrge, peab mahutama krundi/maaüksuse hoonestusalale
Krundi haljastatav/looduslikuna säiliv osa	Minimaalselt 20%, millest pool kõrghaljastusega
Parkimine	Omal krundil
Arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused	<p>Määratakse lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust</p> <p>Soovituslikult hoonete fassaadidel kasutada looduslikke viimistlusmaterjale (nt puit, kivi)</p> <p>Lubatud on madalad haljaspiirded. Vajadusel võib rajada 30%-lise läbipaistvusega piirded kõrgusega kuni 1,4 m</p> <p>Põhjendatul juhtudel võib rajada piirdeid vastavalt vajadusele (nt lasteasutused, hooldekodud vms)</p>
Haljastuslahenduse või maastikuarhitektuurse lahenduse koostamine	Vallavalitsuse kaalutusotsusel kui tegemist on keskusasulates olulise ruumi loova hoonega
Heakord	Kavandada jäätmekonteinerite jaoks jäätmemaja või varjavad piirded
Liikluskorraldus	Juurdepääsud tagada olemasolevate teede kaudu

Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/või projekteerimistingimuste andmiseks

Muud tingimused

Vastavalt ala väärtustele ja lahendamist vajavatele teemadele rakenduvad ptk 6 teemade lõikes toodud tingimused

5.5 Äri- ja tootmise maa-ala

ÄT

Äri- ja tootmise maa-ala on segafunktsiooniga maa-ala, kuhu on võimalik rajada nii äri-, teenindus- ja kaubandushooneid kui ka olulisi häiringuid mitte põhjustavat tootmist. Maa-alal võib toimuda äritegevus või tootmistegevus või nimetatud funktsioonid kombineerituna. Alal on lubatud rajada kaitsehaljastust ja ala teenindamiseks vajalikke tehnoehitisi.

Üldised kasutus- ja ehitustingimused

1. Lubatud on arendada keskkonnasõbralikku äri- ja teenindusettevõtteid ning tootmist, mis ei põhjusta olulisi häiringuid (õhusaastet, ebameeldivat lõhna, müra, vibratsiooni, valgusreostust ja olulist liikluskoormuse tõusu).
2. Ohtlike ja suurõnnetuse ohuga ettevõtete kavandamisel tuleb arvestada ettevõttest lähtuvaid riske ja ohte ning vajadusel vältida ettevõtete ohutsoonide kattumist tundlike aladega. Riigimaanteede äärde kavandamisel tuleb arvestada elutähtsate teenuste toimepidevuse säilitamisega.
3. Äri- ja tootmishoonete visuaalsete häiringute ning tehnogeensete maastike mõju vähendamiseks on soovitatav rajada liigendatud fassaadiga ning mitmekesisema välisilmega hooneid. Vältida silmatorkavaid erksaid värve. Lahemaa rahvuspargi alal tuleb hoonete arhitektuursed lahendused kooskõlastada kaitseala valitsejaga.
4. Kõrge kultuuriväärtusega objektide ja alade läheduses tuleb jälgida, et hooned sobituksid ümbritseva maastiku ja objektidega.
5. Uute hoonete rajamisel kasutada võimalusel ära olemasolevaid taristuid ja teid (reoveekäitlus, küte, liikluslahendus, elektriliinid), vajadusel näha ette (täiendavad) tuletõrje veevõtukohtad ja juurdepääsud.
6. Teenuseid ja töökohti pakkuva hoone puhul kaaluda ühendust kergliiklusteede võrgustikuga ning näha ette jalgrataste turvaline ja mugav parkimisvõimalus (sh raamkinnitus, valgustus, võimaluse korral ilmastiku eest kaitstus).
7. Uutel ja rekonstrueeritavatel äri- ja tootmisaladel tuleb võtta kasutusele tehnilisi lahendusi sademevee pinnasesse immutamiseks, samuti tagada sademevee nõuetekohane kvaliteet (õli-, bensiini- ja liivapüüdurid, sademevee vahemahutid, annusmahutid). Sademevee juhtimine riigitee kraavidesse on lubatud ainult põhjendatud juhtudel koostöös Transpordiametiga.
8. Hoonete rajamisel säilitada võimalusel olemasolev kõrghaljastus võimalikult suures ulatuses. Vajadusel rajada täiendavat kõrghaljastust mõjude leevendamiseks. Kaitsehaljastus kavandatakse häiringu tekitaja s.o äri- ja tootmisettevõtte maa-alale.

Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/või projekteerimistingimuste andmiseks

Krundi (või katastriüksuse) minimaalne suurus

Määratakse tulenevalt kasutuse iseloomust ning arvestades piirkonna ruumi ja keskkonnakvaliteedi tagamise üldiste põhimõtetega

Hoonete suurim lubatud arv ja paigutus krundil

Hoonete lubatud suurim arv määratakse lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust

Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/või projekteerimistingimuste andmiseks

	Paigutus krundil sõltub kavandatavast tegevusest ja võimaliku negatiivse mõju leevendamise vajadusest (nt kaitsehaljastuse rajamise vajadus vms)
Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus/korruselisus	12 m maapinnast Vastavalt vajadusele võib vallavalitsuse kaalutusotsusel rajada ka kõrgemaid hooneid
Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundi pindalast	40%
Varjualused	Vastavalt kavandatavale tegevusele, peab mahtuma krundi maaüksuse hoonestusalale
Krundi haljastatav/ looduslikuna säiliv osa	Minimaalselt 20%, millest pool kõrghaljastusega
Parkimine	Omal krundil Parkimisvajadus määrata vastavalt hoone otstarbele. Võimalusel lahendada parkimine hoone küljel või taga Suuremad parklad liigendada haljastusega Tagada jalgrataste turvaline ja mugav parkimisvõimalus
Arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused	Soovitavalt kasutada fassaadil vähemalt osaliselt looduslikke viimistlusmaterjale (nt puitu)
Heakord	Kavandada vajadusel jäätmekonteinerite jaoks jäätmemaja või varjavad piirded
Liikluskorraldus	Juurdepääsud tagada reeglina olemasolevate teede kaudu
Muud tingimused	Vastavalt ala väärtustele ja lahendamist vajavatele teemadele rakenduvad ptk 6 teemade lõikes toodud tingimused

5.6 Tootmise maa-ala

T *Tootmise maa-ala on tootmishoonete ja neid teenindavate rajatiste, sh põllumajanduslike tootmishoonete ja -rajatiste maa. Alale võib rajada jäätmekäitluseks vajalikke ehitisi. Tootmise maa-alale võib rajada kaitsehaljastust ja ala teenindamiseks vajalikke tehnoehitisi.*

Üldised kasutamis- ja ehitustingimused

1. Uute tootmishoonete rajamisel kasutada võimalusel ära olemasolevaid taristuid ja teid (reoveekäitlus, küte, liikluslahendus, elektriliinid), vajadusel näha ette täiendavad tuletõrje veevõtukohtad ja juurdepääsud.
2. Teenuseid ja töökohti pakkuva hoone puhul näha ette jalgrataste turvaline ja mugav parkimisvõimalus (sh raamkinnitus, valgustus, võimaluse korral ilmastiku eest kaitstus) ja kaaluda ühistranspordiga ühendusvõimalust.
3. Transpordivood suunata võimalusel elamu-, puhke- ja ühiskondlikest aladest mööda.
4. Negatiivset mõju omava (nt õhusaaste, müra, kiirus, vibratsioon, ebameeldiv lõhn, liiklussageduse kasv) tootmisega maad planeerida elamu- ja puhkealadest piisavasse kaugusesse, et tagada tundliku maakasutusega puhvervöönd.
9. Tundlike aladega piirnemisel on tootmismaa arendaja kohustus häiringute leevendamiseks kaitsehaljastuse rajamine tundliku ala ning tootmismaa vahele. Ülenormatiivse müra leevendamiseks peab kaitsehaljastus olema vähemalt 50 m lai. Soovitav on kasutada segapuistut (okas- ja lehtpuud). Kaitsehaljastus kavandatakse häiringu tekitaja s.o tootmisettevõtte maa-alale.
5. Põllumajandusliku tootmise puhul tuleb arvestada, et kaitsehaljastuse rajamine ei pruugi kõiki häiringuid (nt lõhn) oluliselt leevendada, mistõttu tuleb tootmine paigutada piisavalt kaugelt tundlikest aladest.
6. Põllumajandusliku tootmise puhul tuleb vältida reostusohu ning tagada põhjavee kaitstus.
7. Tootmishoonete visuaalsete häiringute ning tehnogeensete maastike mõju vähendamiseks on soovitatav rajada liigendatud fassaadiga ning mitmekesisema välisilmega hooneid, vältides samas silmatorkavaid erksaid värve.
8. Kõrge kultuuriväärtusega objektide ja alade läheduses tuleb jälgida, et tootmishoone või -kompleks sobituks ümbritseva maastiku ja objektidega.
9. Ohtlike ja suurõnnetuse ohuga ettevõteteid ei ole lubatud planeerida elamualadele lähemale kui kavandatava ettevõtte ohuala raadius. Kavandamisel riigimaantee äärde (eriti põhimaantee) tuleb arvestada elutähtsate teenuste toimepidevuse säilitamisega.
10. Uutel ja rekonstrueeritavatel tootmisaladel tuleb võtta kasutusele tehnilisi lahendusi sademevee pinnasesse immutamiseks ja sademevee puhastamiseks (õli-, bensiini- ja liivapüüdurid, sademevee vahemahutid, annusmahutid).
11. Sademevee juhtimine riigitee kraavidesse on lubatud ainult põhjendatud juhtudel koostöös Transpordiametiga.

Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/või projekteerimistingimuste andmiseks

Krundi (või katastriüksuse) minimaalne suurus	Määratakse tulenevalt kasutuse iseloomust ning arvestades piirkonna ruumi ja keskkonnaväliteedi tagamise üldiste põhimõtetega
Hoonete suurim lubatud arv ja paigutus krundil	Hoonete lubatud suurim arv määratakse lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust Paigutus krundil sõltub kavandatavast tegevusest ja võimaliku negatiivse mõju leevendamise vajadusest (nt kaitsehaljastuse rajamise vajadus vms)

Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/või projekteerimistingimuste andmiseks

Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus/korruselisus	12 m maapinnast Vastavalt vajadusele võib vallavalitsuse kaalutusotsusel rajada ka kõrgemaid hooneid
Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundi pindalast	40%
Varjualused	Vastavalt kavandatavale tegevusele, peab mahtuma krundi/maaüksuse hoonestusalale
Krundi haljastatav/looduslikuna säiliv osa	Minimaalselt 20%, millest pool kõrghaljastusega Olenevalt kavandatavast tegevusest võib vallavalitsus nõuda kaitsehaljastuse kavandamist
Parkimine	Omal krundil Parkimisvajadus määrata vastavalt hoone otstarbele. Võimalusel lahendada parkimine hoone küljel või taga Suuremad parklad liigendada haljastusega Tagada jalgrataste turvaline ja mugav parkimisvõimalus
Arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused	Soovitavalt kasutada fassaadil vähemalt osaliselt looduslikke viimistlusmaterjale (nt puitu)
Liikluskorraldus	Juurdepääsud tagada reeglina olemasolevate teede kaudu
Muud tingimused	Vastavalt ala väärtustele ja lahendamist vajavatele teemadele rakenduvad ptk 6 teemade lõikes toodud tingimused

5.7 Puhke- ja virgestuse maa-ala

PV

Puhke- ja virgestusala, mille piires on võimalik püstitada rajatisi nagu seikluspark, mängu- ja palliväljak, laululava, külaplats, teemapark, vabaõhumuuseum, tervise- ja liikumisrajad, staadion ning muu puhkuseks, sportimiseks või kultuuritegevuseks sobilik rajatis. Lubatud on ka väikeses mahus maa-alast vajalike ühiskondliku

otstarbega hoonete rajamine. Lubatud on teenindavad ja keskkonda sobitavad rajatised, sh tehnoehitised.

Üldised kasutamise- ja ehitustingimused

1. Tagada mugav ligipääs kergliiklejale, suuremates asulates ühendada ala kergliiklusteede võrgustikuga.
2. Parkimine tagada ala kasutusest lähtuvalt, ulatuslikumad parklad liigendada haljastusega (5–6 parkimiskoha kaupa). Vajadusel rajada raamkinnitusega rattaparklad.
3. Hoonete kavandamisel kasutada fassaadides looduslikke materjale.
4. Rajatiste ja hoonete maastikku paigutamisel arvestada maksimaalselt olemasolevate maastikuliste väärtuste ja ptk 6 esitatud tingimustega. Hooned ja rajatised peavad sobituma ümbritseva keskkonnaga.
5. Muud edasise kavandamise tingimused (nt krundi suurus, haljastus jms) määratakse vastavalt kavandatud tegevuse iseloomule.
6. Juhul, kui alale jäävad supelrandadega piirnevad rannikumetsad, on vajalik metsade majandamine viisil, mis tagab metsade kõrge puhkeväärtuse (nt vältida lageraiet).

5.8 Segafunktsiooniga maa-ala

S *Segafunktsiooniga alal on võimalik kavandada piirkonna ruumi toimimiseks olulisi funktsioone: väikeelamuid, korterelamuid, ärihooneid, üldkasutatavaid hooneid ning neid teenindavaid rajatiseid. Samuti on lubatud puhke- ja rohealade ning vajadusel kaitsehaljastuse kavandamine.*

Üldplaneeringus on segafunktsiooniga maa-alad määratud Lahemaa RP alal. Lahemaa RP segafunktsiooniga aladel ei nähta ette korterelamute kavandamist (v.a Suurpea külas).

Väljaspool Lahemaa RP'd on segafunktsiooniga alade kohta maakasutuskaardil välja toodud lubatud otstarbed.

Üldised kasutamise- ja ehitustingimused

1. Segafunktsiooniga alad võivad realiseeruda ühel või teisel otstarbel või lubatud otstarvete kombinatsioonina.
2. Segafunktsiooniga alal tuleb jälgida soovitud juhtotstarbe kohta seatud kasutus- ja ehitustingimusi (nt kaupluse rajamise soovil vt äri maa-ala tingimusi jne). Juhul, kui soovitakse kombineerida mitut otstarvet, määrab täpsema kavandamise tingimused vallavalitsus.

5.9 Supelranna maa-ala ja supluskohad

PR *Supelranna maa-ala on avalikult kasutatav ja nõuetele vastavalt rajatud rannapuhkuseks mõeldud ala. Alale on lubatud püstitada ranna kasutamiseks vajalikke ehitiseid.*

Supelranna maa-ala ja traditsioonilised supluskohad on kantud maakasutuskaardile.

Üldised kasutus- ja ehitustingimused

1. Kõikidele traditsioonilistele supluskohtadele ja supelranna aladele, mis asuvad mere ja avalikult kasutatava veekogu ääres, tuleb tagada juurdepääs avalikult kasutatavate teede kaudu.
2. Juurdepääs peab olema tagatud nii kergliiklejatele kui võimalusel ka erivajadustega liiklejatele (nt laud- ja kaldteed vms).
3. Supelranna alale rajada elementaarse teeninduse rajatised (nt riietuskabiinid, tualetid, prügikastid).
4. Traditsioonilistes supluskohtades tagada elementaarne teenindustaristu (nt prügikastid).

5. Hoonete kavandamisel sobitada hooned ümbritseva keskkonnaga, kasutada fassaadides looduslikke materjale. Supelranna alad kujundada aktiivse ja kutsuva väliruumiga.
6. Tagada parkimine nii autodele kui jalgratastele. Suuremad parkimisalad liigendada haljastusega või maastikukujunduse võtetega. Jalgrattaparklate kavandamisel eelistada raamikinnitusega lahendusi.
7. Rajatiste ja hoonete maastikku paigutamisel arvestada maksimaalselt olemasolevate maastikuliste väärtuste ja ptk 6 esitatud tingimustega.
8. Juhul, kui supelranna maa-alale jäävad rannikumetsad, on vajalik metsade majandamine viisil, mis tagab metsade kõrge puhkeväärtuse (nt vältida lageraiet).
9. Muud edasise kavandamise tingimused (nt krundi suurus, haljastus jms) määratakse vastavalt kavandatud tegevuse iseloomule.

5.10 Roheala



Peamiselt puhkamisele ja virgestuse suunatud loodusliku pargi, parkmetsa või muu rohealaga maa-ala, kuhu on lubatud väiksemahuliste puhkeotstarbeliste ehitiste püstitamine (nt paviljon, varjualune, mänguväljak).

Üldised kasutus- ja ehitustingimused

1. Lubatud on piirkonda teenindavate rajatiste (teede, jalgratta- ja jalgteede, tehnovõrkude, puhkerajatiste vms) kavandamine.
2. Ala arendamisel ja rajatiste maastikku paigutamisel tuleb arvestada olemasolevate maastikuliste tingimuste ja väärtustega (nt väärtuslike maastike tingimustega ptk 6.2.1 ja miljöalade tingimustega ptk 6.2.2).
3. Tiheasustusega alal paiknevatel rohealadel tuleb metsamaadel raie kooskõlastada vallavalitsusega, kattuvusel puhke- ja kaitsemetsadega järgida ptk 6.3.5 seatud tingimusi.

5.11 Kaitsehaljastuse maa-ala



Kaitsehaljastuse maa-ala all mõistetakse õhusaaste, müra, tuule, tolmu jms mõjude vähendamiseks rajatud ja olemasolevat kõrghaljastust.

Üldised kasutus- ja ehitustingimused

1. Kaitsehaljastus tuleb vajadusel rajada äri- ja tootmise ja maantee ning tundlike alade vahele tootmistegevusest või liiklusest lähtuvate mõjude leevendamiseks. Haljastuse kavandamine parandab tootmisterritooriumite sobitumist hoonestatud keskkonda ja leevendab visuaalseid häiringuid.
2. Kaitsehaljastuse puhul tuleb arvestada ala piisava laiusega: ülenormatiivse müra leevendamiseks peab kaitsehaljastus olema vähemalt 50 m lai. Kõrghaljastuse toimimiseks müra leevendajana on soovitatav kasutada segapuistut, mis koosneb igihaljastest ja lehtpuudest (kuna see omab paremat efekti), lisaks puudele istutada ka tihe põõsastik.
3. Kaitsehaljastuse maadel ei ole ehitustegevus lubatud, välja arvatud kaitsehaljastuse rajamistöödeks, tehnovõrkude või kergliiklustee kavandamiseks.
4. Kaitsehaljastuse rajamisel riigimaanteedes ääres tuleb vastavalt maanteedes projekteerimisnormidele tagada külgnähtavus ja ristumiskohtadel kaugnähtavus.
5. Kuusalu aleviku tiheasustusega alal asuvale ja sellega vahetult piirnevale kaitsehaljastuse maa-alale võib lubada olemasolevale maaüksusele²⁶ ühe üksikelamu kavandamist juhul kui ülejäänud maaüksus jääb kaitsehaljastuse maa-alana toimima.

²⁶ ÜP kehtestamise seisuga

- Raiete teostamisel kaitsehaljastuse maa-alal tuleb tagada, et ala säilitaks oma mõjude vähendamise otstarbe (st ei lakkaks toimimast kaitsehaljastusena). Raided kooskõlastada vallavalitsusega.

5.12 Tehnoehitise maa-ala

OT

Tehnoehitise maa-ala on kanalisatsiooni- ja reoveepuhastiehitise, veetootmise ja -jaotamisehitise, gaasi või biomassi tootmise ja jaotamise ehitise, soojusenergia tootmise ja jaotamise ehitise, elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise ning sideehitise maa-ala

Üldised kasutus- ja ehitustingimused

- Tehnilise infrastruktuuri väljaarendamisel lähtuda valdkondlikest arengukavadest (vt ptk 6.5). Muude objektide kavandamisel lähtuda vastavatest õigusaktidest.
- Taastuvenergeetika – väiketuulikute ja päikeseparkide jms – arendamisel lähtuda tingimustest, mis on toodud ptk 6.5.8.
- Maastikul domineerivaid objekte mitte rajada planeeringuga määratud ilusate vaatekohtade vaatekoridoridesse.
- Hoonete kavandamisel sobitada hooned ümbritseva keskkonnaga, eelkõige väärtuslikel maastikel ja miljööväärtuslikel aladel.
- Muud edasise kavandamise tingimused (nt krundi suurus, haljastus jms) määratakse vastavalt kavandatud tegevuse iseloomule.

5.13 Jäätmekäitluse maa-ala

OJ

Jäätmekäitluse maa-ala on jäätmete käitlemise ja ladustamise ehitise ning loomsete jäätmete käitluse ehitise maa-ala.

Jäätmekäitluse maa-ala on ette nähtud kompostimisväljakute kavandamiseks.

Üldised kasutus- ja ehitustingimused

- Jäätmekäitlusega seotud hoonete kavandamise vajadusel sobitada hoone ümbritseva keskkonnaga.
- Hoonete kavandamisel sobitada hooned ümbritseva keskkonnaga, eelkõige väärtuslikel maastikel ja miljööväärtuslikel aladel. Fassaadidel kasutada võimalusel looduslikke materjale.
- Muud edasise kavandamise tingimused (nt krundi suurus, haljastus jms) määratakse vastavalt kavandatud tegevuse iseloomule.

5.14 Mäetööstuse maa-ala

TM

Mäetööstuse maa-ala on karjääri või kaevanduse maa või turbatootmisala, mis on mõeldud maavara väljamiseks ja töötlemiseks ning millele võib rajada selleks tegevuseks vajalikke hooneid või rajatisi.

Käesoleva planeeringuga mäetööstusmaid täiendavalt ei kavandata. Kaevandamise vajaduse ilmnmisel tuleb lähtuda ptk 6.3.3. toodud tingimustest.

Üldised kasutus- ja ehitustingimused

- Maardlate avamisel tuleb lähtuda ptk 6.3.3. toodud maavarade kasutamise põhimõtetest.
- Kaevandamisprotsess on soovitat läbi viia võimalikult lühikese ajaperioodi jooksul, kasutades ümbruskonda vähe häirivat tehnoloogiat ning kaevandamise tõttu muudetud maastiku ala anda pärast korrastamist võimalikult kiiresti taaskasutusse.

3. Ammendatud karjäärid tuleb korrastada enne kaevandamisloa kehtivuse lõppemist vastavalt kehtivatele õigusaktidele ning kujundada kas rohealadeks, puhkealadeks, veekoguks vms, võttes arvesse ka naaberalade iseloomu ja kasutusperspektiivi.
4. Karjääri teenindamiseks on lubatud kavandada ajutisi hooneid.
5. Vastavalt tegevusele võib olla vajalik leevendada mõjusid kaitsevalli või haljastuse rajamise/säilitamisega.

5.15 Põllu ja metsa maa-ala

MP

MM

Põllu maa-ala on põllumajanduslikuks tootmiseks kavandatud ning metsa maa-ala metsaga kaetud maa või metsamajandusliku potentsiaaliga maa-ala. Mõlemal maa-alal võivad asuda väikeelamud, ühiskondlikud hooned, äri- ja tootmishooned, tehnorajatised jm otstarbed.

Üldised kasutus- ja ehitustingimused

1. Planeering ei näe kehtestamise järgselt ette tiheasustuse ja kompaktse hoonestuse alade laienemist või uue kompaktse hoonestuse kavandamist põllu- ja metsamaale alal, mis jääb väljaspoole Lahemaa Rahvusparki.
2. Lahemaa Rahvuspargis märgitud kompaktse hoonestuse alasid võib laiendada juhul, kui kaitseala valitseja annab hoonestuse kavandamiseks loa. Samuti võib kaitseala valitseja loal hoonestada kompaktsetesse aladesse juba jäävaid põllu- ja metsa maa-alasid.
3. Põllu- ja metsamaale võib hajaasustusega alal rajada ühepereelamuid (koos abihoonetega), puhkerajatisi, ühiskondlikke hooneid vms hooneid ja rajatisi, lähtudes soovitud juhtotsotstarbe kohta toodud tingimusi. Juurdepääsud tagada avalikult kasutatavalt teelt notariaalse kokkuleppe alusel.
4. Soodustamiseks ettevõtlust võib hajaasustuses põllumajanduse ja metsamajanduse maa-alale rajada äri- ja tootmisettevõtteid ning muu otstarbega hooneid ja rajatisi juhul, kui need järgivad peatükis 3 toodud laiemaid põhimõtteid ning soovitud juhtotsotstarbele vastavaid tingimusi (ptk 5.5, 5.6 ja 5.7).
5. Põllumajandusmaad säilitada soovitatavalt kasutusel olevatena. Väärtuslikel põllumajandusmaadel jätkata põllumajanduslikku tegevust (vt ptk 6.3.4)
6. Kui põllu- ja metsamaad kattuvad teiste väärtustatud aladega – nt väärtuslikud maastikud, miljööväärtuslikud alad, rohevõrgustik – tuleb arvestada vastavalt aladele seatud tingimustega. Kuna suur osa vallast kuulub Lahemaa rahvuspargi alale, tuleb arvestada ala kaitse-eesmärkide ja kaitsekorralduskavaga nii põllu- kui metsamaade kasutamisel ja majandamisel.
7. Tühjalt seisvad ja lagunevad endised tootmishooned võtta kasutusse või lammutada. Tootmishooned võib taaskasutusse võtta tootmise otstarbel või uuel otstarbel.
8. Valla metsaresse kasutada mitmekülgset ja säästlikult, et tagada nii majanduslik tulu kui ka metsade bioloogiline mitmekesisus.
9. Üldplaneering määrab puhke- ja kaitsemetsad, mille kasutamise tingimused on toodud ptk-s 6.3.5.

5.16 Kalmistu maa-ala

S

Kalmistumaa on kalmistu ja matmisega soetud hoone (kabel, tavandihoone, krematoorium) maa-ala.

Planeeringuga ei kavandata täiendavat kalmistu maa-ala.

Üldised kasutus- ja ehitustingimused

1. Kalmistule tagatakse ohutu ligipääs kergliiklusteega ja parkimisvõimalused.
2. Kalmistujäätmete komposteerimiseks rajatakse kalmistu juurde komposteerimisväljak.
3. Kalmistul on soovitatav ette näha kalmisturahu hoidmise eesmärgil vähemalt 50 meetri laiune vöönd kalmistu välispiirist. Vööndisse on keelatud rajada ehitisi ja planeerida maakasutust, mis võib põhjustada kalmistul müra, välja arvatud kalmistut teenindav ehitis.

5.17 Aianduse maa-ala

AM

Aianduse maa-ala on linnalise asustusega aladel väikesemahulise toidukasvatamise maa.

Üldised kasutus- ja ehitustingimused

1. Aianduse maa-ala kavandamisel lähtuda aiajäätmete kogumisel ja käitlemisel valla jäätmekavast.
2. Lubatud on sihtotstarbeliseks kasutamiseks vajalikud ehitusloakohustusega ehitised (kasvuhoone, varjualune vms).
3. Lubatud on piirkonda teenindava tehnilise taristu rajamine.

5.18 Liikluse maa-ala

L

Liikluse maa-ala on tee, tänava või väljaku, raudtee, lennuvälja reisijate teenindamiseks kavandatud transpordihooone maa-ala.

Planeeringuga kavandatakse parklad ja 'pargi-ja-reisi' parklad, mis on maakasutuskaartidel toodud punktleepemärkidena.

Üldised kasutus- ja ehitustingimused

1. Lubatud on piirkonda teenindava tehnilise taristu rajamine.
2. Suuremad parkimisalad ja „pargi-ja-reisi“ parklad liigendada haljastusega.
3. Parklates kasutada keskkonnasäästlikke sademeveelahendusi (sademevee puhastamine või puhverriba ja/või vett läbi laskvate materjalide kasutamine).
4. Järgida teede ja liikluskorralduse kavandamise täpsemaid tingimusi peatükis 6.4.

5.19 Sadama maa-ala, paadisillad, slipid ja lautrikohad

LS

Sadama maa-ala on sadama teenindamiseks kasutatav maa-ala.

Paadisild on sildumis- ja paigutuskoht väikejuvvahenditele koos alale jäävate minimaalse eriotstarbeliste teenindavate rajatistega. Avalikult kasutatav paadisild on sild, mille suhtes on omanik ja omavalitsus sõlminud avaliku kasutuse lepingu.

Slipp on kaldtee, mille kaudu toimub aluse vett laskmine või väljatõmbamine.

Lautrikoht on looduslikult sobiv randumiskoht paatidele, kus neid on võimalik kinnitada ja maale tõmmata koos alale jäävate minimaalsete eriotstarbeliste teenindavate rajatistega.

Kuusalu vallas asuvad Salmistu, Suurpea, Tapurla, Viinistu ja Hara sadam. Hara sadamas toimub sadama taaskasutusele võtmine. Valla ruumilise arengu seisukohast on oluline Hara sadama arendamine meresõiduõppe, päästeväljaõppe ja puhkemajanduse seisukohast ning sadama kui nõukogude aegse pärandi väärtustamine läbi külastusvõimaluste loomise.

Väikesadamatest toimivad ka Vainu ja Leesikalda väikesadam.

Üldplaneeringusse on kantud sildumiskohad, slipid ja lautrikohtade põhimõttelised piirkonnad. Maakasutuskaardil näidatud ja võimalike täiendavate lautrikohtade kavandamine sõltub alltoodud tingimuste täitmisest.

Üldised kasutus- ja ehitustingimused

1. Sadama kasumliku majandamise võimaldamiseks ja väikeettevõtluse arengu soodustamiseks võib sadamatesse planeerida äri- ja tootmisüksusi, sh puhke- ja turismiettevõtteid, sadamaehitisi, veeliiklusrajatise ning teisi sadama toimimiseks vajalikke ehitisi. Kaitsealadel ja Lahemaa Rahvusparkis tuleb kavandatud tegevus kooskõlastada Keskkonnaametiga.
2. Kogu sadama maa-ala ei tohi olla kinnine. Sadamates säilitada teatud rajatistele avalik juurdepääs (nt muul, kai, avalik slipp vms).
3. Sadamates tuleb tagada ümberpööramise võimalus päästetehnikale.
4. Sadamatele peab olema tagatud avalikult kasutatava tee kaudu.
5. Sadamahooned kavandada kõrge arhitektuurse kvaliteediga, sadama kompleks kavandada ruumilise tervikuna.
6. Lautrit, paadisilda ja slippi tohib kaldale rajada, kui tegevus on kooskõlas õigusaktidega. Kaitsealade puhul tuleb arvestada ka kaitseala kaitse-eeskirjas sätestatuga, st tegevus ei tohi kahjustada kaitseala kaitse-eesmärgi saavutamist või seisundit.
7. Lautrikohtade rajamine on võimalik juhul, kui looduslikud tingimused seda võimaldavad.
8. Lautri rajamisel on lubatud mõningane kivide ümberpaigutamine/nihutamine, sette ja muda eemaldamine veealal, paadi veeskamiseks vajalike palkide paigutamine jm sarnased tegevused.

5.20 Riigikaitsemaa ja -taristud

R *Riigikaitsemaa on sõjaväeosa või kaitsejõudude asutuse, kaitseväe polügooni ja laskevälja, päästeteenistuse, piiriületus- ja tollipunkti, piirivalveasutuse ja korrakaitseasutuse maa-ala.*

Planeeringuga nähakse ette riigikaitsemaad Kolga alevikus vabatahtlike päästjate komando rajamiseks.

Kuusalu vallas asuvad kavandatud Soodla harjutusväli ja kaitseväe keskpõlügen. Mõlema riigikaitsema ehitise piiranguvöönd on 2000 m kinnisasja välispiirist.

Kaitseväe keskpõlügeni laiendamine toimub eriplaneeringu protsessi käigus. Soodla harjutusväljaku asukoha eelvalik on tehtud Harju maakonnaplaneeringu 2030+ raames. Soodla harjutusväljaku täpsema lahenduse koostamine toimub samuti riigi eriplaneeringu kaudu.

Üldised kasutus- ja ehitustingimused

1. Harjutusvälja ja kaitseväe keskpõlügeni piiranguvööndisse ei ole võimaliku müra leviku tõttu soovitatav rajada müratundlikke hooneid (nt elamuid, puhkeotstarbelisi ehitisi jms).
2. Ehitiste kavandamine riigikaitsema ehitise piiranguvööndis võib mõjutada riigikaitsema ehitise tööõimet, mistõttu tuleb riigikaitsema ehitise piiranguvööndisse ehitiste kavandamisel ja ehitamisel arvestada seadustest ja nende rakendamiseks antud õigusaktidest tulenevaid piiranguid ja nõudeid.
3. Kaitseministeeriumiga tuleb kooskõlastada:
 - 3.1. kõik riigikaitsema ehitise piiranguvööndisse jäävad või ulatuvad planeeringud ning projekteerimistingimused või nende puudumisel ehitusloa eelnõud või ehitusteatised;
 - 3.2. kui kavandatakse üle 28 m kõrguseid ehitisi;
 - 3.3. kui kavandatakse valla territooriumil mistahes kõrgusega elektrituulikuid ja tuulikuparke.

- 3.4. Koostööd Kaitseministeeriumiga tuleb alustada võimalikult varases staadiumis, et tagada riigikaitseliste ehitiste töövõime.
4. Valla riigimetsa alasid kasutatakse riigikaitseliste väljaõppe korraldamiseks. Väljaõppe toimumise ajal tuleb ümbritsevate alade elanikel ja kasutajatel arvestada riigikaitsest tulenevate keskkonnahäiringutega (nt müra leviku võimaluse) ning raskesõidukite ja inimeste liikumisega.

5.21 Garaažide maa-ala

LG

Garaažide maa-ala koosneb ehitistest mootorsõidukite hoidmiseks, jooksvaks remondiks ja hoolduseks ning garaažide juurdepääsuteedest.

Üldised kasutus- ja ehitustingimused

1. Seni kasutusel olevad garaažid säilitavad oma senise funktsiooni. Omanik või garaaži kasutaja tagab krundil heakorra.
2. Garaažide vajaduse kadumisel saab maa-alad ümber kavandada uuel otstarbel. Uue otstarbe otsustab vallavalitsus, lähtudes piirkonna maakasutuse iseloomust.

6 KASUTUS- JA E HITUSTINGIMUSED TEEMADE LÕIKES

6.1 Avalik ruum ja haljastus

Avaliku ruumi all käsitletakse eelkõige alevike ja külakeskuste avalikult kasutatavaid väljakuid, platse ja tänavaruumi. Avaliku ruumi osadeks on ka puhke- ja ranna-alad, kuhu kõikidel on vaba ligipääs ja võimalus piiranguteta liikumiseks. Haljastus on oluline osa ruumikvaliteedist ning täidab asulates mitmeid otstarbeid.

Avaliku ruumi kvaliteedile on oluline pöörata tähelepanu alevikes, kuhu koondub suur osa valla elanikkonnast. Alevikes on vajalik pöörata tähelepanu eelkõige peatänavatele ja väljakutele, samuti avalikele puhkealadele.

Külasüdametes on otstarbekas pöörata tähelepanu läbiva peatee, avalikult kasutatavate hoonete (nt külamaja) ja alade (nt külaplats) avalikule ruumile.

Avalikud puhkealade – nt ranna-alad, puhke- ja virgestusalad, puhkemetsad²⁷ – puhul arvestada avaliku ruumi kujundamisel nii ala iseloomuga kui ka kasutajagruppide vajadustega.

Igasuguste avalikku ruumi loovate lahenduste kujundamisel tuleb lähtuda **kvaliteetse ruumiloome põhimõtetest**, mille järgi kvaliteetne ruumilahendus on:

1. **rikastav ja esteetiline**, pakkudes elukeskkonda elavdavat kogemust;
2. **kasutama kutsuv ja hästi ligipääsetav**, kasutades kaasava disaini põhimõtteid ja arvestades erinevate liikujate võimekusega;
3. **keskkonnasõbralik ja kliimakohtane**, kasutades ja võimendades looduslikke komponente ning kasutatav ja vastupidav erinevates ilmaoludes;
4. **pärandsõbralik**, põimides disaini väärtuslikke olemasolevaid komponente;
5. **mitmeotstarbeline ja kohandatav**, sidus ja ümbritsevat ruumi arvestav ning kohane ala olemust arvestades;
6. **sotsiaalne ja tervislik**, soodustades avalikus ruumis viibimist, välitegevusi ja suhtlust.

Tingimused avaliku ruumi loomiseks ja haljastuse kujundamiseks

1. Kiius ja Kuusalus (ning neid ühendaval alal Kuusalu külas) ning Kolga alevikus lähtutakse inimhõõtmelise ruumi loomise põhimõttest.
 - 1.1. Peatänavad ja väljakud kujundada atraktiivsed, jalakäijasõbralikud ja kasutama kutsuvad. Soovitav on kasutada (maastiku)kujunduslahendust, mis annab peatänavale oma identiteedi.
 - 1.2. Alal on oluline luua jalakäijasõbralik ruum, arvestades samas ka mootorsõidukite liikumisvajadusi.
 - 1.3. Jalg- ja kergliiklusteed peavad ühendama olulisemaid keskuse sihtpunkte ja teenuseid. Uutel arendusaladel luua loogilised ühendused sihtpunktideni.
 - 1.4. Hoonete arhitektuurses lahenduses lähtutakse väljakujunenud hoonestusstruktuurist (korruselisus, maht) ja ehitusjoonest. Uued hooned peavad harmoneeruma olemasoleva hoonestusega.

²⁷ Nt ranna-ala puhul võib olla vajalik laudtee vm rannakasutust toetavate rajatiste kavandamine, puhkemetsa puhul võib olla vajalik kujundada alale sobituv parkimislahendus või sobiv valgustus.

- 1.5. Kultuuripärandi väärtustamise seisukohast on oluline, et uued hooned ei domineeri, vaid võimestavad kultuuriväärtuslikke hooneid või ansambleid (nt Kolga ja Kiiu mõis, Kuusalu kirik).
- 1.6. Märgiliste hoonete puhul (oluline ja sagedasti külastatav avalik hoone, mis võivad samaaegselt olla kultuuriväärtuslikud hooned) arvestatakse vaadeldavuse ja vaatekorridoridega.
- 1.7. Rajatavate avaliku otstarbega hoonete ja rajatiste puhul kaalutakse vajadusel arhitektuurikonkursi korraldamist.
- 1.8. Parklate kavandamisel tuleb arvestada inimõõtmelisusega, nn „automere“ tüüpi liigendamata ja haljastamata parklad ei ole lubatud (vt ka ptk 6.4.3.). Haljasribasid ja -peenraid kasutada parkla sademevee immutamiseks või viibeaja pikendamiseks.
2. Avalikud puhke- ja ranna-alad, külaplatsid:
 - 2.1. Arendada vajalikul määral puhketaristut, lähtudes ala iseloomust – nt rajada mängu- ja tegevusväljakud, istumiskohad, kiige- või lõkkeplats, korraldada parkimine ja lahendada prügimajandus jms. Kohatunnet ja piirkonna eripära kandvate lahenduste väljatöötamiseks toetuda kohalikele viidetele (nt ehitusmaterjalides, arhitektuursetes detailides).
 - 2.2. Puhkeala peab pakkuma nii aktiivse kui passiivse puhkamise võimalusi ning võimalusi erinevatele vanusrühmadele.
 - 2.3. Kavandada ettevõtete juurde töötajatele rohelised puhkenurgad, et tagada meeldiv töökeskkond ja puhkevõimalused.
3. Asulate rohestruktuurid – pargid, haljasalad ja veekogude kaldad, haljasribad – moodustavad omaette rohelise mikrovõrgustiku ja täidavad samaaegselt mitut rolli. Rohealade kujundamisel ja kasutamisel on oluline arvestada, et rohealad toimiks ka:
 - 3.1. sademevee immutamise aladena, mis on kasvavalt oluline kliimamuutustega kohanemisel;
 - 3.2. vajadusel puhveralana erinevate maakasutuste vahel ning võimalike häiringute ja visuaalse mõju leevendajana;
 - 3.3. asulate sisese mikrovõrguna, mis on ühendatud laiema rohevõrgustikuga ning toetab asulasisest elurikkust.
4. Haljastus:
 - 4.1. säilitada alleed ja tänavahaljastus tiheasustusega aladel, et tagada ökoloogilised ühendused;
 - 4.2. kasutada võimalusel avalike haljastuslahenduste väljatöötamisel kodumaiseid liike ja looduspõhiseid lähenemisi;
 - 4.3. uut elamualadel:
 - 4.3.1. haljastuse ja maastikuarhitektuursete lahenduste kavandamine peab olema võrdväärselt oluline hoonete ja taristu kavandamisega. Haljastus kavandatakse mitmerindeliseks;
 - 4.3.2. rajada tänavahaljastus sõidu- ja kergliiklusteedega samal ajal. Tänavahaljastust tuleb rajada tänavaruumi kujundamiseks, hubasuse loomiseks ja tänavatele inimlikuma mõõtme andmiseks. Samuti mahendab tänavahaljastus liiklusest tekkivat müra ja saastet ning aitab ühendada haljasalad ja rohevõrgustiku osi. Tänavahaljastus võib olla ühe- või kahepoolne puuderida, põõsarida, olemasoleva puude- ja/või põõsasrea täiendus.
5. Keskkonna kujundamisel ja hooldamisel kasutada turvatunnet loovaid võtteid: valgustada olulisemad käiguteed, ühiskondlike hoonete ümbrus, bussipeatused, puhkealad ja mänguväljakud, üldkasutatavad parklad (sh rattaparklad), hoida üldkasutatav avalik ruum korras.

6.2 Kultuuriväärtuslikud alad ja objektid

6.2.1 Väärtuslikud maastikud

Kuusalu valla väärtuslikud maastikud on määratud Harju maakonnaplaneeringuga 2030+²⁸. Väärtuslike maastike määramise aluseks on järgmised väärtused: kultuurilis-ajalooline-, esteetiline-, looduslik-, identiteedi- ja puhkeväärtus. Väärtuste alusel on määratud maastike tüübid ja tähtsusklassid.

Maakonnaplaneeringuga on määratud kahte tüüpi maastikke: **loodus- ja puhkemaastikud**, mis kannavad endas kindlat ökoloogilist identiteeti ja puhkeväärtust ning **algupärased ajastumaastikud** ehk traditsioonilised kultuurmaastikud, kus on säilinud ajalooline asustusstruktuur või ajalooline maastikumuster.

Üldplaneeringuga on täpsustatud väärtuslike maastike piire Kaberneeme–Salmistu, Kolga lahe saarte, Kaberla, Sõitme, Valkla ja Lahemaa maastike puhul²⁹.

Kuusalu vallas asuvad osaliselt või täielikult järgmised väärtuslikud maastikud:

1. Loodus- ja puhkemaastikud

I klass

- Lahemaa
- Põhja-Kõrvemaa

II klass

- Kaberneeme–Salmistu
- Kolga lahe saared
- Soodla
- Ohepalu

Lahemaa puhul on tegemist rahvusparki alaga, mis on ka Eesti esimene rahvuspark (1971). Pargi alale jääv Valgejõe org oli võetud maastikuväärtuste poolest kaitse alla ka juba varem (1957). Valla territooriumile jääb rahvuspark osaliselt. Lahemaa erineb teistest paikadest oma maastikulise mitmekesisuse poolest (kadastikud, loopealsed, pangametsad, sood, põliskülad), mille tutvustamiseks on loodud teenindusvõrk.

Väärtusliku maastiku piiri on antud maastikul laiendatud merele ulatuses, mis hõlmab ka meres olevad kivikülvide ja rändrahnudega madalad veealad³⁰. Madalad kivikülvide rohked veealad moodustavad osa loodus- ja puhkemaastiku väärtustest³¹.

Põhja-Kõrvemaa maastik jääb valla territooriumile osaliselt. Tegemist on mitmekesise pinnamoega metsade- ja sooderikka maastikuga, kus on klassikalisel kujul mandrijää tekkel kujunenud vallseljakud (oosid), jääjärvedes settinud lavad ja mõhnad ning sügavad sulglohud. Ala iseloomustab järvede rohkus, millest enamus kuulub Eesti haruldaste järvetüüpide hulka (vähetoitelised ja poolhuumustoitelised). Iseloomulikuks on ka rabad, mis on valdavalt säilitanud loodusliku üldilme. Kultuuriline tähtsus on Koitjärve külal, kus on elanud Eesti kultuurile tähtsad isikud.

Kaberneeme–Salmistu maastikku iseloomustab luiteline ja männimetsaga kaetud mererand. Ala väärtustatakse kui linnalähedast puhkeala.

Väärtusliku maastiku ulatust on laiendatud Salmistu sadamini, et hõlmata puhkealasse ka Valkla ja Salmistu küla männimetsad ja liivaranna.

²⁹ Väärtuslike maastike piiride täpsustamine vallas on esmakordne, kuna kehtivate üldplaneeringute koostamine toimus enne väärtuslike maastikke puudutava maakonna teemaplaneeringu koostamist.

³¹ Väärtuslike maastike määramise metodoloogilised lähenemised on maakonniti olnud erinevad. Harju maakonnas on väärtuslike maastike osaks kohati ka merealad (nt Kolga lahe väärtusliku maastiku teiste saarte vaheline mereala, Pakri saarte vahelised viigid jt). Harjumaa mereäärsete väärtuslike maastike laiendamine merele on seega põhjendatud juhul, kui seal asuvad loodus-, puhke-, kultuuri vms väärtused vastavalt väärtuslike maastike määramise laiimatele väärtusgruppidele.

Kolga lahe saarte maastikust jääb valla territooriumile Pedassaar. Saare väärtus seisneb maastikulises mitmekesisuses, kus leiavad elupaikasad mitmed oma areaali serval asuvad liigid. Saare rannikut ilmestavad kiviülvid ja rändrahnud (sh madalas meres).

Väärtusliku maastiku piiri on laiendatud Pedassaarelt merele ulatuses, mis hõlmab ka meres olevad kiviülvide ja rändrahnudega veealad. Laiendatud väärtuslikus maastikus asub merematuse koht.

Soodla maastik on metsane piirkond, mille vaateisust ilmestab Soodla veehoidla. Veehoidla pais ja kalatrepp on Eestis märkimisväärsed ning veehoidla kaldad sobivad lühiajaliseks puhkuseks. Kuna veehoidla kuulub Tallinna veevarustusüsteemi, siis on see piiratud avaliku kasutusega.

Ohepalu maastik asub Lahemaa lõunaosas ning tegemist on looduskaitsealaga. Valla territooriumile jääb maastik osaliselt. Kaitseala ülesandeks on loodusmetsade, puutumate soode, rabade, kaitsealuste liikide elupaikade, Tapa-Pikassaare ja Ohepalu-Viitna oosistu kaitse. Maastikuliseks on ala vahelduv, atraktiivne ja järvederohke, moodustades ökoloogilise koridori Kõrvemaa ja Lahemaa vahel.

2. Algupäraseid ajastumaastikud

- Kaberla
- Kursi
- Sõitme
- Valkla

Kaberla on põlisküla, kus mosaiiksete põldude keskel on klindiastangu peale rajatud hajatalud. Iseloomulikud on kiviaiad.

Väärtusliku maastiku piire on laiendatud selliselt, et piirid hõlmaks ka antud piirkonnas varasemalt määratud miljööala³².

Kursi on traditsiooniline hajaküla, mis on mosaiiksel põllumaastikul puistute ääres paiknevate taluõuedega.

Sõitme on vahelduval reljeefil säilinud traditsiooniline hajaküla. Külas on hooldatud külaväli 20. sajandi algusest pärinevate hoonetega.

Väärtusliku maastiku piiri on laiendatud lääne suunas, et hõlmata Võnse männikut kui piirkondlikku puhkeväärtuslikku ala³³.

Valkla on vana Narva maantee ääres paiknev põlisküla ja mõis. Külale annab arhailist ilmet maanteeäärne paekivist kõrtsihoone koos vanade sildadega. Taani Hindamisraamatu kohaselt oli tegemist Harjumaa kõige suurema külaga (Uvalkal, 46 adramaad). Valklas on taasavatud ka Vabadussõja mälestuskivi Tallinnale lähima (35 km) rindejoone tähistamiseks.

Väärtusliku maastiku piiri on korrigeeritud: väärtuslikust maastikust on välja arvatud põllumajanduslikud tootmishooned.

Lisaks asuvad vallas **ilusa vaatega kohad ja kaunid ajaloolised teelõigud**³⁴.

Väärtuslike maastike kasutus- ja ehitustingimused

1. Säilitada väärtuslike maastike arhitektuuriline ja maastikuline miljöö. Väärtuslikel maastikel ehitamise peamiseks põhimõtteks on ajaloolise asustusstruktuuri hoidmine ja võimalusel

³² Kaberla ala väärtustatakse seega vaid väärtusliku maastikuna, eraldiseisvat miljööala üldplaneering enam ette ei näe.

³³ Sõitme väärtuslikku maastikku on samuti laiendatud varasemalt määratud miljööala arvelt. Käesoleva ÜP eraldi miljööala ei määra, ala väärtustatakse väärtusliku maastiku koosseisus.

³⁴ Ilusa vaatega kohad ja kaunid ajaloolised teelõigud on määratud teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ alusel, samuti arvestades eelnevaid üldplaneeringuid.

- taastamine vastavalt külatüübile, samuti ajaloolise ehitusjoone, õuede ja hoonete omavahelise paigutuse järgimine vastavalt maastiku ajaloolisele üldilmele.
- Uusehitiste puhul järgida piirkondlikke ehitustraditsioone. Uute hoonete rajamisel või vanade ümberehitamisel jälgida traditsioonilisi hoonete kõrgusi, uued hooned ei tohi visuaalselt domineerida. Uuendused peavad sobima piirkonnale iseloomuliku ehitusstiiliga: uusehitised ei pea kopeerima vana, vaid kasutama sarnast arhitektuurset keelt. Ehitamisel kasutada looduslikke materjale.
 - Eelistada ehitamist vanadele talukohtadele. Endiste taluõuede ja talukohtade likvideerimine ei ole soovitatav.
 - Säilitada põllumajandusmaastike avatus (nt harimise, niitmise). Hoida maaparandussüsteemid korras.
 - Vältida põllumajanduslikel avamaastikel ebasobivaid uusehitisi (nt põllumajandus- jms ettevõtlushooned).
 - Väärtuslikule maastikule on vajalik koostada maastikuhoolduskava, mille põhjal seatakse väärtuslike maastike säilitamiseks, hooldamiseks ning arendamiseks vajalikud tegevused.
 - Juhul, kui väärtusliku maastiku alal on kaevandamine majanduslikult otstarbekas, tuleb eelnevalt kaaluda kaasnevaid mõjusid väärtuslikule maastikule. Väärtusliku maastiku olemasoluga tuleb arvestada kaevandamisloale tingimuste seadmisel, korrastamistingimuste andmisel ja nende alusel korrastamisprojekti koostamisel. Vajadusel tuleb kaevandamisloale lisada tingimused leevendavate meetmete rakendamiseks.
 - Väärtuslikel maastikel ei kavandata päikeseparke (vt ptk 6.5.8. Taastuenergeetika tingimusi).
 - Väärtuslikele maastikele ei ole tuulegeneraatorite, mobiilsidemastide ja muude kõrgete rajatiste kavandamine reeglina lubatud. Erandkorras objektide rajamise vajaduse korral tuleb igal konkreetsel juhul koostada asukoha valikuks maastikuanalüüs.
 - Kaberneeme–Salmistu väärtusliku maastiku alal ei kavandata täiendavaid elamuid vms hoonestust, et tagada ranna ja rannametsa säilimine puhkepiirkonnana.

Kaunite vaadete ja ilusate teelõikude kasutamise- ja ehitamistingimused

- Säilitada kaunitel teelõikudel ajalooliselt kujunenud looklevus ja vältida teede õgvendamist.
- Rajada ilusatele vaatekohtadele peatus- ja puhkekohad. Puhkekohtade puhul tagada elementaarsed taristud (tualetid, prügimajandus, pingid, parkimiskohad jne).
- Ilusate vaatekohtade vaatekoridoridesse mitte kavandada domineerivaid objekte.
- Rannikupiirkondades tuleb arvestada väärtusliku maastiku eripära ja vaatelisuse säilitamise vajadusega.

6.2.2 Miljööväärtuslikud ala

Üldplaneeringuga määratakse miljööväärtuslikeks aladeks erinevad nii miljööväärtusliku hoonestusega alad kui ka alad kultuurmaastikul.

Salmistu küla: küla vana osa läbiv külatänav

Ala väärtuseks on vana külatänav, mis kulgeb tihedalt paigutatud ajalooliste hoonete vahel ning hoonestus

Tingimused miljöö säilimiseks

Uushoonestus

- Uued hooned sobitada olemasoleva miljööga.
- Järgida olemasolevate hoonete kõrgusi, mahte, katuse kaldeid, ehitusmaterjale, värvilahendusi ja väljakujunenud ehitusjoont. Mitte kavandada lamekatusega hooneid.
- Silmapaistvad ja vaateid sulgevad piirded (kõrged piirdeaiaid ja hekid) ei ole lubatud.
- Ühiskondlike ja avalikus huvis tegutsevate ärihoonete rajamisel on lubatud kasutada väljakujunenud hoonestusest erinevaid

<p>Ümberehitamine</p>	<p>arhitektuurilisi lahendusi ja mahte. Samas on soovituslik arvestada võimalusel väljakujunenud miljöoga. Oluline on kavandada liigendatud ja naturaalseid materjale kasutavad fassaadid.</p> <p>5. Säilitada hoonete ajalooline välisilme.</p> <p>6. Hoonete rekonstrueerimine on lubatud, kui hooned muudetakse tulekindlamaks ja säilitatakse hoone välisilme.</p>
<p>Haljastus, muu</p>	<p>7. Säilitada avalikud pääsud mere äärde.</p> <p>8. Säilitada kõrghaljastus, puude mahavõtmiseks on vaja vallavalitsuse luba.</p> <p>9. Keelatud on taastuenergia tootmiseks vajalike seadmete ja õhksoojuspumpade paigaldamine avalikust ruumist nähtavale kohale, v.a päikesepaneelide paigutamine katusele.</p>

Valkla vana küla miljööväärtuslik hoonestusala

Ala väärtus on seotud vana kompaktse külamiljöö ja hoonetega: Vana Valkla kõrts, palvela, endised mõisahooned, samuti paekiviaiad ja -sild.



Tingimused miljöö säilimiseks

<p>Uushoonestus</p>	<p>1. Uued hooned sobitada olemasoleva miljöoga.</p> <p>2. Järgida traditsioonilisi hoonete kõrguseid ja mahte, katusekaldeid, kasutatavaid materjale, värvilahendusi ja ehitusjoont.</p>
----------------------------	---

<p>Ümberehitamine</p> <p>Haljastus, muu</p>	<ol style="list-style-type: none"> 3. Vältida silmapaistvaid ja vaateid sulgevaid piirdeid (kõrgeid piirdeaedu ja hekke). 4. Palkmajadest on lubatud rajada tahatud palkidest abihooneid. Keelatud on ümarpalkhoonete rajamine. 5. Säilitada hoonete ajalooline välisilme. Eksterjöorielementide asendamisel tuleb säilitada gabariidid, profiilid ja materjalid. 6. Säilitada kõrghaljastus, puude mahavõtmiseks on vaja vallavalitsuse luba. 7. Keelatud on taastuenergia tootmiseks vajalike seadmete ja õhksoojuspumpade paigaldamine avalikust ruumist nähtavale kohale, v.a päikesepaneelide paigutamine katusele.
---	---

Kuusalu kirikumõis ja Kuusalu keskväljak koos kalmistu esise platsiga

Ala väärtused on seotud ajaloolise kirikumõisa ja asula keskuse hoonestusega. Kirikumõisa hooned on muinsuskaitse alused, keskväljakul on suhteliselt hästi säilinud ajalooline hoonestus.



Tingimused miljö säilimiseks

<p>Uushoonestus</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Uued hooned sobitada olemasoleva miljöga. 2. Järgida olemasolevate hoonete kõrguseid ja mahte, katuse kaldeid, kasutatavaid materjale, värvilahendusi ja ehitusjoont. 3. Silmapaistvad ja vaateid sulgevad piirded (kõrged piirdeaiaid ja hekid) ei ole lubatud. Tänavaaärsetele krundi külgedele elupuuhekkide rajamine ei ole lubatud. 4. Välisviimistluses on palkpinna kasutamine keelatud. 5. Säilitada hoonete ajalooline välisilme. Eksterjöorielementide asendamisel tuleb säilitada gabariidid, profiilid ja materjalid.
----------------------------	--

Muu

6. Keelatud on taastuenergia tootmiseks vajalike seadmete ja õhksoojuspumpade paigaldamine avalikust ruumist nähtavale kohale, sh päikesepaneelide paigutamine tänaväärsetele katusepooltele.
7. Alal võib nõuda arhitektuurse või maastikuarhitektuurse lahenduse loomist, et tagada terviklik ja miljööd arvestav avalik ruum

Uuri pank ja kadastik ning panga esine ala

Looduslik miljöö Uuri panga pealsete karjamaade, kiviaedade ja kadastikega ning panga-alune ala.

**Muuxi pank ja panga esine ala**

Looduslik miljöö Muuxi panga pealsete karjamaade ning panga-alune ala.

Tingimused Uuri ja Muuxi miljöö säilimiseks

Uushoonestus	<ol style="list-style-type: none"> 1. Uushoonestuse kavandamisel jälgida krundi ja hoonestuse üldstruktuuri: pea- ja abihoonete paigutust teineteise ja tänavajoone suhtes. 2. Eluhoonete puhul lähtuda iseloomulikest mahtudest, detailidest ja materjalidest (nt hoone proportsioonid, katuse kalle ja harja kõrgus; piirkondlikud traditsioonilised ehitusmaterjalid). 3. Miljööväärtuslikul alal ehitatavate mitte-eluhoonete ja rajatiste puhul jälgida, et nende ehituslik stiil sobiks ümbritseva ehituslaadiga. 4. Uute hoonete kavandamisel arvestada vaadete säilimisega.
Muu	<ol style="list-style-type: none"> 5. Keelatud on taastuenergia tootmiseks vajalike seadmete ja õhksoojuspumpade paigaldamine avalikust ruumist nähtavale kohale, v.a päikesepaneelide paigutamine katusele.

Miljöväärtuslikud mõisaansamblid: Kiiu, Kolga, Kodasoo ja Valka mõisasüdamed koos pargiga

Mõisaansamblid koos pea- ja abihoonete ning rajatistega, juurdekuuluvate parkide, sildad jms elementidega.



Tingimused miljö säilimiseks

Uushoonestus	1. Uued hooned sobitada olemasoleva miljöga.
Renoveerimine, restaureerimine	2. Säilitada hoonete ajalooline välisilme (mh sokli, räästa, tulemüüride eenduvus), sh eksterjöorielemendid (nt fassaadide värvus, aknad, ukсед, piirded jms). Eksterjöorielementide asendamisel tuleb säilitada gabariidid, profiilid ja materjalid.
Muu	3. Keelatud on taastuenergia tootmiseks vajalike seadmete ja õhksoojuspumpade paigaldamine avalikust ruumist nähtavale kohale, v.a päikesepaneelide paigutamine katusele. 4. Arvestada mõisadele avanevate ilusate vaadetega (nt Kolga sillalt mõisa suunas).

6.2.3 Kultuuriväärtuslikud objektid

Kuusalu valla kultuuripärandiks on erinevate ajastute objektid: riikliku kaitse all olevad kultuurimälestised, XX sajandi arhitektuuripärandi ja pärandkultuuriobjektid ning valla tasemel väärtustatavad kohalikud objektid.

Kultuuripärandi väärtustamine, kasutamine ja kaitsmine toimub erinevate meetodite kaudu – üldplaneeringu raames ei ole vajalik ega otstarbekas kõiki objekte kaitse alla võtta kuna kaitsealune staatus ei taga alati objektide paremat seisukorda või säilimist. Üldplaneeringu eesmärgiks on eelkõige teadvustada ja väärtustada kultuuripärandi hilisemaid (nt XX sajandi) ja seni väärtustamata objekte.

Järgnevalt on välja toodud valla erinevad kultuuripärandi objektid vastavalt kaitse korraldamisele.

Riikliku kaitse all olevad kultuurimälestised

Kultuurimälestiste riiklikku registrisse on kantud 574 kinnismälestist³⁵:

- nendest valdav osa (494) on **arheoloogiamälestised** – asulakohad, kivikalmed, kultusekivid, muistsed põllud jms, mis märgivad piirkonna varast asustatust;
- valla 11 **ajaloomälestise** seas on hauad, kalmistud, ühishauad ja mälestusmärgid;
- **ehitismälestiste** seas (69 mälestist) on valdavaks hooned: erinevad mõisahooned, kiriku- ja pastoraadihooned, tornkindlus, aga ka Mohni tuletorn ja selle kompleksi kuuluvad hooned;
- kunstimälestisi on 1 (hauamonument).

Kultuurimälestiste kaitse lähtub muinsuskaitseseadusest, mis kaitsevööndi määramise kaudu väärtustab ka mälestise väärilist lähiruumi säilimist.

XX sajandi arhitektuuripärandi objektid

XX sajandi arhitektuuripärandi objektid³⁶ on erinevad tsaari-, vabariigi- kui ka nõukogudeaegsed hooned, mis ei ole riikliku kaitse all. Antud hooned ei ole riikliku kaitse all, kuid samas on tegemist oma ajastu arhitektuuri hästi esindavate objektidega, mistõttu on eelkõige oluline hoonete säilimine.

³⁵ Mälestised on leitavad register.muinas.ee, seisuga 14.04.2020

³⁶ <http://register.muinas.ee/public.php?menuID=architecture>

Tabel 1. XX sajandi arhitektuuriobjektid

Objekt	Asukoht	Periood	EHR kood
Kolm suvilat Valklas	Valkla küla	Vabariigi	116027924, 121285893, 116031144
Kuusalu Vennastekoguduse palvela	Kuusalu alevik	Vabariigi	116037042
Elamu, nüüd Pudisoo külalistemaja	Pudisoo küla	Vabariigi	116035271
Aedla talu	Muuksi küla	Vabariigi	120552951
Elamu	Vanaküla, Pikakose	Vabariigi	116040358
Valkla baptisti palvemaja	Valkla küla	Tsaariaeg	116010946
Joaveski papivabrik	Joaveski küla	Tsaariaeg	116024967
Tööstusprojekti“ puhkebaas, nüüd „Suurekivi“ hostel	Salmistu küla	Nõukogude	116035691
Vihaseo keskusehoone	Vihaseo küla	Nõukogude	116040175
Rummu baptisti palvemaja	Saunja küla	-	121285405

Valdavalt on hooned kasutuses ja nende seisund on hea (kohati ka rahuldav). Kasutusest on välja langenud Joaveski papivabrik ja Vihaseo keskusehoone.

Üldplaneeringuga tehakse ettepanek lisada XX sajandi arhitektuuripärandiobjektide nimekirja Vanaküla Pikakose elamu (kü 42301:005:0680).

Pärandkultuuriobjektid

Pärandkultuuriobjektid on eelmiste põlvkondade elamisviisist jäänud kultuuriväärtuslikud objektid maastikus. Kuusalu vallas leidub antud objekte küllaltki palju³⁷: näiteks põlised talukohad, kõrtsid, kooli- ja vallamajad, metsavahikordonid, talukultuuriga seotud hooned (keldrid, heinaküünid, kuivatid, magasiad, meiereid, veskid), lautrid ja laevaehituskohad, erinevad teed (tali- ja metsateed, külatänavad, munakiviteed), rajatised (sillad, kiviaid, tarad); lubjapõletus- ja telliseahjud, söepõletuskohad), mõisahooned ja -rajatised. Kohati on objektideks puud (nt vaigutuslangid, hiiepuud, pärimuspuud), leidub ajaloolisi kalmistuid ja haudu. Pärandkultuuriobjektideks loetakse ka ajaloolisi kohanimedid.

Üldplaneeringuga ei võeta pärandkultuuriobjekte kohaliku kaitse alla. Planeeringuga tehakse ettepanek lisada objektide sekka õigeusu palvela ja esimene õppetöök mõeldud rajatis Kiiu-Aabla külas (kü 42301:001:0577).

Pärandkultuuriobjektid on leitavad Maa-ameti pärandkultuuriobjektide kaardirakendusest.

Valla kohaliku kaitse alla võetavad objektid

Üldplaneeringuga võetakse valla kohaliku kaitse alla:

- Kiiu alevikus asuv veski (kü 35201:003:0066). Veski kaitse alla võtmise eesmärk on säilitada veskit kui asula maamärki;

³⁷ Maa-ameti pärandkultuuriobjektide väljavõtte põhjal 276 objekti (jaan, 2020)

- Allika külas asuv vana vallamaja, koolimaja ja aednikumaja juurdekuuluva õueala ja haljastusega (EHR koodid vastavalt 116040163, 116030914 ja 116030915).

Kultuuriväärtuslike objektide kaitse- ja kasutamistingimused

1. Kultuurimälestisi väärtustatakse objektide säilitamise, eksponeerimise ja kasutamise kaudu, võimalusel valla turismiobjektidena.
2. XX sajandi arhitektuuripärandi objektid hoitakse võimalusel kasutuses ning leitakse koostöös valla ja eraomanikega kasutusotstarve ja/või renoveerimise võimalused (eelkõige kasutusest välja langenud või halvas seisukorras hoonete puhul). Objektide puhul tuleb säilitada hoonete välisilme.
3. Kultuurimälestisteks olevatele hoonetele ja XX sajandi arhitektuuriobjektidele tagada vaadeldavus.
4. Pärandkultuuriobjekte väärtustatakse läbi nende teadvustamise, korrashoidmise, eksponeerimise ja võimalusel kasutusel hoidmise vastavalt objektide tüüpidele:
 - 4.1. hooned on soovitatav heakorrastada või leida neile võimalusel kasutus (sh uuel otstarbel, nt elamuna),
 - 4.2. teed (nt taliteed, metsateed) hoida läbitavana, nähtava teekatte puhul (nt munakivid) säilitada teekate,
 - 4.3. säilitada kultuuriväärtuslikud puud (nt vaigutuslangid, põlispuud, hiiepuud).
5. Valla kohaliku kaitse alla võetavatele objektidele märgitakse 50 m kaitsevöönd, mille eesmärgiks on objektide ja nende lähiümbruse säilimine (sh vaadete säilimine).
 - 5.1. Veskit võib kasutada lähtuvalt nüüdisaja vajadustest, kuid mitte viisil, mis võib ohustada ehitise või selle osade säilimist. Veski ümberehitamine tuleb kooskõlastada vallavalitsusega.
6. Teema- ja detailplaneeringute või ehitusprojektide koostamisel tuleb arvestada erinevate toodud kultuuriväärtuslike objektide väärtustega.

6.3 Loodusväärtused ja -ressursid

6.3.1 Looduskaitse alused objektid

Kuusalu vallas asub Keskkonnaregistri andmetel³⁸ 1222 kaitstavat loodusobjekti, mille seas on:

- 7 hoiuala (Kaberla, Kolga lahe, Pakasjärve, Väike-Pakasjärve, Valgejõe, Pikkoja alamjooksu ja Valkla klindi hoiuala)
- 11 kaitseala, sh Lahemaa rahvuspark, loodus- ja maastikukaitsealad, mõisapargid ja männik
- 46 üksikobjekti (valdavalt rändrahnud, puud või puudegrupid)
- 2 kohalikult kaitstavat objekti (Ruu loodusobjekt, Rehatse maastikukaitseala)
- 8 kaitsealuse liigi püsielupaika
- 1148 kaitsealuse liigi leiukohta

Rahvusvahelise tähtsusega Natura aladest leidub vallas 4 linnuala (Kolga lahe, Lahemaa, Ohepalu ja Põhja-Kõrvemaa linnuala) ja 9 loodusala (Kaberla, Kolga lahe, Lahemaa, Ohepalu, Pakasjärve, Põhja-Kõrvemaa, Ubari, Valgejõe ja Valkla klindi loodusala).

Lahemaa rahvuspargi kaitse lähtub kaitse-eeskirjast ja Lahemaa rahvuspargi kaitsekorralduskava (hetkel kehtib kaitsekorralduskava aastateks 2016–2025). Rahvuspark on loodud Põhja-Eesti rannikuala looduse, maastike, kultuuripärandi ning tasakaalustatud keskkonnakasutuse säilitamiseks, kaitsmiseks, taastamiseks, uurimiseks ja tutvustamiseks. Rahvuspark kuulub Natura 2000 võrgustikku Lahemaa linnu- ja loodusalana.

³⁸ Register.keskkonnainfo.ee, seisuga 14.04.2020

Kaitsealadel, püsielupaikades ja kaitstava looduse üksikobjektide puhul lähtub kaitsekord koostatud kaitse-eeskirjast ning looduskaitseeadusest tulenevatest tingimustest ja piirangutest. **Hoialade, püsielupaikade ja kaitsealuste liikide leiukohtade kaitse** lähtub looduskaitseeaduses sätestatud tingimustest ja piirangutest.

Käesoleva planeeringuga ei tehta ettepanekuid täiendavate objektide kaitse alla võtmiseks.

6.3.2 Roheline võrgustik

Rohelise võrgustiku määramise aluseks on Harju maakonnaplaneering 2030+³⁹. Rohelise võrgustiku eesmärgiks on piirkonnale omaste ökosüsteemide ja liikide säilimine ning väärtuslike ökosüsteemide hoidmine. Rohevõrgustik aitab säilitada elurikkust, reguleerida kliimaatilisi muutusi, hoida alal inimesele elutähtsaid keskkonda kujundavaid protsesse (põhja- ja pinnavee teke, õhu puhastumine, keemiliste elementide looduslikud ringed jne) ja pakkuda elanikele puhkevõimalusi.

Rohelisse võrgustiku moodustavad **tugialad** ja **koridorid**. Tugialad moodustuvad kaitse alla võetud kõrgema loodusväärtusega aladest ja metsamassiividest. Rohelise võrgustiku sidususe ja terviklikkuse tagavad tugialasid ühendavad rohelised koridorid, mis paiknevad nii metsastel aladel kui kohati ka kultuurmaastikul.

Üldplaneeringuga on täpsustatud maakonnaplaneeringus määratud rohevõrgustiku piire ja kasutustingimusi. Kuusalu valla rohevõrgustiku puhul on rohevõrgustiku paiknemine vallas mõneti ebaühtlaselt – valla lõunaosas ja Lahemaal on rohevõrgustiku ulatus võrdlemisi suur, valla intensiivsema arenguga lääneosas väiksem. Enim tuleb edasisel kavandamisel rohevõrgustiku säilimisele tähelepanu pöörata valla lääneosas, et vältida rohevõrgustiku täiendavat killustumist.

Rohelise võrgustiku kasutamistingimused

1. Rohelise võrgustiku alal on vajalik säilitada võrgustiku funktsioneerimist ja sidusust ning vältida võrgustiku killustumist. Eriti oluline on Kuusalu valla lääneosa rohelise võrgustiku sidususe säilitamine ja parandamine, sidususe säilitamisel on keskne roll rohekoridoridel.
2. Võrgustiku funktsioneerimiseks ei tohi looduslike alade osatähtsus tugialas langeda alla 90%.
3. Rohelise võrgustiku aladele ei kavandata uusi tiheasustusega või kompaktse hoonestusega alasid. Seni hoonestamata aladel on lubatud üksikute elamute ehitamine hajaasustuse põhimõttel, kus õuealade või tootmiskomplekside omavaheline kaugus on tugialas vähemalt 200 m. Hajaasustuse põhimõttel üksikute elamute kavandamisel rohevõrgustiku koridoris peab säilima vähemalt rohevõrgustiku koridor vähemalt 200 m laiusena.
4. Uute hoonete kavandamine rohelise võrgustiku aladele on võimalik kompaktselt olemasoleva hoonekompleksi juurde sama kinnistu piires.
5. Rohelise võrgustiku aladele on muu otstarbega ehitiste/rajatiste kavandamine erandjuhul lubatud, kui sellega säilib rohelise võrgustiku terviklikkus ja toimimine.
6. Tugialadele ja koridoridele on vastunäidustatud teatud taristute (nt kiirteed, prügilad, jäätmehoiud ja teised kõrge keskkonnamõjuga objektid) rajamine. Juhul, kui uute taristute rajamine on vältimatu, tuleb planeeringu käigus hoolikalt valida rajatiste asukohta ning läbi viia keskkonnamõju hindamine ning vajadusel rakendada leevendavaid meetmeid (nt ökoduktid).

³⁹ Roheline võrgustik on esmalt määratud maakonna teemaplaneeringuga „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnamõjud“, mis toob välja ka määramise metodoloogia. Rohelise võrgustiku piire ja kasutustingimusi, samuti võrgustiku määramise meetodikat, on kaasajastatud Harju maakonnaplaneeringuga 2030+.

7. Rohelise võrgustiku rohekoridorides ei tohi aiaga piiratava õueala (sh aiamaa, viljapuuaiad) suurus ületada 0,4 ha, säilitamiseks hajaasustusele omast avatud ruumi ja võimaldamaks ulukite vaba liikumist. Rohelise võrgustiku alal on lubatud karjamaadel elektrikarjuste rajamine.
8. Tugialade ja koridoride maakasutamise sihtotstarvet ja üldplaneeringu järgset juhtotstarvet ei ole soovitatav muuta.
9. Kõrge keskkonnariskiga objektide planeerimisel tuleb ette näha meetmed negatiivse keskkonnamõju leevendamiseks ja kompenseerimiseks.
10. Rohelisse võrgustikku kuuluvatel looduskaitse alustel objektidel (kaitsealad, I ja II kategooria kaitsealuste liikide elupaigad jne) on majandustegevus vastavalt looduskaitseadusele keelatud või piiratud.
11. Kaevandussoovi ja rohelise võrgustiku koridori kattuvusel arvestab loaandja loamenetluses vajadusega säilitada rohelise võrgustiku toimivus, töötades vajadusel välja leevendavad meetmed. Vajadusel tuleb läbi viia keskkonnamõju hindamine.
12. Tugialadel ja koridorides on valdavalt tegemist majandatava metsaga, kus metsa majandamine toimub vastavalt õigusaktidele. Majanduspiirangutega metsa (nt kaitstavatel aladel) kasutamise piirangud tulenevad samuti õigusaktidest. Metsaressursse tuleb kasutada säästlikult.
13. Rohelise võrgustiku tugevdamiseks on soovitatav säilitada põllumaade vahel paiknevad metsaga kaetud alad.

6.3.3 Maavarad

Kuusalu vallas asub 24 maardlat, millest on 10 liiva, 1 lubjakivi, 8 turvast, 3 savi, 1 kruusa ja 1 fosforiidi maardla. Vallas on avatud karjäärid peamiselt liiva kaevandamiseks (9 karjääri), kruusa kaevandatakse ühes ja lubjakivi samuti ühes karjääris. Turbatootmine toimub Kodosoo turbatootmisalal. Ruumiliselt paiknevad mäeeraldised valdavalt Tallinn–Narva põhimaanteest lõuna pool, mis on hõredamalt asustatud. Erandiks on Rummu rabas asuv Kodosoo turbatootmisala.

Üldised põhimõtted maardlate kasutamiseks

1. Maardlate kasutuselevõtul vältida võimalusel alasid, mis asuvad väärtuslikel põllumajandusmaadel, väärtuslikel maastikel ja rohelises võrgustikus. Juhul, kui nimetatud aladel on kaevandamine majanduslikult otstarbekas, tuleb kaaluda eelnevalt kaasnevaid mõjusid väärtuslikele maastikukomponentidele.
2. Väärtusliku põllumajandusmaa, väärtusliku maastiku ja rohelise võrgustiku toimimise tagamisega tuleb arvestada kaevandamisloale tingimuste seadmisel, korrastamistingimuste andmisel ja nende alusel korrastamisprojekti koostamisel. Vajadusel tuleb lisada kaevandamisloale tingimused leevendavate meetmete rakendamiseks.
3. Uute karjääride avamisel eelistada alasid elamu- ja puhkealadest ning valla olulisemates turismi- ja puhkepiirkondadest eemal.
4. Juba avatud karjäärides kaevandatava maavara täieliku ammendumiseni ja maa-ala korrastamiseni ei ole uute karjääride avamine ja maardlate kasutusse võtmine lubatud.
5. Maardlate kasutuselevõtul tuleb kavandada maardlatele ligipääsuteed, mis vastavad maardla kasutamisega kaasnevale liikluskoormusele. Vajadusel tuleb kavandada olemasolevate teede kandevõime tugevdamine ja muuta teed tolmuwabaks. Teede tugevdamine on huvitatud osapoole kohustus.
6. Turba kaevandamiseks tuleb eelistada juba kuivendusest rikutud alasid.

6.3.4 Väärtuslik põllumajandusmaa

Kuusalu vallas loetakse väärtuslikuks põllumajandusmaaks vähemalt 2 ha suurust maatulundusmaa massiivi, mille kaalutud keskmine reaalloniteet on võrdne või suurem Harju maakonna keskmisest boniteedist (39 punkti). Väärtuslik põllumajandusmaa võib olla haritav maa või looduslik rohumaa.

Väärtuslike põllumajandusmaade määratlemise ja maade kasutustingimuste seadmise üldine eesmärk on tagada nende säilimine võimalikult suures ulatuses ja kasutamine sihipäraselt põllumajanduslikuks tegevuseks.

Üldplaneeringu maakasutusplaani kajastatakse väärtuslike põllumajandusmaade paiknemist Maaeluministeeriumi poolt koostatud kaardikihti alusel. Andmeid on täpsustatud tiheasustusega aladel, kompaktse hoonestuse aladel, metsamaadel ja mäetööstusmaadel (mäeeraldistel) lähtudes olemasolevast ja kavandatavast maakasutusest.

Maakonna põllumajandusmaa kaalutud keskmine boniteet on määratud üldistatult ja ei lähtu põllumajandusmaa kohapõhisest väärtusest (boniteedist). Seetõttu võib kohati põllumajandusmaa tegelik väärtus olla madalam kui 39. Sellest tulenevalt on üldplaneeringu elluviimisel lubatud boniteeti täpsustavate kohapõhiste uuringute alusel üldplaneeringuga määratud väärtusliku põllumajandusmaa paiknemist täpsustada ja põllumajandusmaad väärtusliku põllumajandusmaa koosseisust välja arvata. Uuringu tulemusel välja arvatud maa-aladele ei laiene käesolevas peatükis määratud kasutustingimused.

Põhimõtted väärtuslike põllumajandusmaade kasutamiseks

1. Väärtuslik põllumajandusmaa tuleb hoida põllumajanduslikus kasutuses, vältida väärtusliku põllumajandusmaa võsastumist. Põldude sööti jätmisel tuleb tagada niitmine, et säilitada maastiku avatus.
2. Metsastamine ei ole lubatud, kuid väärtuslikule põllumajandusmaale võib mulla kaitseks, kliimakahjustuste leevendamiseks või põllumajandusmaa massiivi ruumikuju mitmekesistamiseks rajada või lasta looduslikult tekkida maastikuelementidel, nagu puuderida või -hekk, kiviaed või puudesalu. Samuti võib väärtuslikku põllumajandusmaad kasutada taimlana, puukoolina või kuni viie aasta vanuse raieringiga puude ja põõsaste kasvatamiseks.
3. Väärtuslikule põllumajandusmaale on võimalik rajada hajaasustuse põhimõttel üks elamuase, põllumajanduslik või ärihoone, ühiskondlik hoone, tehnorajatis või tee, tuuleenergeetika rajatis ja/või olemasolevat laiendada, kuid sel juhul tuleb:
 - 3.1. paigutada ehitised olemasoleva tee äärde, olemasolevate hoonete juurde ja/või kõlviku piirile, et vältida põllumassiivide liigset tükeldamist.
 - 3.2. Juurdepääs ehitistele lahendada maksimaalselt olemasolevate teede kaudu. Kui juurdepääsuks tee rajamine väärtuslikule põllumajandusmaale on vältimatu, rajada tee viisil, mis põllumassiivi kasutust võimalikult vähe kahjustaks ning ei tükeldaks massiivi vähem kui 2 ha suurusteks aladeks.
4. Maardlate kasutuselevõtul vältida võimalusel alasid, mis asuvad väärtuslikel põllumajandusmaadel. Juhul, kui nimetatud aladel on kaevandamine majanduslikult otstarbekas, tuleb kaaluda eelnevalt kaasnevaid mõjusid väärtuslikule põllumajandusmaale.
5. Väärtusliku põllumajandusmaa võimalikult suures ulatuses säilitamise vajadusega tuleb arvestada kaevandamisloale tingimuste seadmisel, korrastamistingimuste andmisel ja nende alusel korrastamisprojekti koostamisel. Vajadusel tuleb lisada kaevandamisloale tingimused leevendavate meetmete rakendamiseks.
6. Päikeseparke/-paneele ei kavandata väärtuslikule põllumajandusmaale.

6.3.5 Puhke- ja kaitsemetsad

Planeeringuga määratakse Kuusalu valla puhke- ja kaitsemetsad.

Puhkemetsad asuvad suuremate asulate lähialas – nt Kuusalu alevik ja Kolga alevik – ning toimivad eelkõige asula elanike jaoks puhkeotstarbeliste metsadena. Puhkemetsad võivad täita ka kaitsemetsa rolli – nt Kuusalu aleviku juures kaitsta asulat alevikust idas paikneva karjääri mõjude eest, samuti tugeva tuule ja lumetuisu eest. Puhkemetsad on elanikele olulised marja- ja seenemetsadena.

Kaitsemetsad on määratud piirkondades, kus esmane vajadus on elamuid teatud mõjude eest kaitsta (nt müra, tolm). Kaitsemetsasid võib kasutada puhke-eesmärgil, kuid see ei ole nende esmane funktsioon.

Metsade määramise aluseks on sisend, milliseid metsi näeb RMK avalikkuse seisukohast kõrgendatud avaliku huviga metsadena. Täiendavalt on puhke- ja kaitsemetsade alasad määratud tulenevalt omavalitsuse vajadustest.

Puhke- ja kaitsemetsade kasutamise tingimused

1. Puhke- ja kaitsemetsade aladel tuleb tegevused – nii metsaraie kui võimalike ehitiste kavandamine – planeerida selliselt, et ala säilitaks oma kõrge puhkeväärtuse või kaitseotstarbe.
2. Puhke- ja kaitsemetsa aladel on eesmärgiks tagada pikas perspektiivis erivanuseliste puistute kogum.
3. Puhke- ja kaitsemetsa aladele koostatakse metsa majandamise kavad koostöös omavalitsusega, arvestades metsade olemit, nende kasvutingimusi, vanuselist jagunemist ja neile aladele planeeritavat metsade olemit ja koosseisu pikemas perspektiivis. Samuti arvestatakse puhkerajatiste ja väärtuslike objektide olemasoluga. Metsa majandamise kava kooskõlastatakse omavalitsusega.
4. Metsade uuendamisel lähtutakse alljärgnevast:
 - 4.1. puhke- ja kaitsemetsade eesmärgiks on säilitada metsamiljöö ja metsa kaitseotstarbe, mistõttu lageraie ei ole lubatud. Muude raieliikide puhul on lubatud kuni 1 ha suurused raielangid. Eelistada valik- või turberaie, lubatud on sanitaarraie;
 - 4.2. raielangid sobitatakse maastikku, vältides suurte avatud vaadete tekkimist; langid ei ületa väljakujunenud metsaradasid ja teid;
 - 4.3. raieviis valitakse sõltuvalt metsa kasvutingimustest ja samaväärse metsa uuendamise võimalustest raiealal;
 - 4.4. raie planeerimisel alustatakse metsast, mis on vanem või mille seisund on halb;
 - 4.5. raie puhul jälgitakse selle kõrvale jääva ala olukorda. Uuel langil ei alustata lageraiega enne, kui kõrval oleval langil kasvab 5 meetri kõrgune noor mets;
 - 4.6. raie tagajärjed (okste äravedu, rikutud teede ja pinnaste taastamine) likvideeritakse raie tegija poolt võimalikult kiiresti, eelistades väljavedu siis, kui maapind on külmunud;
 - 4.7. hiljemalt kahe aasta jooksul pärast raie rakendatakse metsa uuendamise võtteid, mis tagavad uuenenud metsa õigusaktides ettenähtud aja jooksul;
 - 4.8. noortes ja keskealistes metsades tehakse hooldusraie vastavalt metsade vajadustele;
 - 4.9. eriolukordade – tormi- ja muude oluliste metsakahjustuste – tõttu tekkivatest töödest teavitab RMK kogukonda eraldi ning need võivad tuua kavandatud töödesse muudatusi.
5. Metsade majandamisel arvestada Eesti Metsaseltsi eesvedamisel loodud Metsa Majandamise Hea Tava reegleid⁴⁰.
6. Puhkemetsades:
 - 6.1. ei kavandata üle 20 m² hooneid. Vajadusel on võimalik kavandada rajatisi (nt mänguväljak, parkla) või taristut (nt elektriliin vms vajalik trass);
 - 6.2. koostatakse kasutuskord, milles pannakse paika erinevate kasutuste võimalikkus (nt matka- ja suusaradade kavandamine ja tähistamine, erinevate sõidukite lubatavus, valgustus jms).

⁴⁰ <http://www.metsaselts.ee/metsa-majandamise-hea-tava>

6.3.6 Veekogud

Kuusalu valla avalikuks veekogus on Soome laht, avalikuks kasutuseks on mitmed järved (suurimateks on Kahala, Lohja ja Rummu järv), jõed (nt Loobu ja Pärlijõgi), ojad, kraavid ja paisjärved⁴¹.

Valla veekogude puhul tuleb arvestada looduskaitsealades sätestatud ehituskeelu- ja piiranguvööndite laiuste ning vööndites seatud tingimustega. Lahemaa rahvuspargi alal tuleb arvestada, et ehituskeeluvööndit on varasemalt täpsustanud kaitseala valitseja, seda kohati vähendades või suurendades.

Ehituskeeluvööndis on võimalik kavandada tegevusi, mida näevad ette looduskaitsealades toodud erandid, sh on võimalik vajadusel kavandada sademeveelahendusi (rajatise), sadamarajatise, ranna kindlustusrajatise, seirejaamu ja hüdrograafiateenistusi, riigikaitse ehitisi, tehnoarajatise ja -võrke, sildasid ja avalikult kasutatavaid teid. Planeeringu maakasutuskaardile on kantud ranna kindlustusrajatiste vajalikud asukohad. Riigikaitse, piirivalve ja päästeasutuste ehitisi nähakse ette nii Hara sadama kui Salmistu sadama maa-aladel. Üldplaneering toob välja avaliku kasutuse ettepanekuga teed. Muud ehitised rajatakse vajadusepõhiselt edasisel kavandamisel.

6.3.6.1 Avalik juurdepääs kallasrajale

Soome lahele ja teiste avalikult kasutatavate veekogude **kallasrajale** on **avalik juurdepääs** tagatud kas riigiteede, kohalike teede, detailplaneeringuga planeeritud jalgteede või avalikuks kasutuseks määratud erateede kaudu. Veekogu avalik kasutamine on suplemine, veesport, veel ja jääl liikumine, kalapüük, veevõtt ning muul viisil veekogu kasutus, mis ei ole vee erikasutus. Detailplaneeringute koostamisel tuleb avalik juurdepääs lahendada detailplaneeringu raames.

Kallasrajal tuleb tagada vaba läbipääs. Kallasrada ei tohi tõkestada erinevate ehitistega, mis läbipääsu või viibimist kallasrajal tõkestavad.

Mereäärised kallasrajale juurdepääsud on kantud üldplaneeringu maakasutusekaardile.

6.3.6.2 Ehituskeeluvööndi vähendamine

Varasemate planeeringutega on ehituskeeluvööndit vähendatud, mis on endiselt asjakohane:

- Jõekalda ja Teenurga kinnistute detailplaneeringuga

Üldplaneeringuga ranna ehituskeeluvööndi suurendamist ja vähendamist ette ei nähta. Ehituskeeluvööndit on täpsustatud Lahemaa rahvuspargi alal kaitsekorralduskavaga, planeeringulahendusse on kantud täpsustatud ehituskeeluvööndi ulatus.

6.3.6.3 Üleujutusohuga alad

Vastavalt Keskkonnaministeeriumi poolt koostatud **üleujutusega** seotud **riskide hinnangule**⁴² ei kuulu Kuusalu valla territoorium riskipiirkondade hulka.

Sellele vaatamata esineb Soome lahe ääres kohati üleujutatavaid alasid. Üleujutuse riski teadvustamiseks määratakse Kuusalu valla rannikul **korduva üleujutusega alad**.

Korduva üleujutusega ala piiriks määratakse ühe meetri samakõrgusjoon. Korduva üleujutusega alasid ei kavandata uusi hooneid või rajatiseid.

Korduva üleujutusega alade puhul tuleb arvestada, et veekogu veekaitse-, ehituskeelu- ja piiranguvööndi laiust arvestatakse üleujutatava ala piirist. Juhul, kui rannikul paikneb üle viie meetri

⁴¹ Avaliku kasutusega veekogud on toodud Keskkonnaregistris: register.keskkonnainfo.ee

⁴² <https://envir.ee/u-leujutusohupiirkonna-ja-u-leujutusohuga-seotud-riskipiirkonna-kaardid>

kõrgune ja ranna veepiirile lähemal kui 200 m olev kaldaastang, arvestatakse eeltoodud võõndite laiust kaldaastangust.

Korduva üleujutusega alasse jäävad vallas varasemalt kehtestatud detailplaneeringud. Nende alade ehitusõiguse realiseerimise hindamiseks on vajalik koostada eraldiseisev uuring.

6.4 Teed ja taristud

6.4.1 Riigiteed

Valda läbib üks põhimaantee (nr 1 Tallinn–Narva), üks tugimaantee (nr 85 Liiapeksi–Loksa) ja 30 kõrvalmaanteed. Riigiteedest suurima liiklussagedusega on põhimaantee nr 1 Tallinn–Narva. Põhimaanteed ühendavad pealinna teiste suurte linnadega, neid omavahel ja tähtsate sadamate, raudteesõlmede ja piiripunktiga. Lähtuvalt põhimaantee funktsioonist on nendel riigiteedel prioriteediks kiire ühenduse tagamine regioonide vahel. Põhimaantee osas kavandatu on täpsemalt välja toodud ptk 6.3.1.1.

Riigiteede kaitsevööndi⁴³ laius on määratud õigusaktiga. Riigitee lõigud alevike – Kiiu, Kuusalu ja Kolga aleviku – piires on ehitusseadustiku mõistes tänavad.

Liikluskorralduse üldised põhimõtted

1. Uute müratundlike ehitiste (elamud, ühiskondlikud hooned) planeerimisel on soovitatav hooned paigutada väljaspoole riigitee kaitsevööndit. Müratundlike ehitiste kavandamisel tee kaitsevööndisse on vajalik rakendada müra leevendavaid meetmeid (nt müratõkkeid või rangemaid nõudeid hoonete välispiirde heliisolatsioonile).
2. Ehitustegevuse kavandamisel riigi põhi- ja tugimaanteega külgneval alal väljaspool tiheasustusega alasid tuleb juurdepääsuks reeglina kasutada kohalikke teid ja olemasolevaid ristumisi riigiteega.
3. Katastriüksuse jagamisel tuleb juurdepääs riigiteele tagada seni katastriüksust teenindanud juurdepääsu kaudu ühiselt ning uutel moodustuvatel katastriüksustel puudub õigus igaühel eraldi juurdepääsu saamiseks riigiteelt.
4. Riigitee lähedusse planeeritavatele ükskõik mis otstarbega mastidel peab nende kaugus riigitee muldkehast olema vähemalt võrdne selle posti või masti kogukõrgusega.

6.4.1.1 Tallinn–Narva maantee

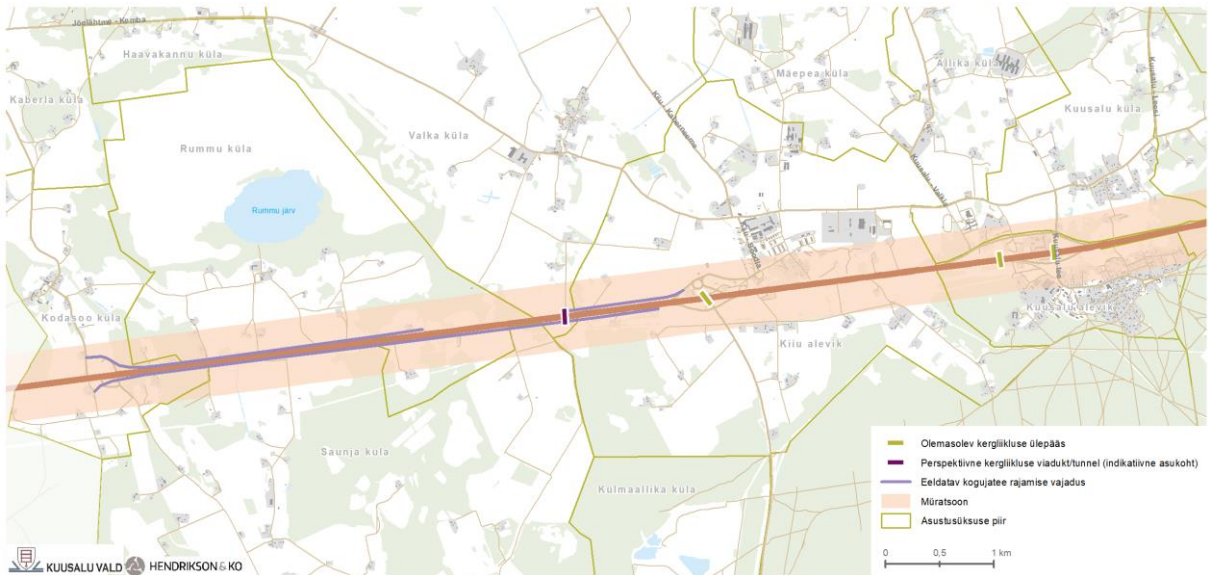
Põhimaantee nr 1/E20 Tallinn–Narva paikneb Kuusalu valla territooriumil 33 km ulatuses (30,7–63,6 km).

Üldplaneeringu koostamise raames on läbi viidud uuring analüüsivaks perspektiivseid liiklusskeemi muudatusi, nendega kaasnevaid sotsiaal-majanduslikke ja mõjusid ja müra leevendamise meetmeid (vt lisa 3). Uuringus on visandatud võimalikud lahendusvariandid perspektiivsete kogujateede osas (tingitud vajadusest likvideerida liiklusohutlikud mahasõidud, kuid tagada juurdepääs majapidamistele jm sihtkohtadele). Samuti on vaadeldud bussipeatuste, kergliikluse, ülepääsudega ja müra leevendamisega seotud aspekte. Uuringus väljapakutud lahendusi täpsustatakse tee ehitusprojektide koostamise käigus, tegemist ei ole siduvate üldplaneeringu osadega.

Üldplaneering toob järgnevalt välja oluliselt muudetavad põhimaantee lõigud ja seab üldised põhimõtted transpordivõrgustiku toimimise tagamiseks. Samuti kajastatakse liiklussõlmede, ristete ja tunnelite

⁴³ Kaitsevöönd on leitav Maa-ameti kitsenduste kaardirakendusest

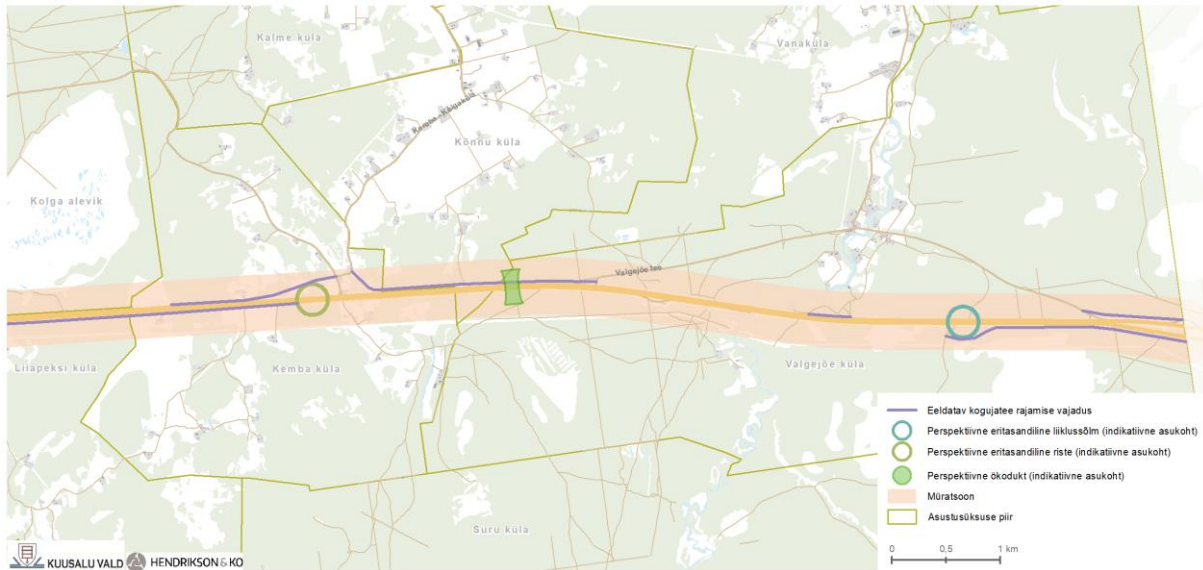
indikatiivseid asukohti. Joonistele 6–8 on informatiivselt kantud OÜ Rewild uuringus *Ulukiohtlikud teelõigud*. Töö 2017-8 välja pakutud ökoduktid, et arvestada ehitusprojektides kogujateede planeerimisel nende võimalike asukohtadega.



Joonis 6. E20 muudetav teelõik (valla lääneosa)



Joonis 7. E20 muudetav teelõik (valla keskosa)



Joonis 8. E20 muudetav teelõik (valla idaosa)

Suure liikluskoormusega (rohkem kui kolm miljonit sõidukit aastas ehk ca 8220 sõidukit ööpäevas) teelõikude puhul on tee omanik (Transpordiamet) kohustatud iga viie aasta järel koostama strateegilise mürakaardi ning vajadusel ette nägema müra vähendamise meetmed müra piirväärtust ületavate alade puhul. Samuti tee ümbruses täiendavalt hindama müraolukorda ning vajadusel ette nägema müra vähendavad meetmed kõige kriitilisematel aladel asuvate eluhoonete puhul. Suure liikluskoormusega teelõikude hulka kuulus 2019. a liiklusandmete põhjal Tallinn–Narva põhimaantee tee kuni 52,0 km.

Põhimaanteelt avanevad lõiguti kaunid kaugvaated piirkonna avatud maastikele, looduslikele rohumaadele ja põldudele (nt Rummu küla piirkond, Kodosoo ja Kiiu aleviku vaheline lõik). Sellistes piirkondades on samas sageli välja kujunenud hajus põhimaantee lähedane asustus, kus üksikud majapidamised võivad vajada perspektiivis müratõkkeseinte rajamist. Visuaalne häiring kaasneb ka mürabarjäärade rajamisega, sest nendega suletakse vaated nii elanike kui ka autojuhtide jaoks. Häiringut on võimalik leevendada sobilike barjäärade kujundamisega – kasutades nt paigale omaseid looduslikke materjale, haljastust vmt. Näiteid on ka läbipaistvate mürabarjäärade rajamisest, kuid sageli ei võimalda need siiski samas kvaliteedis vaadete säilitamist. Müratõkkeseinad on reeglina vähemalt 100 m pikkused, mistõttu võib esineda olukordi, kus vaatelisus on häiritud tehniliste elementide poolt. Võimaliku negatiivse mõju leevendamise meetmena on otstarbekas kaaluda kumeraid seinalahendusi (sein kaardub ümber majapidamise), mis võimaldab lühendada seina pikkust. Eeldatavalt on selline lahendus efektiivne siiski vaid vahetult tee ääres, ca 10 m kaugusel paiknevate majapidamiste puhul.

Tallinn–Narva maantee (nr 1) äärde on rajatud müratõkkeseinad Kiiu ja Kuusalu alevike juures. Täiendavad vajalikud müratõkkeseinad on kantud maakasutuskaardile. Müra tõkestamiseks nähakse ette kaitsehaljastuse maa-ala nii Kuusalu kui Kiiu alevikus piki põhimaanteed.

Põhimaantee arendamise üldised põhimõtted

1. E20 ümberehitused kavandada terviklikult, arvestades nii kogujateede, müraseinte, bussipeatustele juurdepääsude ja nende juures asuvate pargi-ja-reisi parklate, jalakäigutunneli jms vajadustega, mis tee ümberehitamisega kaasneb.
2. Uute kogujateede kvaliteet peab tagama kinnistute omanikele optimaalse pikkusega juurdepääsu põhimaanteele. Kogujateede hilisem hooldus lepitakse Transpordiameti ja vallavalitsuse vahel kokku ehitusprojektide koostamise faasis.
3. Uute kogujateede planeerimisel arvestada Lahemaa Rahvuspargi ja Põhja-Kõrvemaa looduskaitsealaga, samuti muude keskkonnakaitselistest piirangutega (nt vääriselupaigad). Ehitusprojektidele tuleb läbi viia keskkonnamõju hindamine vastavalt hetkel kehtivale õigusruumile. Mõjude hindamise raames täpsustada okoduktide ja loomaläbipääsude vajadus ja asukohad.

4. Kasutada parempöörderistmike rajamise võimalust, et leevendada teehitusprojektide käigus mahasõitude sulgemise tõttu igapäevaselt läbitava vahemaa pikenedes tulenevat mõju.
5. Kavandada põhimaantee ääres asuvad bussipeatused pargi-ja-reisi peatustena, kavandades kohad autode parkimiseks.
6. Põhimaantee äärsete alade ehitustegevuse detailsemal planeerimisel on soovituslik arvestada joonistel 6–8 välja toodud hinnanguliste üldistatud müratsoonidega:
 - 6.1. Km 30,5 (omavalitsuse piir) – km 40,2 (Kuusalu alevik) – ca 300 m mõlemale poole teed teljest arvates
 - 6.2. Km 40,2 (Kuusalu alevik) – km 52,0 (Liaapeksi-Loksa tee ristmik) – 300 m;
 - 6.3. Km 52,0 (Liaapeksi-Loksa tee ristmik) – km 63,6 (omavalitsuse piir) – 250 m.
7. Liiklusohutuse ja sõidusujuvuse tagamise eesmärgil põhimaanteele samatasandilisi ristmikke ja mahasõite reeglina ei planeerita.

6.4.2 Avaliku kasutusega kohalikud teed ja erateed

Kuusalu valla teedevõrk on väljakujunenud ja olulist tihendamist ei vaja. Liikluse turvalisuse suurendamiseks on vajalik teedevõrgu jätkuv rekonstrueerimine ja korrashoid. Vajalikud uued teekoridorid on kantud maakasutuskaardile.

Üldplaneeringuga määratakse avalike kohalike teede kaitsevööndi laiuks äärmise sõiduraja välimisest servast **10 m**.

Üldplaneering kajastab teid, mida planeeringuga nähakse ette avalikuks kasutamiseks. Erateede avaliku kasutuse kokkulepete sõlmimine toimub väljaspool üldplaneeringu protsessi. Planeeringu kehtestamise järel saab teid määrata täiendavalt avaliku kasutusega teedeks alltoodud kriteeriumite põhjal vallavolikogu otsuse alusel⁴⁴. Täiendavate avaliku kasutusega teede määramist ei loeta üldplaneeringu põhilahenduse muutmiseks.

Avaliku kasutuse ettepanekuga teed on määratud järgmiste kriteeriumite põhjal:

1. teenindab viit või enamat üksikelamut, kolme ridaelamut, kahte kaheteistkümne või enama korteriga korrusmaja;
2. teenindab avalikku objekti, mis eeldab ligipääsu mootorsõidukiga;
3. tagab ühenduse avalikult kasutatavate teede vahel;
4. tee ühendab asulaid või tagab ühenduse riigimaanteega;
5. teed pidi kulgeb ühistranspordi või koolibussi liin.

Liikluskorralduse üldised põhimõtted

1. Teedevõrk lahendada elamu- ja ettevõtlusalade osas koostatava detailplaneeringuga tulenevalt krundijaotusest või projekteerimistingimustega.
2. Kruntide jagamisel tuleb tagada ligipääs kõikidele moodustatavatele kruntidele (notariaalse lepinguga) enne ehituslubade väljastamist.
3. Mahasõitude kavandamine toimub projekti alusel ja tuleb kooskõlastada omavalitsusega.
4. Teedevõrk peab moodustama ühendatud võrgustiku, umbtee korral peab tee lõpus olema ümberpööramise võimalus.
5. Koos teede/tänavatega tuleb planeerida ja ehitada välja erinevate sihtgruppide vajadusi arvestavad jalgteed, mis moodustavad ühtse võrgustiku olemasolevatega.
6. Mitut aktiivses kasutuses olevat kinnistut teenindavad erateed saab määrata võimalusel ja vajadusel avalikult kasutatavaks ning vajadusel transpordimaaks.

⁴⁴ Kehtestatud detailplaneeringu alade teede võtmine avalikku kasutusse saab toimuda peale tee väljaehitamist. Avaliku kasutuse teede väljaarvamine toimub volikogu otsuste alusel.

6.4.3 Parkimine

Üldplaneering näeb ette avalike parkimiskohtade säilimise. Täiendavad kavandatavad parklad on kantud maakasutuskaardile.

Igapäevaste liikuvusühenduste jätkusuutlikumaks muutmiseks kavandatakse pargi-ja-reisi parklad, kus on võimalik ümber istuda ja kasutada edasiseks transpordiks ühistransporti. Perspektiivsed pargi-ja-reisi parklad asuvad Kuusalus, Kiius, Kotka külas ja Liiapeksi liiklussõlmes (nr 1 Tallinn–Narva ja nr 85 Liiapeksi–Loksa ristmiku lähedal). Vajadusel on võimalik vallas kavandada täiendavaid pargi-ja-reisi parklaid.

Tingimused parkimise kavandamiseks/rajamiseks

1. Üldplaneeringuga kavandatavad/laiendatavad parklad lahendatakse projekteerimistingimusega või detailplaneeringu koostamise vajadusel detailplaneeringu kaudu.
2. Puhkealade, vaatamisväärtuste ja supluskohtade jm suure küllastajate arvuga alade kavandamisel tuleb lahendada küllastajate parkimine väljaspool riigiteed ning parkimine võimalusel planeerida kavandatud objektiga samale küljele, et tagada liiklejate ohutus.
3. Parkimine elamu-, ühiskondlikel- ja ettevõtlusaladel lahendada omal krundil, arvestades nii mootorsõidukite kui jalgrataste parkimise vajadusega.
4. Kõikide parklate kavandamisel (avalikud parklad, elamu- ja ärimaade parklad jms) tuleb arvestada inimõõtmelisusega – iga 5–6 parkimistasku järel kavandada puud või liigendada parkimisala hekkidega. „Automere“ tüüpi ulatuslike ja haljastamata parklate rajamine ei ole lubatud.
5. Avalikke ja olulisi teenuseid pakkuvate hoonete puhul paigutada suurem osa parkimiskohtadest võimalusel hoone külgedele või taha, mis loob kergliiklejale meeldivama liikumiskeskonna: jalakäija/jalgrattur pääseb vahetult ligi olulistele hoonetele, läbimata selleks parkimisalasid.
6. Parklates kasutada sademeveelahendusi (sademevee puhastamine või puhverriba⁴⁵ ja/või vett läbi laskvate materjalide kasutamine⁴⁶) sademevee maksimaalseks lokaalseks immutamiseks.
7. Suurte parkimisalade (50 ja enam parkimiskohta) kasutada sademevee puhastamiseks õli-, bensiini- ja liivapüüduid.
8. Joondatud parkimiskohtade rajamisel tuleb arvestada parkimiskohale kehtestatud laiuse nõuetega.
9. Jalgrattaparklad rajada üldkasutatavate alade ja hoonete (suurema kasutuskoormusega puhke- ja ranna-alad, kauplused, bussijaamad, raamatukogu, kool, tervise- või kultuurikeskus, vallavalitsus vm asutus jne), korterelamute ja ettevõtlusalade juurde. Rattaparklad peavad olema kasutajale lihtsasti ligipääsetavad ja mugavad kasutada, raamkinnitust võimaldavad ja võimalusel ilmastiku eest kaitstud.

⁴⁵ Loodusliku taimkatttega kaldpind kõvakatttega pinna kõrval, kuhu vertikaalplaneerimise tulemusena suunatakse sademevesi.

⁴⁶ Killustik, tugevdatud muru, poorne asfalt, vett läbi laskvad tänavakivid.



Joonis 9. Haljastusega liigendatud parkimisala, Haven Kakumäe. Foto: Hendrikson&Ko

6.4.4 Kergliiklusteed

Kuusalu vallas on rajatud jalg- ja jalgrattateid peamiselt Kiiu, Kuusalu ja Kolga alevikes.

Valla tervikliku **kergliiklusteede võrgustiku** kavandamisel on arvestatud nii valla vajaduste kui Harju maakonnaplaneeringus toodud kergliiklusteedega⁴⁷. Kergliiklusteede võrgustiku kavandamisel on lähtutud nii igapäevase liikumisvajadusega asulatesse kui ka valla olulisemate puhkepiirkondade (ranna-alad, Lahemaa) ühendamise vajadusega. Olemasolev ja kavandatav võrgustik on kantud maakasutuskaardile.

Kuusalu aleviku juurde tehakse ettepanek **jalakäijate tunneli** rajamiseks, et luua ühendus kahe keskuse vahel ning tagada turvaline läbipääs (antud ala kasutavad jalakäijad ja ratturid aktiivselt maantee ületuseks).

Tingimused jalg- ja jalgrattateede kavandamiseks/rajamiseks

1. Jalg- ja jalgrattatee (kergliiklustee) täpne paiknemine ja ruumivajadus (nt kummal pool teed, täpne algus- ja lõpp-punkt, tee/täna ületuskohad) ja liigitus määratakse täpsema planeeringu või projektiga.
2. Projekteerimistingimused kergliiklustee rajamiseks anda läbi avatud menetluse.
3. Kergliiklusteede täpsel kavandamisel tuleb:
 - 3.1. arvestada sujuva liikluse põhimõtetega ning vältida üleliigseid katkemisi ja teeületusi;

⁴⁷ Planeeringus on kõik perspektiivsed teed esitatud ühel infokihil.

- 3.2. suurema liikluskoormusega teedel/tänavatel on soovitatav kergliiklustee autoteest eraldada, et tagada kergliikleja jaoks mugavam ja ohutum keskkond;
- 3.3. Lahemaal jt piirkondades, kus on ajalooliselt väljakujunenud teekoridor on kitsas (nt külade tihedamates keskustes) tuleb kergliikluse kavandamisel rakendada erilahendusi vastavalt asustusstruktuurile ja kaitstavatele väärtustele.
4. Kergliiklusteel lubatud kasutajagrupid näidatakse konkreetsel teelõigul vastava teekatte märgistusega. Kergliiklustee tuleb tähistada arusaadavalt ja igal aastaajal loetavalt.
5. Suuremate asulate kergliiklusteed peavad moodustama mugavalt ja turvaliselt kasutatava võrgustiku.
6. Arvestada kergliiklusteede kavandamisel erinevate vanus- ja vajadusgruppidega, tagada turvalised ja mugavad lahendused tee/tänava ületamiseks – rajada lauged peale- ja mahasõidud jne.
7. Kergliiklusteedega koos kavandada ka vajalikes kohtades jalgrattaparklad (nt koolide, korterelamute, teenindusasutuste, vaba aja veetmise paikade (kultuuri-/rahvamaja, puhkeala, ranna-ala vms juures). Soovitatav on kasutada raamkinnitusega rattaparklaid. Kõrge kasutuskoormusega kohtades on soovitatav ehitada rattaparklatele varikatused ja valgustus.
8. Planeeringuga nähakse kergliiklusteedele ette 1,5 m kaitsevöönd kergliiklustee servast. Kaitsevöönd on vajalik tagamaks teehooldust (nt lumelükkamine) jms.

Matka- ja terviserajad, puhkekohad

Looduses liikumiseks määrab üldplaneering kohalikud matkarajad ja puhkekohad.

Kohaliku tähtsusega puhkekohad ja matkarajad on kantud maakasutuskaardile. Üldplaneering kajastab ka RMK matkaradasid ja erinevaid puhkekohti.

Tingimused jalg- ja jalgrattateede kavandamiseks

1. Puhkekohad ja matkarajad tuleb viidastada ja hoida korras.
2. Puhkekohtadele ja matkaradadele tuleb tagada avalik juurdepääs.
3. Puhkekohtade ja matkaradade juurdepääsu kohale tuleb kavandada parkimisala.
4. Kohalikud matkarajad ja puhkekohad peavad olema avalikult kasutatavad.
5. Väikesaarte puhketaristuid kasutada heaperemehelikult, arvestades saartele kehtivate võimalike piirangutega.

6.5 Tehnilised taristud

6.5.1 Vesi ja kanalisatsioon

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamine toimub kehtiva arengukava järgi⁴⁸, mis toob välja edasise arengu vajadused. Kuusalu valla ÜVK kohaselt on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni teenus saadaval 29 asulas.

Väljaspool tihedamalt asustatud alasid on joogiveevarustus lahendatud peamiselt isiklike salv- ja puurkaevude abil. Reovesi puhastatakse omapuhastitega või kogutakse mahutitesse ning viiakse purgimisteenuse osutajate poolt puhastitesse.

Kuusalu vallas asub 10 **reoveekogumisala**: Kuusalu, Kiiu ja Kolga alevikes ning Andineeme, Salmistu, Suurpea, Vahastu, Valka (2 ala) ja Vihasoo külates.

Ühiskanalisatsiooni arendamise piirkondadeks on:

⁴⁸ Kuusalu valla ÜVK arendamise kava aastateks 2020-2032

- Kuusalu alevik ja küla
- Kiiu alevik
- Kolga alevik
- Kolgaküla
- Valka küla mõisa piirkond
- Valkla vana küla piirkond
- Salmistu küla
- Uuri küla
- Vihasoo küla
- Viinistu küla
- Suurpea küla

ÜVK arendamise kava kohaselt on perspektiivseteks ühiskanaliseerimise arendamise aladeks:

- Lilleoru, Liiviku ja Koobaste elamuarenduspiirkonnad ning Vaestemaja, Kapa ja Härmapõllu arenduspiirkonnad Kuusalu ja Kiiu alevikes;
- Mõisa ja Nõivaku elamuarenduspiirkonnad Kolga alevikus;
- Kuusiku, Pärtli, Lilleoru, Suurekivi, Vabriku ja Rannametsa elamuarenduspiirkonnad Valkla külas;
- Uuetoa, Klaukse ja Arni elamuarenduspiirkonnad Salmistu külas;
- Leegiranna elamuarenduspiirkond Sõitme külas;
- Põhja, Kaljusaare ja Väljajüri elamuarenduspiirkonnad Mäepea külas.

Planeeringu kaardile on kantud reoveekogumisalad ja perspektiivsed ühiskanaliseerimise alad.

6.5.2 Sademevesi

Tulenevalt kliimamuutustega kohanemise vajadusest on arendustegevusel eriti oluline pöörata tähelepanu sademevee lahendustele: sademeveehulgad võivad seoses kliima muutumisele suureneada (sh lühiajalised äkksadude tagajärjel). Sademevee puhul on järjest olulisem sademevee kohapealne immutamine, et vältida suurte vooluhulkade koondumist. Konkreetsetes kohtades võimalikud sademeveelahendused sõltuvad nii pinnase iseloomust, reljeefist, vee kvaliteedist kui ka asustuse eripärast, samuti väljatöötatud ÜVK arengusuundadest.

Sademeveelahenduste arendamise tingimused

1. Soodustada sademevee pinnasesse immutamist, valides ala suuruse ja otstarbe järgi sobivad lahendused. Looduspõhiste immutavate lahenduste (nt imbaiad, roheribad jms) puhul tuleb sageli arvestada suurema ruumivajadusega.
2. Vältida laiaulatuslike asfalteeritud alade rajamist. Asfalteeritud alad liigendada roheribade ja vihmapienardega, väiksemate parklate puhul kasutada vett läbilaskvaid katendeid.
3. Sademevee juhtimisel veekogudesse tagada veekvaliteedi vastavus õigusaktidega seatud kvaliteedinõuetele.
4. Eelkõige on tootmisaladel oluline võtta kasutusele tehnilisi lahendusi, millega saavutatakse sademevee löökkoormuse vähendamine eesvooludele ning tagatakse sademevee nõuetekohane kvaliteet (õli-, bensiini-, liivapüüdurid, sademevee vahemahutid, annusmahutid).
5. Uute arendusalade sademevee juhtimine riigitee kraavidesse on lubatud ainult põhjendatud juhtudel koostöös Transpordiametiga.
6. Suuremate asulate sademeveekanaliseerimise arendamine toimub vastavalt ÜVK arengukavale.

6.5.3 Tuletõrje veevarustus

Planeeringus käsitletakse tuletõrje veevõtukohti ja mahuteid. Hüdrantide kavandamine toimub ÜVK järgi.

Tingimused tuletõrjeveevarustuse kavandamiseks

1. Korrastada olemasolevad mahutid ja veevõtukohad.
2. Tuletõrje veevõtukohtade juurde tuleb tagada avalik juurdepääs ning päästetehnika ümberpööramise võimalus.
3. Uue hoonestuse rajamisel näha alal ette mahutite väljaehitamine. Ehitusaladel tuletõrjeveevarustuse lahendamine sõltub hoonestuse paiknemist (hoonete tuleohutuskujadest) ja peab vastama Päästeameti nõutele.

6.5.4 Elektrivõrk

Kuusalu vallas tagavad elektrivarustuse Kuusalu, Kolga ja Loksa 110 kV alajaamad.

Valla territooriumil asuvad 110/35/10 kV Kuusalu alajaam Kuusalu alevikus, 110/10 kV Kolga alajaam Kolga alevikus. Peale selle on külades rajatud väikesed 10/0,4 kV alajaamad.

Eelnevalt toodud alajaamad saavad toite valla territooriumil asuvatelt 110 kV kõrgepingeliinidelt:

- L198 Kallavere–Kuusalu
- L199A Kuusalu–Kolga
- L199B Kolga–Loksa
- L063 Loksa–Võsu

Õhuliinid L198 ja L199A on kavandatud rekonstrueerida. Sellega paraneb Kuusalu valla alajaamade toiteliinide läbilaskevõimsus ja suureneb varustuskindlus. Lisaks võimaldab liinide läbilaskevõimsuse suurendamine liita Kuusalu valla alajaamadesse täiendavaid tarbimis- ja tootmisvõimsusi.

Valla territooriumile jääb Kuusalu–Kehra 35 kV elektriõhuliin. Väiksema pingega elektriliinid on vallas ehitatud peamiselt õhuliinidena, välja arvatud Kuusalu ja Kiiu alevikes. Kiiu aleviku klientidele edastab elektrienergiat AS Loo Elekter.

Elektriohutusest tulenevalt on vajalik arvestada elektripaigaldise kaitsevööndiga. Kaitsevöönd on erinevaid elektripaigaldisi ümbritsev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus on ohutuse tagamiseks kitsendatud ala kasutamisevõimalusi. Kaitsevööndi ulatus on määratud õigusaktiga.

6.5.5 Soojusmajandus

Kuusalu valla soojusmajandus lähtub kehtivast soojusmajanduse arengukavast⁴⁹.

Kaugküte toimib vallas kahes kaugküttepiirkonnas: Kuusalu ja Kolga alevikus. Alevikke varustatakse soojusega kahest OÜ Kuusalu Soojuse katlamajast. Mõlemad katlamajad töötavad peamiselt hakkepuidul. Mõlema piirkonna kaugküttetaristud on valdavalt renoveeritud ning heas seisukorras.

Vallas on neli gaasiküttel töötavat katlamaja, Kuusalu Keskkooli katlamaja, OÜ Kuusalu Soojuse katlamaja, Kiiu Lasteaia katlamaja ja OÜ Balti Spooni katlamaja. Teistes piirkondades on lokaalsed kütmissüsteemid.

Väljaspool kaugküttepiirkondi toimivad individuaalsed küttelehendused. Perspektiivis on soovitatav individuaalsetes küttelehendustes kasutada keskkonnasäästlikumaid kütuseliike.

⁴⁹ Kuusalu ja Kolga kaugküttepiirkondade soojusmajanduse arengukavad aastateks 2015–2025

6.5.6 Gaasivarustus

Kuusalu valda läbivad D ja C kategooria kõrgsurve gaasimagistraalid, mis paiknevad Tallinn–Narva maanteekoridoriga paralleelselt. Kiiu alevikus paikneb gaasijaotusjaam. Kuusalu vallas kasutavad kütmiseks gaasi kolm katlamaja.

Gaasipaigaldiste lähialas tuleb maakasutuse kavandamisel arvestada gaasipaigaldiste kaitsevöönditega.

6.5.7 Jäätmekäitlus

Kuusalu vallas toimub jäätmehoolduse arendamine vastavalt kehtivale jäätmekavale⁵⁰.

Jäätmehoolduse üldiseks suunaks on esmalt jäätmetekke vältimine, korduskasutus ja ringlussevõtmine, seejärel taaskasutamine (nt jäätmetest energia tootmine) ja viimasena ladestamine. Üldplaneeringu tasemel on eelkõige võimalik toetada jäätmete liigiti kogumist ja seeläbi jäätmete ohutuse tõstmist jäätmejaamade kavandamisega. Biojätmete kohapealset kompostimist toetavad kompostimisväljakute kavandamine (nt kalmistu- ja haljasjätmed, reoveesetted).

Kuna riiklik prügilate võrgustik on välja kujunenud, puudub vallas toimiv prügilala ning ka selle kavandamise vajadus. Jäätmejaam asub Kiius, kokkuleppeliselt kasutatakse Loksa linna jäätmejaama. Segajätmete kogumiseks on korraldatud jäätmevedu.

Aia- ja haljastusjätmete kompostimiseks kavandatakse planeeringuga kompostimisväljakud Kuusalu kalmistu, Kiiu vana puhasti ja regionaalsete reoveepuhasti juures.

6.5.8 Taastuvenergeetika

Keskonnasäästlikuma energiatootmise eesmärgil soositakse vallas taastuvenergeetika kasutuselevõtmist.

Planeeringuga ei kavandata Kuusalu valla territooriumil alasid tööstuslike tuuleparkide rajamiseks, samuti ei nähta ette üksikute tööstuslike tuulikute rajamist. Tuuleparkide arendushuvi ilmnemisel tuleb tuulepargi rajamiseks koostada eraldi planeering (eriplaneering).

Hajaasustatud aladel võib püstitada väiketuuliku⁵¹ oma majapidamise või ettevõtte tarbeks. Planeeringuga antakse tingimused ka maasoojusenergeetika ja päikeseenergeetika kasutuselevõtuks.

Kuna energeetika valdkond on kiiresti arenev ei välista üldplaneering tulevikus uute energialiikide kasutuselevõttu. Uute energialiikide kasutuselevõtul tuleb samamoodi tänastega eeldada, et teatud asukohad on sobivamad ja teised vähesobivamad. Sobivuse analüüsimisel tuleb arvestada energiataristu mõju analoogselt täna kavandatavatele taristutele (nt mõju loodusväärtustele, kultuuriväärtustele, inimese tervisele ja elukeskkonnale jne).

Väiketuulikute kavandamine

1. Väiketuulikute kavandamine ei ole lubatud algupärastel ajastumaastikel ega miljööaladel.

⁵⁰ Anija, Jõelähtme, Kiili, Kose, Kuusalu, Raasiku, Viimsi valla ning Maardu linna ühine jäätmekava (Ida-Harjumaa jäätmekava) 2015–2020

⁵¹ Väiketuulikute defineerimisel on lähtutud Eesti Tuuleenergia Assotsiatsiooni (ETEA) jaanuaris 2012.a korraldatud väiketuulikute ümarlaval otsusest Eestis väiketuulik defineerida tuuliku kogukõrgusega kuni 30 m.

2. Tuuliku masti ja pöörlevate labade varjud ei tohi langeda naaberkinnistu elamu õuemaale ega üldkasutatavale puhkealale.
3. Ehitusprojekti juurde tuleb lisada müra modelleerimise ja varjutuse hindamise (varjukaart) tulemused.
4. Projekteerimistingimused väiketuulikute kavandamiseks antakse vajadusel läbi avatud menetluse.
5. Koostööd tuulikute kavandamise algetapis tuleb alustada:
 - 5.1. Kaitseministeeriumiga veendumaks, et tagatud on riigikaitseliste ehitiste töövõime.
 - 5.2. Keskkonnaametiga, kui kavandatav tuulik asub Lahemaa rahvuspargi alal.

Maasoojusenergeetika kavandamine

1. Soojuspuuraukude ja horisontaalsete maasoojussüsteemide rajamine on lubatud kui kaitsmata põhjaveega aladel kavandatav süsteem on kinnine.
2. Maasoojusseadmete kavandamisel tuleb kultuuriväärtuslikel aladel tagada maastikuilme säilimine.
3. Maasoojussüsteemi planeerimisel ja projekteerimisel tuleb tagada kõrghaljastusele piisav ala krundil vastavalt üldplaneeringus sätestatud haljastuse nõuetele.
4. Maasoojussüsteemi ja maasoojuspuuraugu kaugus septikust ja kogumismahutist on soovitatavalt 5 m, filtriväljakust, biotiigist, avaveelisest märgalast ja imbväljakust on 10 m.

Päikeseenergeetika kavandamine

1. Päikeseparkide kasutuselevõtu kavandamisel tuleb asukoha valikul eelistada väheväärtuslike alade kasutamist ning endisi jäätmaid – nt endisi karjäärde alasid, tootmisest väljalangenud tootmisalasid, väheväljakaid põllumajandusmaid.
2. Päikeseparke ei kavandata väärtuslikele maastikele.
3. Päikeseparke ei kavandata väärtuslikele põllumajandusmaadele.
4. Päikeseparkide kavandamisel roheline võrgustike aladel, v.a õuemaadel, on vaja hinnata päikesepaneelide mõju roheline võrgustiku toimimisele (nt ala ulatuslik tarastamine jms mõjud).
5. Päikeseparke ei ole lubatud rajada ilusate vaatekohtade vaatekoridoridesse.
6. Päikeseparkide peab vastama õigusaktidega kehtestatud elektromagnetilise ühilduvuse nõuetele ja asjakohastele standarditele.
7. Päikesepaneelide paigutamine hoone/tööstuskompleksi enda tarbeks:
 - 7.1. Tiheasustusega aladel ja kompaktse hoonestusega aladel võib päikesepaneele paigutada vaid hoonetele ja rajatistele (katused, seinad või aiad). Erandiks on tootmisalad, kus võib päikesepaneele paigutada ka tootmisõuedel maapinnale.
 - 7.2. Lahemaa rahvuspargi alal võib päikesepaneele paigutada hoonete hoovipoolsele küljele.
 - 7.3. Väärtuslikel aladel (miljööväärtuslikud alad, väärtuslikud maastikud) tuleb päikesepaneelid paigaldada hoonel hoovipoolsele küljele.
 - 7.4. Hajaasustuses väljaspool väärtuslikke alasid võib paneele paigutada nii hoonetele, õuealadel maapinnale kui ka väljaspoole õuealasad.

6.5.9 Maaparandussüsteemide korrashoid

Maaparandussüsteemidega hõlmatud maa-alal (ala, millel paikneb reguleeritav võrk, vastavalt kuivendus- või niisutusvõrk, vt joonis 10) tuleb arvestada maaparandussüsteemide toimimist ja terviklikkust tagavate meetmetega vastavalt maaparandusseaduses ja looduskaitseaduses sätestatule.



Joonis 10. Maaparandussüsteemide ala

Maavaldaja ei tohi oma tegevusega takistada veevoolu maaparandussüsteemis ega tekitada muu tegevusega kahju teistele maavaldajatele. Kinnistul asuvad kraavid tuleb kinnistu omaniku poolt hoida korras: need puhastada, võsa eemaldada ja vajadusel süvendada.

Maaparandussüsteemide registrisse kantud kraavide hooldamisel tuleb järgida õigusaktidest tulenevaid nõudeid. Maaparandussüsteemide registrisse⁵² mittekuuluvate kraavide korral tuleb kinnistu omanikul konsulteerida tegevuse osas vallaga.

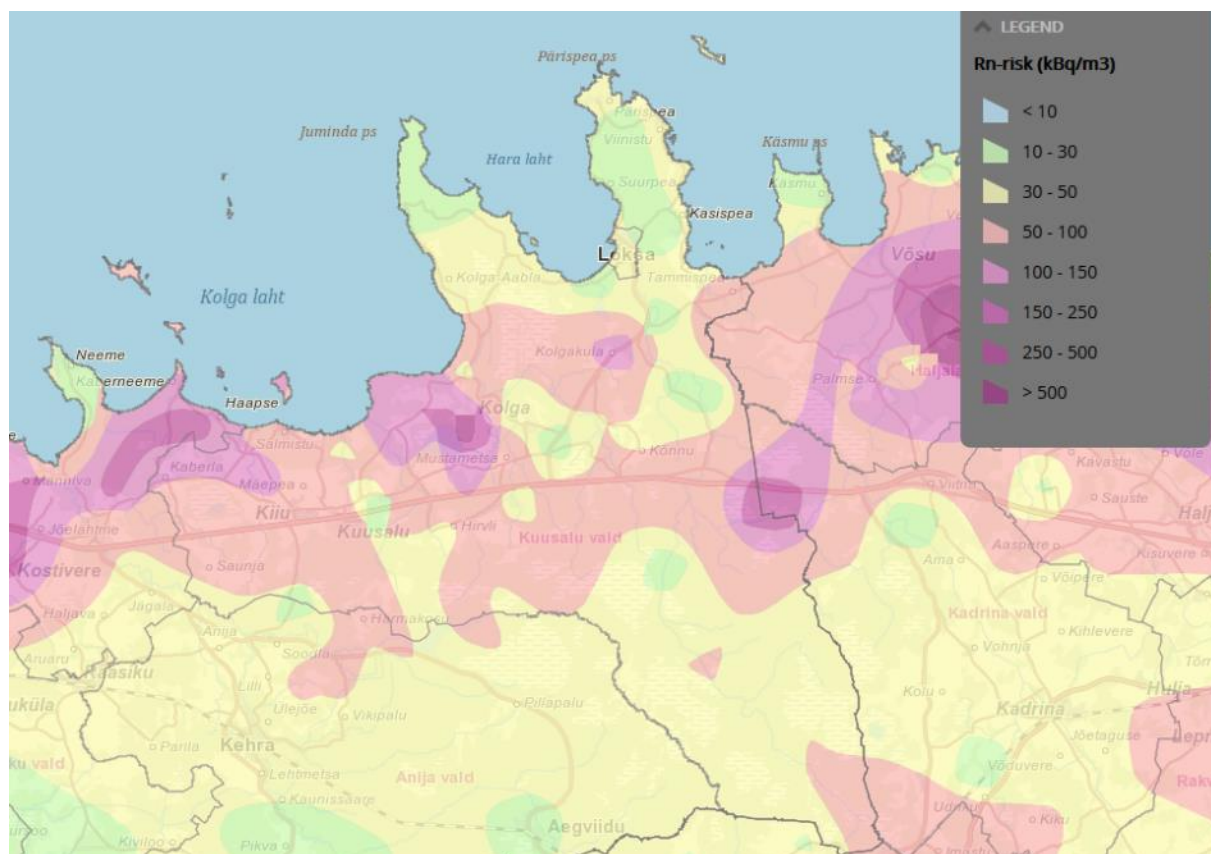
⁵² Registrisse kantud maaparandussüsteemidega saab tutvuda Maa-ameti geoportaalil.

6.6 Keskkonnatervis

6.6.1 Radoon

Radooni tekkimise aluseks on looduslik radioaktiivne lagunemine, mille käigus maapinna sees tekkinud gaasiline radoon võib jõuda maapinnale ja hoonete siseruumidesse. Mõnikord võib kõrge radoonisaldusega olla ka põhjavesi ja looduslikud ehitusmaterjalid. Kõrget looduslikku radoonisaldust võib leida peaaegu kõikjal Eestis, kuid peamiselt on radooniohtlik Põhja-Eesti. Radoon radioaktiivse ainega põhjustab tervisehäireid ja soodustab haiguste teket (nt kopsuvähk, valgeveresus, luukoe hõrenemine).

Lähtuvalt standardist⁵³ jaotatakse pinnaseõhu Rn-sisalduse alusel Eesti pinnas Rn-riski tasemelt madalaks (< 10 kBq/m³), normaalseks (10–50 kBq/m³), kõrgeks (50–250 kBq/m³) ja eriti kõrgeks (> 250 kBq/m³). Kuusalu valla lääne- ja keskosas saab üldistatult hinnata radooniriski kõrgeks ja eriti kõrgeks, poolsaartel ja lõunaosas madalaks ja normaalseks (vt joonis 11). Samas tuleb tähele panna, et ka normaalse radooniriskiga aladel leiduda laiguti alasid, kus tegelik radoonisaldus on kõrgem.



Joonis 11. Radoonirisk Kuusalu vallas (väljavõte Eesti Geoloogiateenistuse radooni veebirakendusest)

6.6.2 Müra

Peatükk sisustatakse KSH tulemuste põhjal.

Mürahinnang põhimaantee nr 1 Tallinn–Narva (E20) ääres ehitamise kohta on antud ptk 6.4.1.1. ja käsitletud planeeringu lisa 3.

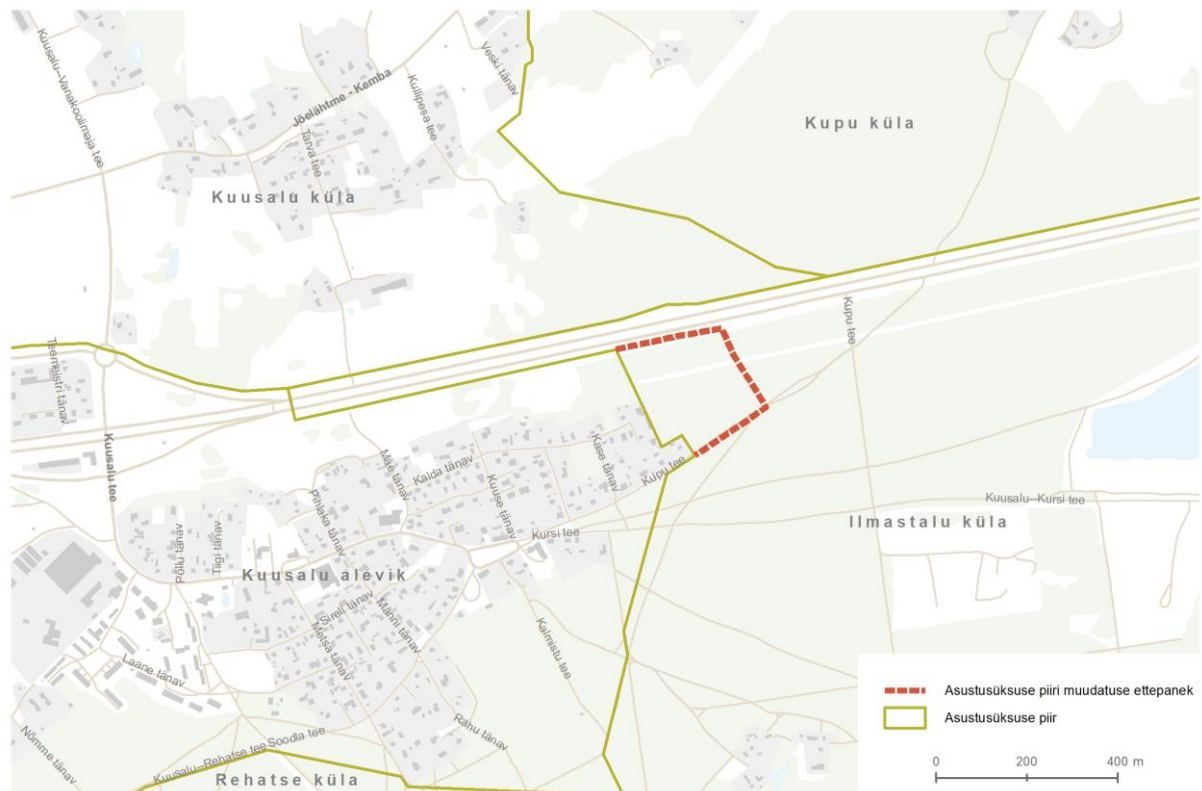
⁵³ Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks, 2017. Eesti Standard EVS 840:2017. Eesti Standardikeskus.

6.7 Muud ülesanded

6.7.1 Asulate piiride muutmise ettepanekud

Ettepanek Kuusalu aleviku ja Ilmatsalu küla piiri muutmiseks

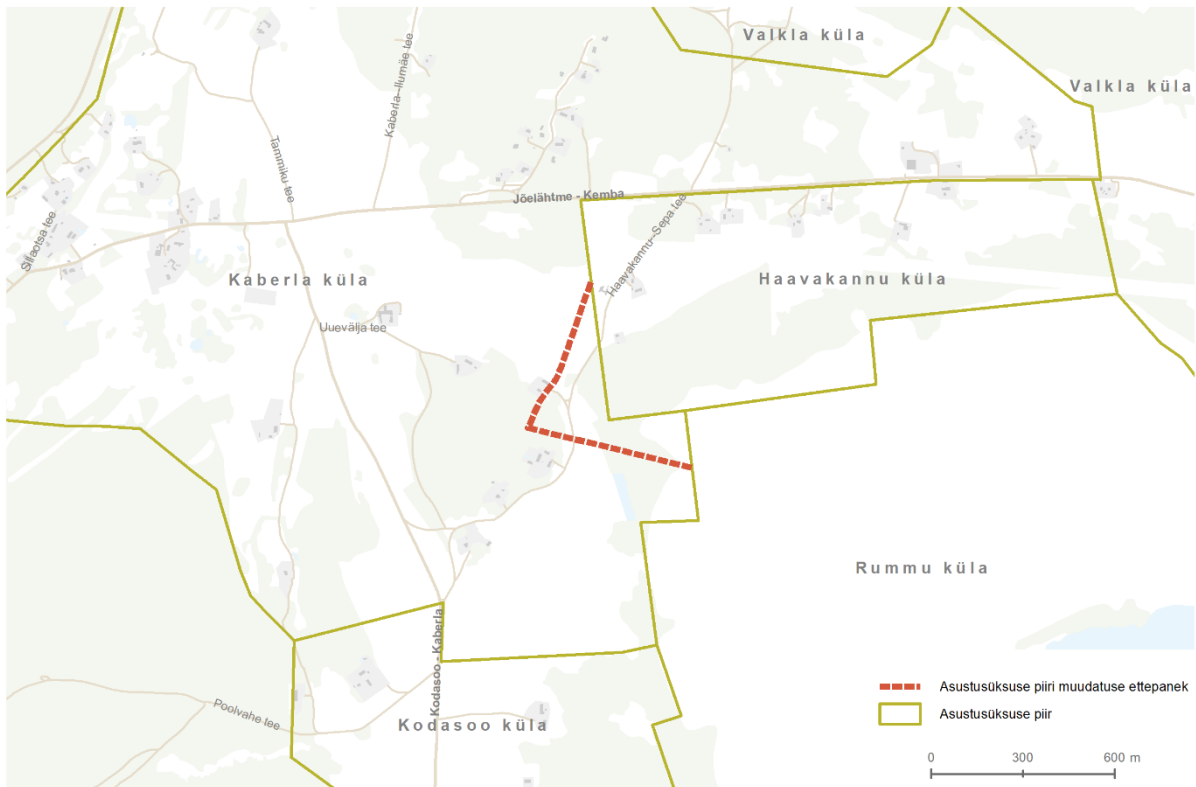
Ilmatsalu külas on Kuusalu aleviku piiril kavandatud kehtestatud detailplaneeringu alusel elamuala. Kuna ala on ruumiliselt seotud aleviku tervikuga ja seal on otstarbekas arengu suunamisel lähtuda Kuusalu tiheasustusega alale seatavatest tingimustest, teeb üldplaneering ettepaneku liita ala Kuusalu aleviku territooriumiga.



Joonis 12. Ettepanek Kuusalu aleviku ja Ilmatsalu küla piiri muutmiseks

Ettepanek Haavakannu ja Kaberla küla piiri muutmiseks

Ajalooliselt on Pähklimetsa (35201:001:0265) kinnistu asunud Haavakannu külas, kuid hetkel kuulub see Kaberla küla koosseisu. Üldplaneering teeb ettepaneku Haavakannu ja Kaberla külade piiri muutmiseks, hõlmates Pähklimetsa kinnistu Haavakannu küla koosseisu.



Joonis 13. Ettepanek Haavakannu ja Kaberla küla piiri muutmiseks

Ettepanek Mäepea ja Salmistu küla piiri muutmiseks

Mäepea küla asub suuremas osas sisemaal, kuid küla põhjapoolne osa kulgeb mereni. Küla põhjapoolse osa elanike tänane identiteet on seotud Salmistu külaga. Seetõttu teeb üldplaneering ettepaneku Mäepea küla piiri muutmiseks selliselt, et küla põhjapoolne rannaäärne osa liidetakse **Salmistu külaga**. Peale piirimuutust muutub ka Mäepea küla ruumistruktuur kompaktsemaks.



Joonis 14. Ettepanek Mäepea ja Salmistu küla piiri muutmiseks

6.7.2 Muntsipaliseerimine

Üldplaneeringuga tehakse ettepanek taotleda või võõrandada muntsipaalomandisse alad, millele on kavandatud sotsiaal-kultuurilise ja/või puhkeotstarbega objektid. Muntsipaalomandisse taotletavad alad on märgitud maakasutuskaardile koos numbriga.

Muntsipaalomandisse taotletavad alad

- M1 – Kuusalu külas, Kuusalu Keskkooli staadioni laienduseks
- M2 – Valkla küla, avalikule ranna-alale juurdepääsu tagamiseks, parkimisala kavandamiseks, kahe küla ühendustee rajamiseks
- M3 – Salmistu küla, avaliku pargiala ja laste mänguala rajamiseks, jäätmete sorteerimiskonteinerite paigaldamiseks
- M4 – Salmistu küla, avaliku kasutusega ranna-alale juurdepääsu tagamiseks, külaplatsi ja puhkeala rajamiseks
- M5 – Uuri küla, avaliku kasutusega külaplatsi ja parkimisala rajamiseks, juurdepääsuks Kahala järvele
- M6 – Kolga alevik, Kolga kooli ümbruse arendamiseks ja avaliku puhkeala rajamiseks
- M7 – Pedaspea küla, avaliku kasutusega külaplatsi, rajamiseks, avalikule ranna-alale juurdepääsu tagamiseks
- M8 – Juminda küla, avaliku kasutusega külaplatsi rajamiseks
- M9 – Juminda küla, traditsioonilise rannaküla tegevuste toetuseks vajaliku paadikuuride ala säilitamiseks ja kiigeplatsiks
- M10 – Tapurla küla, avaliku kasutusega külaplatsi rajamiseks, puhkeotstarbeliste rajatiste rajamiseks, sadama laiendamiseks ja paadikuuride ala säilitamiseks

- M11 – Suurpea küla, avaliku kasutusega külaplatsi rajamiseks
- M12 – Kolgaküla küla, avaliku kasutusega puhke- ja spordirajatise kompleksi arendamiseks
- M13 – Vanaküla küla, avaliku kasutusega külaplatsi rajamiseks
- M14 – Mäepea küla, avaliku kasutusega külaplatsi rajamiseks
- M15 – Virve küla, avaliku kasutusega külaplatsi rajamiseks, avalikule rannaalale juurdepääsuks
- M16 – Juminda küla, rannaküla tegevusteks vajalike paadikuuride, avaliku kasutusega slipi ja lautrikohtade arendamiseks
- M17 – Kasispea küla, külamaja rajamiseks
- M18 – Kasispea küla, avaliku kasutusega külaplatsi rajamiseks
- M19 – Kiiu alevik, avaliku spordiplatsi- rekreatsiooniala rajamiseks
- M20 – Andineeme küla, supelranna ja puhkeala säilitamiseks
- M21 – Kuusalu alevik, mänguväljakute alaks
- M22 – Turbuneeme küla, külaplatsi kavandamiseks
- M23 – Kuusalu alevik, mänguväljaku ja haljasala maa kavandamiseks
- M24 – Salmistu küla, ranna-ala avaliku puhkeala säilitamiseks
- M25 – Salmistu küla, ranna-ala avaliku puhkeala säilitamiseks
- M26 – Kiiu aleviku, aiamaa maa-ala säilitamiseks
- M27 – Andineeme küla, puhke- ja virgestusmaa rajamiseks
- M28 – Kiiu alevik, sotsiaalkorterite rajamiseks
- M29 – Salmistu küla, sadama-ala kavandamiseks (merepääste, purjetamiskool, slip ja lautrikohad)
- M30 – Kolga alevik, puhke- ja virgestusmaa kavandamiseks
- M31 – Valkla küla, külaplatsi rajamiseks
- M32 – Valkla küla, haljasala ja mänguväljaku rajamiseks
- M34 – Turbuneeme küla, puhkeala ja ligipääsutee rajamiseks

7 KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE TULEMUSTEGA ARVESTAMINE

KSH aruanne on koostamisel.

8 PLANEERINGU ELLUVIIMINE

Üldplaneeringu elluviimine toimub valdavalt läbi kohaliku omavalitsuse eelarve ja võimaliku koosfinantseerimise. Üldplaneering on aluseks detailplaneeringute koostamisele ja maa-alade munitsipaliseerimisele.

Üldplaneeringuga ettenähtud avalike teede puhul sõlmitakse erateede omanikega avaliku kasutuse lepingud. Lepingute sõlmimine toimub väljaspool üldplaneeringu protsessi.

Üldplaneeringuga tehakse ettepanek maakonnplaneeringu muutmiseks:

1. Muuta väärtuslike maastike piire Kaberneeme-Salmistu, Kolga lahe saarte (Pedassaare osa), Kaberla, Sõitme, Valkla ja Lahemaa maastike puhul.

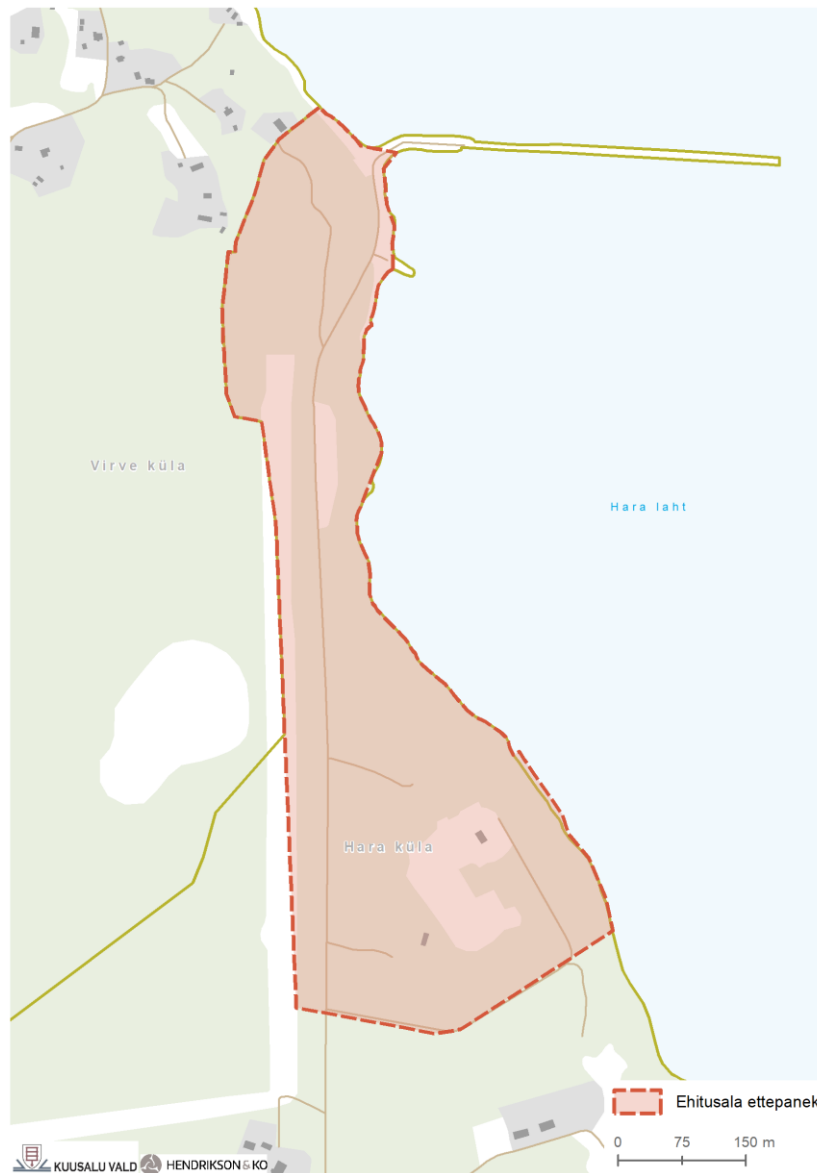
Väärtuslike maastike piiride muutmise põhjendused on toodud ptk 6.2.1.

Üldplaneeringuga tehakse ettepanek:

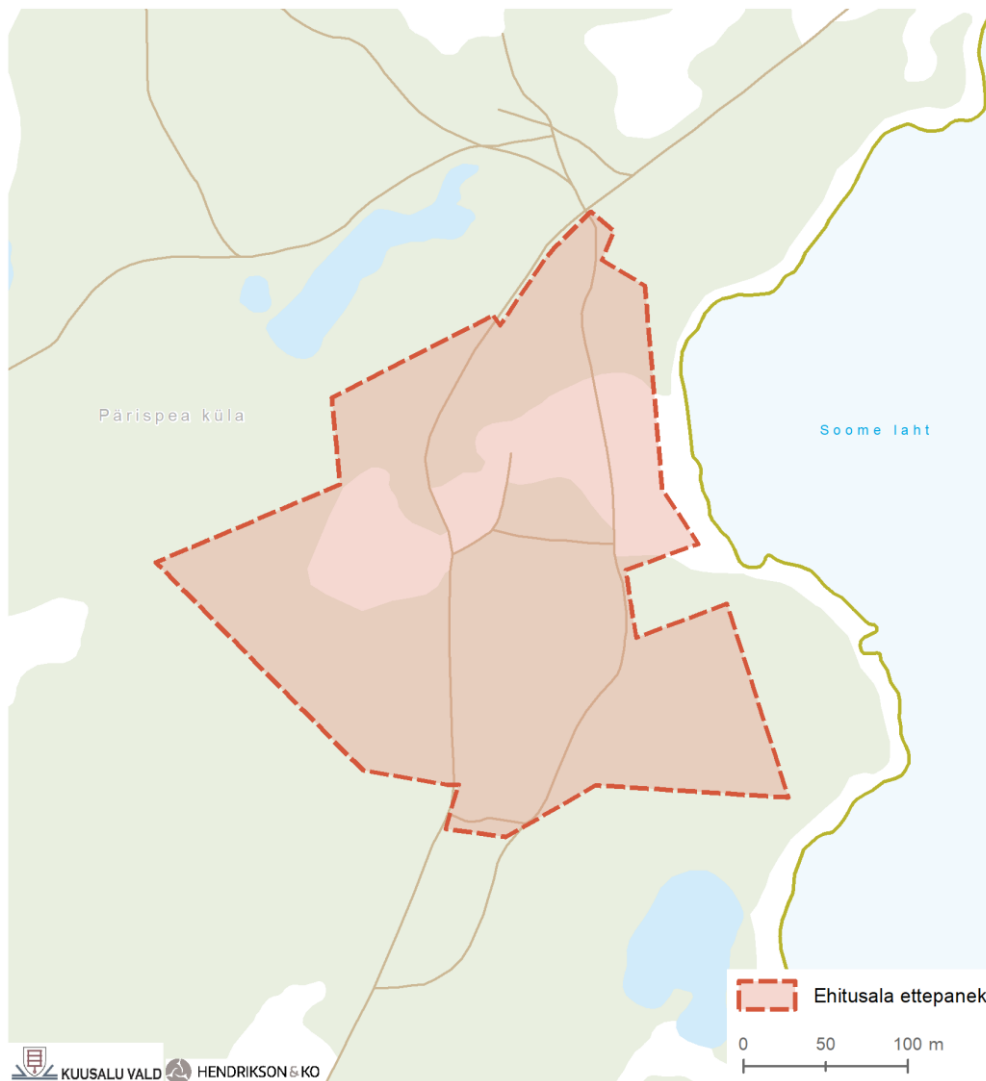
- lisada XX sajandi arhitektuuripärandiobjektide nimekirja Vanaküla Pikakose elamu (kü 42301:005:0680);
- lisada pärandkultuuriobjektide sekka õigeusu palvela ja esimene õppetööks mõeldud rajatis Kiiu-Aabla külas (kü 42301:001:0577).

Üldplaneeringuga tehakse ettepanek Lahemaa kaitsekorralduskava muutmiseks:

1. Suurpea uue külaosa osas terviklikult rakendada põhimõtet, et võib rajada uue korterelamu algses mahus; tegemist on eriilmelise piirkonnaga.
2. Ettepanek tehakse valla strateegilise arengu seisukohalt kahe ehitusala osas Lahemaa RP alal:
 - Laiendada Hara külas ehitusala sadama ning puhke- ja äriotstarbeliste arenguvõimaluste andmiseks. Ala arendamine on oluline kohalike hõive loomiseks ja hoidmiseks, mis toetab piirkonna elanikkonna püsijäämist



- Pärисpea linnaku alal ehitusala loomist, et täna ärimaa otstarbega alasid oleks võimalik sihtotstarbeliselt kasutada.



LISAD

Lisa 1. KSH aruanne

KSH aruanne on koostamisel.

Lisa 2. Lahemaa RP ehitustingimuste analüüs

Analüüs on esitatud eraldi dokumendina.

Lisa 3. Liikluskorraldus, sellega kaasnevad sotsiaal- majanduslikud mõjud ja müra leevendamise meetmed põhimaanteel nr 1/E20 Tallinn-Narva Kuusalu valla territooriumil (30,7–63,6 km)

Analüüs on esitatud eraldi dokumendina.