

KALDAPEALSE KINNISTU, KALBU  
KÜLA, KEHTNA VALD, RAPLA  
MAAKOND

KINNISTU DETAILPLANEERING

TELLIJA:



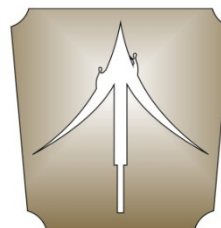
KEHTNA VALLAVALITSUS  
Pargi tn 2, 79001 Kehtna

HUVITATUD ISIK:

OÜ MAIMAR,  
Viljandi mnt 6-10, 79001, Kehtna alevik, Kehtna vald

PROJEKTEERIJAJ:

**A**PEX **A**RHITEKTUURIBÜROO OÜ  
MTR EEP000533  
Muinsuskaitseameti tegevusluba E271/2006-P  
Reg. Nr 11192333  
Roosikrantsi 16 -3, Tallinn 10119,  
Janar Blehner,  
tel. 56 56 0020,  
[janar@apexab.ee](mailto:janar@apexab.ee),  
[www.apexab.ee](http://www.apexab.ee)



# PROJEKTI KOOSSEIS

---

- A KOONDANDMED (1 LEHT)
- B SELETUSKIRI (17 lehte)
- C JOONISED (5 joonist)
- D LISAD (62 lehte)
- E KOOSKÕLASTUSE KOONDTABEL JA KOOSKÕLASTUSED (10 lehte)

Lehti kokku 113

# A KOONDANDMED

---

<u>PLANEERINGU NIMETUS:</u>	KALDAPEALSE VÄHIKASVANDUSE DETAILPLANEERING
<u>TELLIJA:</u>	KEHTNA VALLAVALITSUS Pargi tn 2, 79001 Kehtna
<u>OMANIK:</u>	MAIMAR OÜ, ESINDAJA Maiu Kell-Kangur, tel. 52 789 50
<u>PLANEERINGU KOOSTAJA:</u>	Apex Arhitektuuribüroo OÜ Roosikrantsi 16-3, 10119, Tallinn MTR EEP000533, 24.11.2005 registrikood: 11192333 Tel: 56 56 0020, janar@apexab.ee Janar Blehner
<u>OBJEKTI ASUKOHT:</u>	RAPLA MAAKOND, KEHTNA VALD, KALBU KÜLA, KALDAPEALSE KINNISTU 29202:005:0165
<u>KOORDINAADID:</u>	L-EST SÜSTEEMIS
<u>TEGEVUSE EESMÄRK:</u>	JÕEVÄHIKASVANDUSE RAJAMINE (Astacus astacus)
<u>KAVANDATUD RAJATISED:</u>	VÄHITIIGID, TEHNOLOOGILISE VEE PUURKAEV

# B SELETUSKIRI

---

## Sisukord

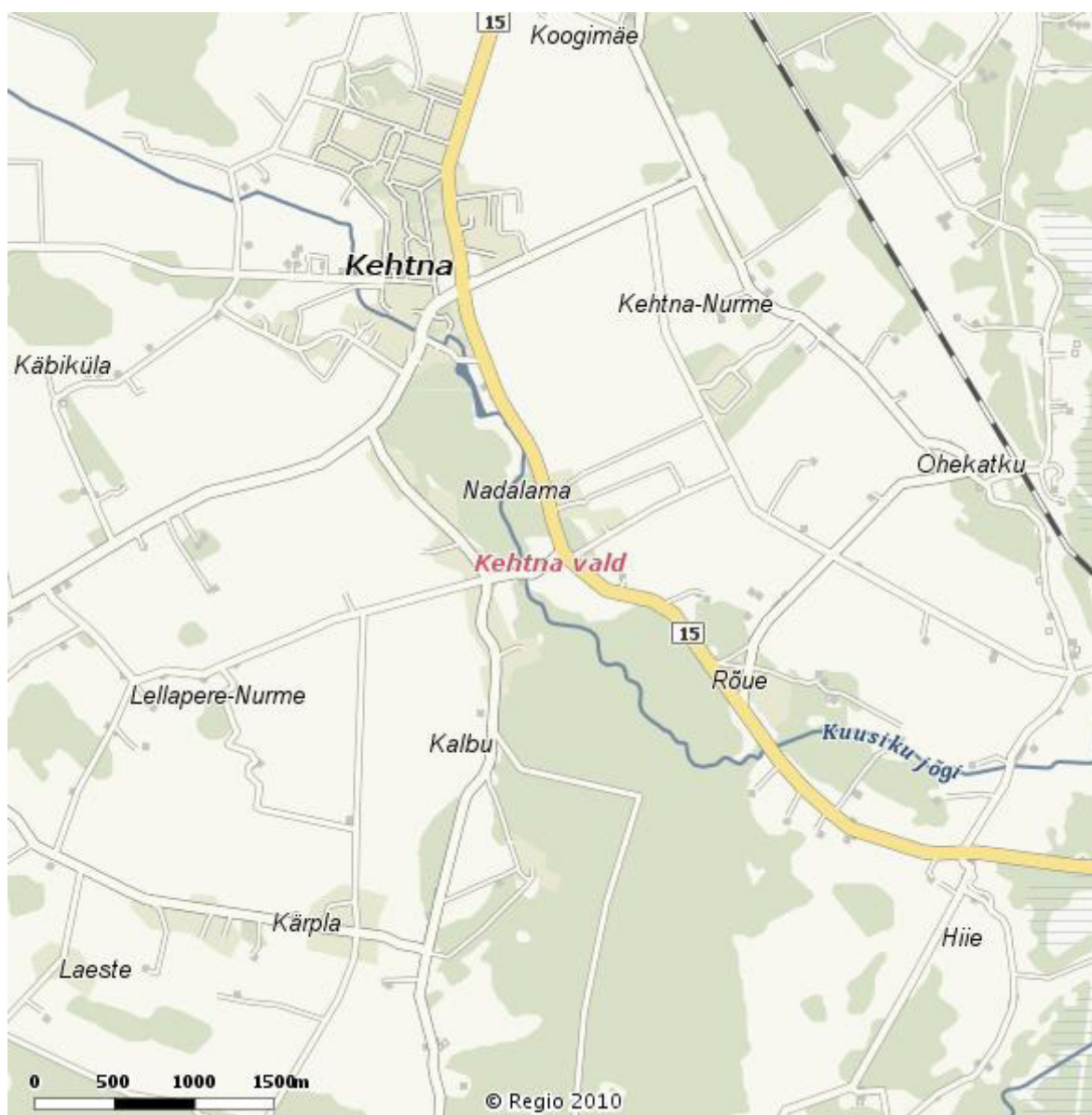
---

1	SISSEJUHATUS.....	5
1.1	Planeeringuala asukoht ja suurus.....	5
1.2	Detailplaneeringu koostamise alused ja planeeringu eesmärk .....	6
1.3	Arvestamisele kuuluvad lähtematerjalid ja olemasolevad geodeetilised alusplaanid .....	6
1.4	Planeeringu tellija ja koostaja andmed .....	6
2	PLANEERINGU ETTEPANEK.....	7
2.1	Olemasoleva situatsiooni kirjeldus.....	7
2.1.1	Maakasutus .....	7
2.1.2	Kitsendused .....	7
2.1.3	Olemasolevad ehitised.....	7
2.1.4	Reljeef ja pinnas .....	7
2.1.5	Taimkate.....	8
2.1.6	Kuusiku jõgi .....	8
2.1.7	Teedevõrk, liiklus- ja parkimiskorraldus ning ligipääs alale.....	8
2.1.8	Tehnovõrgud ja –rajatised .....	8
2.2	Planeeritud maakasutus ja krundi ehitusõigus.....	8
2.3	Ehitistevahelised kujud ja krundi hoonestusala piiritlemine .....	9
2.4	Piirded .....	9
2.5	Tiigid .....	9
2.6	Tehnovõrgud ja –rajatised .....	10
2.6.1	Veevarustus .....	10
2.6.2	Tuletõrje veevarustus .....	10
2.6.3	Sadeveed.....	10
2.6.4	Elektrivarustus.....	10
2.6.5	Sidevarustus.....	10
2.6.6	Tänavavalgustuse põhimõtted .....	11
2.7	Juurdepääs krundile, liikluskorraldus ja parkimine .....	11
2.8	Planeeritava vähikasvatuse keskkonnamõju.....	11
2.9	Haljastus, heakord ning keskkonnakaitse abinõud .....	11
2.10	Servituudid ja kitsendused.....	11
2.11	Muud seadustest tulenevad kinnisomandi kitsendused .....	12
2.12	Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine.....	12
2.13	Planeeringu rakendamise võimalused .....	12

## 1 SISSEJUHATUS

### 1.1 Planeeringuala asukoht ja suurus

Kaldapealse maaüksuse (katastritunnus 29202:005:0165), asukohaga Kalbu küla, Kehtna vald, Raplamaa, pindala on 7630 m<sup>2</sup>. Maakasutuse sihtotstarbeks on maatulundusmaa.



## 1.2 Detailplaneeringu koostamise alused ja planeeringu eesmärk

Detailplaneeringu algatamise aluseks on Kehtna Vallavolikogu 20.12.2011 otsus nr. 98 (vt Lisa 1), mille kohaselt planeeringu eesmärkideks on kinnistule kala (vähi) kasvatustiikidele ehitusõiguse seadmine Kuusiku jõe ehituskeeluvööndisse vastavalt looduskaitseaduse §38 punktile 5. Planeeringu järgne soovitatav maa sihtotstarve on maatulundus- ja tootmismaa. Planeeringu koostamise käigus täpsustatakse planeeringuala peamine sihtotstarve (juhtfunktsioon). Puudub vajadus algatada keskkonnamõtjude strateegiline hindamine. Vastavalt keskkonnamõtju hindamise ja keskkonnajuhtimis-süsteemi seaduse § 6 puudub olulise keskkonnamõtjuga tegevus. Vähitiigid rajatakse väikesemahulise vähikasvatuse eesmärgil, millel puudub oluline keskkonnamõtju.

Lähteülesanne detailplaneeringu koostamiseks on toodud Lisas 2.

## 1.3 Arvestamisele kuuluvad lähtematerjalid ja olemasolevad geodeetilised alusplaanid

Käesoleva detailplaneeringu lähtematerjalid:

- Kehtna valla lähteülesanne detailplaneeringu koostamiseks 20111220-1
- Planeerimisseadus (RT I 2002, 99, 579)
- Kehtna valla üldplaneering
- Rapla maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused”
- Muud planeerimisalased ning konkreetseid planeeringulahendusi puudutavad normdokumendid.

Kehtivad detailplaneeringud planeeringuala kohta puuduvad. Maa-alal on 2011. aastal koostatud eskiisprojekt tiikide rajamiseks (Kaldapealse katastriüksuse 29202:005:0165 tiigid Hüdroteh OÜ töö nr. 06/2011). Antud eskiisprojekti põhjal koostatakse pärast detailplaneeringu kehtestamist ehitusloa saamiseks eelprojekt ja ehitamiseks tööprojekt.

Alusplaanina on planeerimisel kasutatud KIV Kolm Grupp OÜ (töö nr. T-219) poolt novembris 2011 koostatud digitaalset geodeetilist maa-ala plaani täpsusega M 1: 500.

## 1.4 Planeeringu tellija ja koostaja andmed

Planeeringu tellija: KEHTNA VALLAVALITSUS  
Pargi tn 2, 79001 Kehtna

Omanik/huvitatud isik: Maimar OÜ,  
Viljandi mnt 6-10, 79001,  
Kehtna alevik, Kehtna vald  
Kontaktisik: Maiu Kell-Kangur, tel. 5278950

Planeeringu koostaja: Apex Arhitektuuribüroo OÜ  
Roosikrantsi 16-3, 10119, Tallinn  
MTR EEP000533, 24.11.2005  
registrikood: 11192333  
Tel: 56 56 0020, janar@apexab.ee  
Janar Blehner

## 2 PLANEERINGU ETTEPANEK

### 2.1 Olemasoleva situatsiooni kirjeldus

Olemasolevat situatsiooni iseloomustab joonis leht 1. Joonisel on toodud olemasolevad krundipiirid, senised kokkulepped maakasutuse kitsendamise kohta, olemasolev tehniline infrastruktuur ja muud näitajad olemasoleva situatsiooni kohta planeeritaval alal.

#### 2.1.1 Maakasutus

Planeeritava ala planeerimiseelne maakasutuse sihtotstarve on maatulundusmaa.

#### 2.1.2 Kitsendused

Planeeringueelselt kehtivad alal järgmised kitsendused:

Tabel 1. Olemasolevad kitsendused

KITSENDUSE NIMETUS	KITSENDUSE ULATUS
Veekogu veekaitsevöönd <sup>1</sup>	10m Kuusiku jõe tavalisest veepiirist
Veekogu kalda ehituskeeluvöönd <sup>2</sup>	50m Kuusiku jõe tavalisest veepiirist
Veekogu kalda piiranguvöönd <sup>3</sup>	50m Kuusiku jõe tavalisest veepiirist
Veekogu kallasrada <sup>4</sup>	4m tavalisest veepiirist ja 2m suurveeaegsest veepiirist
Maanteekaitsevöönd	50m Nadalama-Kalbu maanteest

#### 2.1.3 Olemasolevad ehitised

Kinnistul olemasolevaid ehitisi ei paikne.

#### 2.1.4 Reljeef ja pinnas

Ala asub Kuusiku jõe ühe kalda lääne poolsel alal. Reljeef on pisut ebäühtlane, väikeste küngaste ja lohkudega. Maapind on kergesti kaevatav, stabiilne ja tihe. On teostatud proovikaevetööd 2012 a. veebruari kuu lõpus. Pildimaterjal lisa 3.

Kihid olid ülevalt:

muld (20-30 cm),

kollaks savi (u. 1 m),

savine kruusakiht (u. 10 cm),

sinine savikiht (u. 1 m),

sinise savi ja liiva segu ((sügavusel alates 2,5 m), esines ka suuremaid paekivi tükke, kuid pinnas oli kaevatav).

Maapinna kõrgused jäävad vahemikku 57,10...59,54m

<sup>1</sup> Vee kaitsmiseks hajureostuse eest ja veekogu kallaste uhtumise vältimiseks moodustatakse veekogu kaldaalal veekaitsevöönd. Veekogu veekaitsevööndi ulatus ning selles keelatud tegevuste loetelu on toodud Veeseaduses (RT I 1994, 40, 655).

<sup>2</sup> Veekogu kalda ehituskeeluvööndi ulatus ja piirangu sisu on määratletud Looduskaitseaduse §-s 38 (RT I 2004, 38, 258). Vastavalt Looduskaitseaduse § 38 lg.1 p.4 on Kuusiku jõe ehituskeeluvöönd 50 m laiune. Looduskaitseaduse § 38 lg.5 kohaselt ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud kala(vähi)kasvatusehitisele.

<sup>3</sup> Veekogu kalda piiranguvööndi ulatus ja piirangu sisu on määratletud Looduskaitseaduse §-s 37 (RT I 2004, 38, 258).

<sup>4</sup> Kallasraja mõiste ja kitsenduse sisu on määratletud Veeseaduse §-s 10 RT I 1994, 40, 655) ning Looduskaitseaduse §-s 36 (RT I 2004, 38, 258). Kallasrada on kaldariba avaliku veekogu ja avalikuks kasutamiseks määratud veekogu ääres ning asub kaldavööndis. Kallasraja laiust arvestatakse lamekaldal keskmise veeseisu piirjoonest ja kõrgkaldal kaldanõlva ülemisest servast, lugedes viimasel juhul kallasrajaks ka vee piirjoone ja kaldanõlva ülemise serva vahelist maariba. Rannal või kaldal asuva kinnisasja valdaja on kohustatud tagama inimeste ja loomade vaba läbipääsu kallasrajale. Kallasraja kasutaja ei tohi kallasraja kasutamisega kahjustada kaldaomaniku vara.

### 2.1.5 Taimkate

Planeeringupiirkonnas oli võsastunud lepamets. On teostatud lageraie detsember 2011.a.

Puistukoosluses oli valdavaks hall lepp ja toomingas.

Võsa koosnes hallist lepast, toomingast ja pajust. Rohttaimedest on enamlevinud kõrrelised ja tarnad. Planeeringuga täiendavat kõrghaljastust kinnistule ei rajata kuna see raskendab tiikide hooldamist.

### 2.1.6 Kuusiku jõgi

Voolav jõgi on keskmise kiirusega voolu ja veevahetusega veega, mis talvel ka külmub.

### 2.1.7 Teedevõrk, liiklus- ja parkimiskorraldus ning ligipääs alale

Kinnistu piirneb põhjaküljelt Nadalama-Kalbu maanteega. Vastavalt planeeringu põhijoonisele rajatakse maanteelt kinnistule uus mahasõit. Mahasõidu alla on ettenähtud rajada truup sadevete äravooluks. Truubi dimensioonid anda ehitusprojekti koosseisus.

Kinnistu lääneserva rajatakse 3,5 m laiune tee kuni planeeritud pumbajaamani. Pumbajaama kõrvale tehakse plats autode ümberpööramiseks. Sissesõidu tee on soovitatav teha tolmuwabana.

### 2.1.8 Tehnovõrgud ja -rajatised

Maa-ala läbivad järgmised tehnovõrgud: madalpinge elektrikaabel ja sidekaabel. Tehnovõrkude asukohad on kooskõlastatud tehnovõrkude valdajatega: OÜ Eesti Energia Jaotusvõrk, AS Elion Ettevõtte.

Elekter – kinnistul elektriühendus

Valvesüsteem – lahendatakse eraldi projektina.

Tehnoloogilise vee puurkaevu projekt (nr. 141-12) on koostatud OÜ RK Keila Puurtööd 30. jaanuar, 2012.a. Tehnoloogilise vee puurkaevu projekt on saanud kooskõlastuse Keskkonnaameti poolt veebruar, 2012.a. Vähikasvanduses tuleb kasutusele puurkaevuvee korduvkasutus.

## 2.2 Planeeritud maakasutus ja krundi ehitusõigus

Krundi maakasutuse sihtotstarbena säilib maatulundusmaa.

Kinnistule rajatakse neli vähikasvatustiiki ja tehnoloogilise vee puurkaev. Detailplaneeringuga on kinnistule planeeritud 4 vähitiigi rajamine ning vähitiikide vahele liivafiltrite rajamine. Liivafiltrid on vajalikud tiikide vee puhastamiseks äärmuslikes tingimustes, milleks võib olla kõrge



veetemperatuur, üleasustus või ülesöötmine. Vähiitiikide vee sügavus on 1,8-2,2 m. Tiikide veevarustus põhineb puurkaevuvee korduvkasutusel, kus ühest tiigist väljunud vesi puhastatakse vajaduse korral liivafiltris enne järgmisse tiiki suunamist. Veetaseme hoidmiseks tiikides, samuti tiikide tühjendamiseks on iga tiik varustatud regulaatorkaevuga. Samuti on ette nähtud regulaatorkaevud tiikide sissevoolule. Selliselt on võimalik kasutada igat tiiki teistest sõltumatult. Vee juurdevool ning äravool tagatakse vastavate torustikega.

### 2.3 Ehitistevahelised kujad ja krundi hoonestusala piiritlemine

---

Ehitistevaheliste kujade määramisel on lähtutud Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004 määrusest nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded". Lähtuvalt nimetatud määrusest on planeeritud kaevuhoone VI kasutusviisiga hoone. Tuleohutuskuja naaberkruntide hoonetega peab olema vähemalt 8m, millega on hoonestusala paigutamisel ka arvestatud. Hoonestusala sidumine krundipiiridega on toodud joonisel leht 2.

Detailplaneeringuga lubatud hoone madalaim tulepüsivusklass on TP3, samas on lubatud ehitada kõrgema tulepüsivusklassiga hoonet. Täpne tulepüsivusklass määratakse projekteerimise käigus.

### 2.4 Piirded

---

Piirde rajamine vähikasvandusala ümber on turvalisuse tõstmise ja ala piiritlemise eesmärgil soovitatav. Kogu krundi ümber rajatakse piirdeaed, joonis 2 (põhiplaan).

Vähiitiikide tarastamisega saab ära hoida röövloomade nagu mingi ja saarma külaskäike tiikidele või vähkide põgenemist. Aiana võib kasutada peenesilmalist tsingitud või plastikuga kaetud naaritsapuuvõrku, mille ülaserava asetatakse elektrikarjus. Ühekihilisest vineerist või plastikust libedapinnaline tara hoiab ära vähkide ronimise üle aia.

### 2.5 Tiigid

---

Vähikasvatuse eesmärgiga nähakse ette nelja tiigi rajamine (vt. joonis leht 2), mille tarvis koostatakse detailplaneeringu kehtestamise järgselt vastav projekt.

Esimese tiigi (tiik 1) veepeegli pindala on ~770m<sup>2</sup>, teise tiigi (tiik 2) veepeegli pindala on ~720m<sup>2</sup>, kolmanda tiigi (tiik 3) veepeegli pindala on ~845m<sup>2</sup>, neljanda tiigi (tiik 4) veepeegli pindala on ~1000m<sup>2</sup>. Tiikide sügavus saab olema kuni 2,0m.

Vett saab korduvalt kasutada pumpamise, filtreerimise ja desinfitseerimise abil. Efektiivse filtreerimise ja õhutamise korral võib isegi 95% kasutatud veest suunata taaskasutusse.

Tiikide veetase saavutatakse ühendades tiigid puurkaevust tulevate torude abil. Kõikide tiikide veetaset reguleerib regulaatorkaev väljavoolutoru alguses.

Tiikide alalt välja kaevatava pinnase maht on oletatavasti umbes 6670m<sup>3</sup>, sellest 1540m<sup>3</sup> esimese tiigi, 1440m<sup>3</sup> teise tiigi, 1690m<sup>3</sup> kolmanda tiigi ja 2000m<sup>3</sup> neljanda tiigi alalt. Pinnas paigaldatakse osaliselt tiikide kallastele ja tiikide ümber asetseva piirdeaia aluskihti. Pinnaselt kooritud mullast tehakse kinnistu jõe poolsesse osasse tõke vältimaks kevadise suurvee ajal jõevee sattumist vähikasvatustiikidesse. Tõkke kõrgus on u. 0,5 m. Antud mahud on orienteeruvad; täpsemad pinnase kogused selguvad tiikide ehitusprojekti koostamise käigus.

Esialgne plaanitav vähkide kogus on 2-3 tk vee m<sup>2</sup> kohta ehk 6670-10005 vähki nelja tiigi kohta, mille üldpind on 3335 m<sup>2</sup>.

Planeeritav vähkide aastane juurdekasv on orienteeruvalt 1300-1900 vähki nelja tiigi kohta. Vähikasvatuses puudub vajadus kemikaalide kasutamiseks. Söödaks kasutatakse võimaluse korral vähkidele sobivat granuleeritud jõusöötta, mida hangitakse kas otse Taani tootjafirmalt või Eestis

tegutsevatelt edasimüüjatelt. Samuti kasutatakse söödaks nisu, otra ja hernest ning väherasvast kala. Sööda kulu 1 kg kaubavähi tootmiseks on ca 2-2,5 kg.

## 2.6 Tehnovõrgud ja -rajatised

---

### 2.6.1 Veevarustus

---

Planeeringuala veevarustus on ette nähtud lahendada planeeritud tehnoloogilise vee puurkaevu baasil (vt. joonis leht 2 ja Lisa 3 tehnoloogilise vee kaevuprojekt.). Puurkaev on ette nähtud vähikasvatuse jaoks tehnoloogilise vee saamiseks. Põhjaveega täidetakse ja suveperioodil jahutatakse vähitiike. Puurkaevuvett kasutatakse ainult seondult tiikidega. Prognoositav ööpäevane veetarve planeeringualal on maksimaalselt 180 m<sup>3</sup>/ööpäevas (suveperioodil), maksimaalselt 20 000 m<sup>3</sup>/aastas. Arvutused on ligikaudsed kuid veekulud pigem väiksemad kui suuremad. Vastavalt Veeseaduse § 28 on veehaarde sanitaarkaitseala JOOGIVEE võtmise kohta ümbritsev maa- või veeala, kuna aga rajatavast puurkaevus võetakse ainult vähitiikidega seonduvat vett on puurkaevule projekteeritud kaitseala raadiusega 10 meetrit. Lähtutakse ka Keskkonnaministri 16. detsembri 1996.a. määrusest nr. 61 „Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise korra kehtestamine“ punktis 2.1.2. – sanitaarkaitseala ei moodustata, kui kasutatav põhjavesi ei sobi omadustelt olmeveeks. Töötlemata kujul ei vasta piirkonna puurkaevude vesi joogivee nõuetele, kaasa arvatud naaber- Jõekääru kinnistu puurkaevu vesi, ülenormatiivne on raua sisaldus. Kaevu ja selle ümbruse sanitaarse seisundi korrasoleku eest vastutab kaevu omanik (valdaja). Juurdepääs kaevule on ette nähtud planeeritud juurdepääsuteelt (vt joonis leht 2). Tiikide tühjendamine toimub eeldatavasti 5-7 aastase perioodi tagant, vähikorje ja tiikide puhastamise eesmärgil, kusjuures aastas ei tühjendata korraga üle kahe tiigi. Veekogus tiigi tühjendamisel sõltub tiigi veepeegli pindalast ja sügavusest. Tiik tühjendatakse, tiigivett läbi liivafiltrite juhtides, Kuusiku jõkke. Nii tiikide tühjendamiseks, kui ka põhjavee kasutamiseks taodeldakse Keskkonnaametilt vee erikasutusluba.

### 2.6.2 Tuletõrje veevarustus

---

Planeeringuga nähakse ette nõuetele vastava tuletõrje veevõtukoht kinnistu servas asuvast Kuusiku jõest. Juurdepääs veevõtukohale toimub Nadalama - Kalbu maanteelt. Tuletõrje veevarustus tuleb tagada vastavalt EVS 812:6-2012 nõuetele.

### 2.6.3 Sadeveed

---

Sademeveed on ette nähtud maasse immutada ja koguda vähikasvatustiikidesse. Vee aurustumine peaks olema võrdne sademevee juurdevooluga. Sademeid on Eestis keskmiselt 600 mm aastas ja aurustumine ning pinnasesse imbumine on ka keskmiselt 600 mm aastas.

### 2.6.4 Elektrivarustus

---

Lähim liitumispunkt asub 30 m kaugusel - naaberkinnistul. Elektrivarustus lahendatakse eraldi projektiga. Elektrivarustus kinnistule saadakse üle tee paiknevalt kinnistult Jõekääru (29202:004:0080) jaotuskilbist. Jaotuskilbist viiakse elektrivarustus planeeritavale kinnistule maa-aluse kaabliga. Kinnistu elektri jaotuse kilp paigaldatakse pumbamaja seinale.

### 2.6.5 Sidevarustus

---

Planeeringuala sidevarustus on ette nähtud lahendada raadio- või mobiilside kaudu.

## 2.6.6 Tänavavalgustuse põhimõtted

Tänavavalgustust ei planeerita.

## 2.7 Juurdepääs krundile, liikluskorraldus ja parkimine

Tiikidele juurdepääsuks rajatakse maanteelt kruusakattega sissesõidutee laiussega 3,5 m (joonis leht 2). Sissesõidu osas on juurdepääsu tee laiusseks 5m. Sissesõidutee algusesse paigaldatakse pinnasevee ärajuhtimiseks trüüp (diam. 0,70 cm). Parkimine on ette nähtud kinnistul paikneval sissesõiduteel ja puurkaevu kõrval oleval platsil. Samuti toimub manööverdamine puurkaevu kõrval paikneval platsil. Kinnistul liiklemisel kasutatakse maksimaalselt B-kategooria kaubikuid. Veoautode kasutamine kinnistul pole tiikide mullete püsivuse huvides lubatud.

## 2.8 Planeeritava vähikasvatuse keskkonnamõju

Puudub vajadus alata keskkonnamõtjude strateegiline hindamine (Kehtna Vallavolikogu otsus 20.12.2011 nr. 98). Vastavalt keskkonnamõtju hindamise ja keskkonnajuhtimis-süsteemi seaduse § 6 puudub olulise keskkonnamõtjuga tegevus. Eelnevalt on koostatud rajatava vähikasvatuse riskianalüüs (vaata lisa 5). Vähiitiigid rajatakse väikesemahulise vähikasvatuse eesmärgil, millel eeldatavalt puudub oluline keskkonnamõtju. Tiikide tühjendamisel, iga 5 aasta tagant, taotletakse ajutine vee erikasutusluba.

## 2.9 Haljastus, heakord ning keskkonnakaitse abinõud

– Tee ja tiikide rajamise võimaldamiseks on vajalik eemaldada vastavates asukohtades kasvav võsa ja puistu. Eeltööde hulka kuulub ka kasvama jäetavate puude kaitsmine ehitustöödel võimalike vigastuste eest.

– Vähiitiikide piirdeaia alusele muldkehale tuleb külvata muruseeme.

– Vähiikasvatustiike tuleb regulaarselt hooldada. Vajadusel tuleb veepinda ja kaldaalasisid puhastada veetaimestikust.

– Planeeringualale pole lubatud ladustada ohtlikke jäätmeid. Tava- ning ohtlike jäätmete äraveoks tuleb sõlmida leping vastavat jäätmeluba- või -litsentsi omava ettevõttega.

– Planeeritud tehnoloogilise vee puurkaev tuleb projekteerida lähtuvalt kehtivatest keskkonnakaitse nõuetest (vt ka Lisa 3).

– Planeeringuga pole kavandatud ehitisi, mille rajamiseks oleks vaja läbi viia keskkonnamõtjude hindamist.

Väljakaevatav materjal kasutatakse ära vähiitiikide ümberpaikneva valli, vähiitiikide vaheliste teede rajamiseks ning madalate alade täitmiseks. Tiikide alalt väljakaevatav pinnas planeerida ja tasandada loodusliku ilmega sobivalt. Rikutud pinnas taastada ja haljastada.

## 2.10 Servituudid ja kitsendused

Planeeringualal kehtivad kitsendused on toodud peatükis 2.1.2. Planeeringuettepanekuga kaasnevad kitsendused on toodud joonisel leht 2 ja kitsenduste ulatus on toodud tabelis 2.

Tabel 2 Säilivad ning planeeritud kitsendused

KITSENDUSE NIMETUS	KITSENDUSE ULATUS
Veekogu veekaitsevöönd <sup>5</sup>	10m Kuusiku jõe tavalisest veepiirist
Veekogu kalda ehituskeeluvöönd <sup>6</sup>	25m Kuusiku jõe tavalisest veepiirist
Veekogu kalda piiranguvöönd <sup>7</sup>	50m Kuusiku jõe tavalisest veepiirist

Veekogu kallasradas	4m tavalisest veepiirist ja 2m suurveeaegsest veepiirist
Elektrimaakaabli kaitsevöönd <sup>9</sup>	1m kummalegi poole liini teljest
Maanteekaitsevöönd	50m teest

### 2.11 Muud seadustest tulenevad kinnisomandi kitsendused

Puuduvad.

### 2.12 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine

Kõik planeeringu kehtestamisest tulenevad võimalikud varjatud kahjud hüvitab tellija.

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et rajatised ja rajatav haljastus ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi ei ehitamise/rajamise ega kasutamise käigus.

### 2.13 Planeeringu rakendamise võimalused

Planeering on realiseeritav ühe etapina.

Krundi ehitusõigus realiseeritakse krundi valdaja poolt. Ühendused tehnovõrkudega rajab krundi valdaja kokkuleppel tehnovõrke valdava ettevõttega. Tehnovõrgud ehitatakse välja krundi omaniku/valdaja poolt kokkuleppel tehnovõrke haldava ettevõttega. Kaldapealse vähikasvanduse detailplaneeringualal puudub servituutide seadmise vajadus.

Krundi omanik kohustub rajatise välja ehitama ehitusloaga ehitusprojekti alusel koos juurdepääsuga ning parkimisalaga ning krundi heakorra tagamisega. Haljastuse rajamine toimub krundiomaniku kulul.

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi teostatavatele ehituslikele ja tehnilistele projektidele.

---

<sup>5</sup> Vt. pt. 2.1.2.

<sup>6</sup> Vt. pt. 2.1.2.

<sup>7</sup> Vt. pt. 2.1.2.

<sup>8</sup> Vt. pt. 2.1.2.

<sup>9</sup> Elektriliini kaitsevöönd on määratud Vabariigi Valitsuse 2. juuli 2002. a määrusega nr 211 „Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus“ (RT 2002, 58, 366).

Koostas:

Janar Blehner

## C JOONISED

---

DP-01	Situatsiooniskeem	M 1:4000
DP-02	DP-03 Põhijoonis	M 1:500

## E LISAD

---

- LISA 1 KEHTNA VALLAVOLIKOGU OTSUS DETAILPLANEERINGU ALGATAMISEKS (LEHTI 1)
- LISA 2 LÄHTEÜLESANNE DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS 20111220-1 (LEHTI 2)
- LISA 3 TEHNOLOOGILISE VEE PUURKAEVU PROJEKT (LEHTI 29)
- LISA 4 PILDIMATERJAL PINNASEST (LEHTI 1)
- LISA 5 GEODEETILINE ALUSPLAAN (LEHTI 2)
- LISA 6 VÄHIKASVATUSE VISIOON, RISKIANALÜÜS JA KASVATUSE PÕHIPROTSEDUUR (LEHTI 32)
- LISA 7 PIIRANGUVÕÖNDID

# F KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL

---