

1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS

Lääne-Virumaal Haljala valda Eisma külla planeeritava spordiväljaku detailplaneeringu koostamise aluseks on Haljala Vallavolikogu otsus detailplaneeringu algatamiseks 21. august 2019 nr 112.

Planeering algatatakse Sulevi maaüksusele ning osaliselt Eisma sadama ja Eisma tee maaüksustele.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on:

- multifunktsionaalse spordiväljaku rajamine,
- maaüksuste piiride muutmine,
- ranna või kalda ehituskeeluvööndi vähendamine,
- ehitusõiguse seadmine spordiväljaku ja seda teenindavate rajatiste ehitamiseks,
- heakorrastuse, haljastuse lahendamine,
- juurdepääsuteede, parkimise ja liikluskorralduse lahendamine,
- vajadusel tehnovõrkudega varustamise lahendamine,
- muude seadusest tulenevate kitsenduste ja servituutide määramine.

Planeeritava maa-ala pindala on umbes 0,3 hektarit.

2. KEHTIVAD PLANEERINGUD. SIHTOTSTARBED

Sulevi ja Eisma sadama maaüksused kuuluvad Mittetulundusühingule Eisma Sadam. Eisma tee maaüksus kuulub Haljala vallale.

Sulevi maaüksuse (katastritunnus 88703:002:0066) pindala on 1200 m², maakasutuse sihtotstarve on 100% tootmismaa.

Eisma sadama (katastritunnus 88703:001:0283) maaüksuse pindala on 2,43 ha, maakasutuse sihtotstarve on 100% tootmismaa. Vihula valla volikogu kehtestas Eisma sadama detailplaneeringu otsusega nr 128, 03.11.2011.

Eisma tee (katastritunnus 88703:001:0956) maaüksuse pindala on 3779 m² ha, maakasutuse sihtotstarve on 100% transpodimaa.

Lisaks on planeeringualast põhja pool Vihula valla volikogu 14.05.2009. a kehtestanud Laur-Ranniku maaüksuse detailplaneeringu.

Planeeringuala piirneb põhja pool Ranniku (88703:002:0147), Pilliroo (88703:002:0145), Rannakivi (88703:002:0146) ja Roosiaasa (88703:002:0540) maaüksustega. Kõikide nimetatud maaüksuste maakasutuse sihtotstarve on elamumaa. Planeeringusse kaasatud maaüksustest ida pool asuvad Rassaku (88703:002:2110) ja Nurme maaüksus (88703:002:0350). Rassaku maaüksuse kasutamise sihtotstarve on ärimaa, Nurme maakasutuse sihtotstarve on maatulundusmaa. Eisma sadama maaüksusest lõuna pool asuvad Uuskõrtsi (88701:001:0284) ja Tompsi (88703:002:0370) maaüksused, mõlemad on elamumaa sihtotstarbega.

3. LÄHTEOLUKORD

Planeeringuala asub Haljala vallas Eisma küla keskosas. Maa-ala on hoonestatud. Maaüksusel paikneb olemasolev hoone (kuur). Ehitisregistri kohaselt on tegemist metsa-, jahi- või kalamajandushoonega. Hoone ehitisealune pind on EHR kohaselt 114 m².

Planeeringuala on kõlvikuliselt rohumaa, millel kasvavad üksikd puud ja põõsad. Planeeringuala läbivad sõiduteed. Maa-ala on piiratud Eisma sadama maaüksusega ühise võrkaiaga.

Maa-ala on suhteliselt tasase reljeefiga, väikese langusega ida ning põhja poole. Kaugus planeeringuala idapoolsest küljest kuni Soome laheni on ca 81 meetrit.

Olemasolevad sõiduteed on kahesuunalise liiklusega ning killustikkatendiga. Katendi laius on keskmiselt 3,5 meetrit. Liiklusintensiivsus on erinev, sest on seotud aastaagadega ning ilmastikuga.

4. ÜLDPLANEERINGU MUUTMISE ETTEPANEK

Detailplaneeringuga käsitletava maa-ala kohta kehtib 13. augustil 2003. aastal Vihula Vallavolikogu määrusega nr 19 kehtestatud Vihula valla üldplaneering. Looduskaitseaduse kohaselt:

§ 38. Ranna ja kalda ehituskeeluvöönd

(1) Ehituskeeluvööndi laius rannal või kaldal on:

2) mererannal, Peipsi järve, Lämmijärve, Pihkva järve ja Võrtsjärve rannal 100 meetrit.

(3) Ranna või kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud.

Planeeringuala asub seega Soome lahe ranna või kalda ehituskeeluvööndis ning koostatav detailplaneering teeb ettepaneku muuta spordiväljaku ja vajadusel ühe hoone rajamiseks üldplaneeringut. Spordiväljaku rajamiseks teeb käesolev detailplaneering ettepaneku vähendada ehituskeeluvööndit krundi nr 1 piires 100 meetrilt 75 meetrile.

Eisma küla arengu seisukohalt on tähtis tõsta maakasutuse kvaliteeti. Mõistlik on koguda aktiivsed inimesed ühte kohta ning pakkuda neile tegevusi, mida koduõuel või siseruumides on raske läbi viia. Rajatav taristu on oluline ka mereturismi arendamise seisukohalt. Spordiväljaku rajamine säästab looduslikke alasid.

5. ARHITEKTUUR-PLANEERIMISE LAHENDUS

5.1. Planeeringu lahenduse idee analüüs

Eisma on põline suvituskoht. Suvitamisega kaasnevad nii positiivsed kui ka negatiivsed inimmõjud. Halbade mõjude vähendamiseks looduskeskkonnale on mõistlik pakkuda inimestele kaasaegseid sportimisvõimalusi, mis on kiiresti arenev tegevus puhkajate hulgas. Sadam on ajalooliselt olnud inimeste kogunemiskoht. Eisma sadam on kaasaegne sadamakompleks, mille arendamine on positiivse mõjuga nii kohalikele elanikele kui külalistele. Inimeste paremaks teenindamiseks on mõistlik rajada multifunktsionaalne spordiväljak.

5.2. Maa-ala sihtotstarve ja krundijaotus

Käesolev detailplaneering teeb ettepaneku Eisma tee ja Eisma sadama kruntide jagamiseks ning nende maatükkide liitmiseks Sulevi maaüksuseks, sest Sulevi maaüksusele ei mahuks spordiväljak ära.

Krunt nr 1 – moodustatakse Sulevi, Eisma sadama ja Eisma tee maaüksustest. Planeeritav pindala on 2047 m², maa sihtotstarve detailplaneeringus on 100% kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa, maakatastris – ärimaa.

Krunt nr 2 – on Eisma tee jagamisel järele jääv maa-ala, planeeritav pindala on 3543 m², maa sihtotstarve detailplaneeringus on 100% tee ja tänava maa-ala, maakatastris – transpordimaa.

Krunt nr 3 – on Eisma sadama jagamisel järele jääv maa-ala, planeeritav pindala on 3,37 ha (umbes 33 663 m²), maa sihtotstarve detailplaneeringus on 100% sadama maa, maakatastris – tootmismaa.

5.3. Olulisemad arhitektuursed ja ehituslikud nõuded ehitistele

Detailplaneeringuga määratletakse olulisemad arhitektuursed ja ehituslikud nõuded ehitistele. Detailplaneeringu joonisel “Detailplaan” on näidatud krundi olulised ehitusõiguse näitajad. Ehituskeelualad on kõik ülejäänud alad, kuhu pole määratud hoonestusala. Samuti määrab detailplaneering juurdepääsude asukohad, tehnovõrkude asukohad ja kitsenduste ning servituutide vajaduse.

Krundi nr 1 hoonestamiseks teeb käesolev planeering ettepaneku vähendada planeeringuala piires ehituskeeluvööndit 100 meetrilt 75 meetrile.

Krundile nr 1 rajatakse mitmeotstarbeline võimalusel katendiga spordiväljak. Teine variant on paigaldada valmis tootena müüdav piirdega ümbritsetud multifunktsionaalne spordiväljak. Joonisele Detailplaan kantud väljak vastab korvpalli mängimiseks ette nähtud minimaalsetele mõõtmetele, milleks on 32*19 meetrit. Lisaks saab selliste mõõtudega platsil mängida sporditarvikute olemasolul tennist, sulgpalli, värvipalli, võrkpalli jne. Platsile on võimalik kanda erinevate sportmängude piirid. Palliplatsi kaugus krundi välispiiridest peab olema vähemalt 4 meetrit. Palliplatsi kõrvale saab vajadusel ehitada varjualuse, kus mängijad saavad olla varjul vihma või tuule eest, panna hoiule kaasas olevat varustust või maaomanik ajutiselt ladustada spordiinventari.

Krundile planeeritavate ehitiste ehitamiseks tuleb võimalusel kasutada naturaalseid materjale nagu puit, betoon, klaas või kivi. Hoonete värvimisel tuleb kasutada rannakülale iseloomulikke värvitoone. Käesolevale detailplaneeringualale sobivad puidust hooned, mis on viimistletud laudvoodriga (ei tohi ehitada palkmaja ilma välisvoodrita).

Selleks, et planeeritav ala haakuks arhitektuurselt Eisma külas levinud hoonestusega, tuleb vältida ehitusmaterjale, mis ei haaku Eisma külale omase arhitektuuriga (nt peegelklaas, plastik).

Hoonete või rajatiste gabariidid, viimistlus, katusekuju- ja kalded peavad lähtuma Vihula valla üldplaneeringus ning Haljala valla ehitismääruses kehtestatud nõuetele. Uute hoonete projekteerimisel tuleb materjalide valikul lähtuda Vihula valla üldplaneeringuga kehtestatud tingimustest ja nõuetest. Ehitised peavad rahuldama spordikompleksi funktsionaalseid vajadusi ning arhitektuurne lahendus peab haakuma Eisma küla ja sadama miljööga. Planeeringualale on soovitatav rajada sarnaselt kaasaegses võtmes lahendatud sadamahoonetele samas stiilis ehitisi.

Krundil nr 1 on olemas üks hoone, lisaks võib rajada ühe kuni kuni 36 m² ehitusaluse pinnaga ja kuni 5 meetri kõrgune abihoone inventari jaoks. Enamus spordiinventarist planeeritakse teisaldatavateks (näiteks jalgpallivärvad). Abihoone on maa-ala parema ärakasutamise eesmärgil soovitatav ehitada väljaku lähedale. Hoonetusala on näidatud lillat värvi katkendjoonega joonisel "Detailplaan".

Uue hoone maksimaalne kõrgus krundil nr 1 on 5,0 meetrit maapinnast, maksimaalne korruste arv 1. Olemasoleva hoone mahtu ei muudeta.

Maksimaalne ehitusalune pindala kokku on 150 m². Rajatistealune maksimaalne pind on 650 m². Krundi nr 1 lubatud täisehitus on 39%.

Väljaku äärde võib ehitada ühepoolse katusekaldega abihoone. Katusekattematerjalidena tuleks kasutada Eisma külale sobilikke materjale. Katusekattematerjalina ei tohi kasutada tööstushoonetele sobivaid materjale.

Krundile nr 1 ehitatav hoone tuleb ehitada individuaalprojekti alusel, arvestades Vihula valla üldplaneeringuga (vastu võetud 03. augustil 2003. aastal Vihula Vallavalitsuse korraldusega nr 19) kehtestatud täiendavaid ehitusreegleid (vt. Vihula valla üldplaneeringu punktid 9.5, 10.1 ja 10.2), Ehitusseadust ja Haljala valla ehitismäärust.

Krundile nr 1 rajatakse killustikkatendiga parkla sõiduautodele (5 kohta) ning jalgaratastele (6 kohta).

Krundile nr 2 ehitatakse avalik parkla maksimaalselt kaheksale sõiduautole.

Krundil nr 3 säilib olemasolev situatsioon. Krundile nr 3 ehitamist reguleerib seadusandlus ja/või kehtiv detailplaneering.

Ehitusprojektid koostada Ehitusseadustiku alusel ja kooskõlastada Haljala Vallavalitsusega.

5.4. Piirded

Eisma sadama ja Sulevi maaüksusi piirab olemasolev puit- ja võrkaed. Kohati on aed amortiseerunud ning vajab väljavahetamist. Spordiväljakuga piirneval alal võivad piirded olla kuni 4 meetrit kõrged. Planeeringuala ülejäänud osa piirav aed võib olla kuni 2 meetri kõrgune. Piirded rajada läbipaistvatena (näiteks paneelidest, võrgust). Piirete küsimus tuleb lahendada koos ehitusprojekti koostamisega, et maa-alale tekiks ühtne stiil ja kõrgus. Võrkaia eelistamisel võiks kasutada seda koos hekiga, selline kombinatsioon vähendab tolmu levimist sportimisalale. Vajadusel rajatakse väljakute eraldamiseks teisaldatavad vaheaiad.

Piire ei märgi ainult krundi piiri, vaid peab maastikus täiendama ja esile tooma hoonestust ning tagama väljakutel viibijatele ohutu treeningu.

6. LIIKLUSKORRALDUS

Juurdepääs planeeringualale on lääne poolt Eisma teelt. Kuna enamus spordiväljaku kasutajatest on sadamateenuste kasutajad või kohalikud elanikud, siis olulist liiklusekoormuse kasvu ei ole ette näha. Mõlemad kasutajagrupid saavad tulla väljakule jalgsi.

Parkla soovituslik asukoht ja parkimiskohtade arv on näidatud detailplaneeringu joonisel "Detailplaan". Krundil nr 1 on autodele ette nähtud 5 kohta ning jalgaratastele 6 kohta. Krundile nr 2 planeeritakse 8 parkimiskohta.

Planeeringualal asuvate hoonete juurde peab pääsema teenindav transport.

Parkla katendiks võib olla kruus/killustik või asfaltkate. Parklad tuleb eraldada äärekiviga, et takistada transpordivahendite parkimist haljasaladel.

7. KESKKONNA- JA LOODUSKAITSE

Detailplaneeringu lähteülesande kohaselt pole detailplaneeringualal keskkonnamõjude hindamine nõutav, sest planeeringualale ei planeerita keskkonnaohtlikke ehitisi. OÜ Viru Haljastus koostas planeeringualale keskkonnamõjude eelhinnangu.

Eisma külale on olulise positiivse keskkonnamõjuga organiseeritud vaba aja veetmise võimaluste pakkumine puhkajatele ja kohalikele elanikele. Uute ehitiste planeerimisel krundile nr 1 tuleb maksimaalselt säilitada olemasolevat kõrghaljastust. Krundi

haljastamisel tuleb lähtuda taimede sobivusest maastikuga, mullastikuga ja olemasoleva kõrghaljastusega. Soovi korral võib krundile nr 1 rajada uut haljastust.

Haljala vallas tuleb eelistada loodussõbralikku ehitusviisi, kasutades ökoloogilisi piirkonnale omaseid materjale ja tehnikaid. Ehitamisel on soovitatav kasutada kergeid ehitusmasinaid ja vältida puude vigastamist ehitustegevuse käigus.

Uue ehitise püstitamisel tuleb arvestada, et selle juurde rajatavad kommunikatsioonid (nt veetrass väljaku kastmiseks ja hooldamiseks ning elektri- ja sidekaablid) oleksid võimalikult lühikesed ega muudaks maastiku esteetilist väärtust.

Planeeringualal ei tohi olla naabreid häirivaid elemente (ehituspraht, kõrgeks kasvanud umbrohi jne).

Planeeringuga käsitletava maa-ala jäätmekäitlus on seotud olmejäätmete hoidmisega. Krundil nr 1 peab olema vähemalt üks prügikonteiner, selle soovitatav asukoht on näidatud detailplaneeringu joonisel "Detailplaan". Prügikonteinerite tühjendamist ja jäätmete äravedu teostatakse tsentraalselt ja sorteeritult. Prügiveoauto juurdepääs krundile nr 1 on tagatud olemasolevalt sõiduteelt.

Kuna perspektiivis on tegemist inimeste poolt aktiivselt kasutatava avaliku ruumiga, siis tuleb maa-ala koristada ja hooldada.

8. TEHNOVÕRGUD

Krundil nr 1 on olemas elektri- ja sidevarustus. Kruntidele nr 2 ja 3 uusi tehnovõrke ei rajata.

8.1. Elektrivarustus

Krundi nr 1 elektrivarustus on tagatud 0,4kV elektrimaakaabliga. Elektrivarustus on lahendatud koos Eisma sadama elektrivarustusega. Spordiväljaku valgustamiseks ning selle ohutuks kasutamiseks tuleb välja ehitada välisvalgustus.

8.2. Veevarustus ja kanalisatsioon

Vajadusel rajatakse vee- ja kanalisatsioonitorustikud algusega Eisma Sadama kinnistult. Veetorustiku sügavus maapinnast peab olema vähemalt 180cm. Sadamas on olemas hüdrant.

8.3. Sidevarustus

Krundil nr 1 on olemas sidevarustus algusega Eisma sadama maaüksuselt.

8.4. Küte

Soojavarustus lahendatakse vajadusel lokaalsete süsteemidega võimalikult loodussõbralike ning energiasäästlike lahenduste baasil.

8.5 Ventilatsioon

Hooned varustatakse vajadusel ventilatsioonisüsteemidega. Ventilatsioonisüsteemide ehitus, tugevus ja korrosioonikindlus peavad vastama kasutamistingimustele. Seadmed peavad olema valmistatud tehaseliselt ning olema standardikohased. Kõik ventilatsioonisüsteemid peavad olema varustatud vajalike mõõteriistadega.

9. TULEOHUTUS

9.1. Normdokumendid

Tuleohutus on lahendatud detailplaneeringus vastavalt järgmistele normdokumentidele:

1. "Tuleohutuse seadus"
2. Siseministri 03.12.2018. a määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“;
3. EVS 812-7:2018 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“;
4. EVS 812-6:2012/A1:2013/A2:2017 „Tuletõrje veevarustus“;
5. EVS 871:2017 „Tuletõkke- ja evakuatsiooni avatäited ja sulused. Kasutamine“;
6. Siseministri 30.08.2010 määrus nr 39 „Nõuded tulekustutitele ja voolikusüsteemidele, nende valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule“;
7. Siseministri 07.01.2013 määrus nr 1 „Nõuded tulekahjusignalisatsioonisüsteemile ja ehitised, kus tuleb automaatse tulekahjusignalisatsioonisüsteemi tulekahjuteade juhtida Häirekeskusesse“;
8. CEN/TS 54-14:2018, Automaatne tulekahju-signalisatsioonisüsteem. Osa 14: Planeerimise, projekteerimise, paigaldamise, ülevaatuse, kasutamise ja hoolduse eeskiri;
9. EVS 812-3:2018 „Küttesüsteemid“;
10. EVS-EN 62305-1:2011 Piksekaitse. Osa 1;
11. EVS-EN 62305-3:2011 Piksekaitse. Osa 3;
12. Eesti Ehitusteave ET-2 0404-1010 Soojusisolatsiooni liitsüsteemid;

13. EVS-EN 50172:2005 „Evakuatsiooni hädavalgustussüsteemid“.

9.2. Hoonete tuleohutusklass, kasutusviis, korruste arv ja pindala

ehitiste tuleohutusklass:	TP1-TP3
ehitiste kasutusviis:	IV (spordihoone)
max hoonete kõrgus:	7,5 m
max hoonete pindala Pos 1	150 m ²
max rajatiste pindala Pos 1	650 m ²

Spordihood kuuluvad IV kasutusviisi alla, antud juhul on tegemist spordiväljakuga ja väikeste abihoonetega inventari hoiustamiseks.

9.3. Tuleohutuse tagamise põhimõtted

Tule leviku tõkestamiseks ühelt hoonelt teisele eraldatakse ehitised teineteisest tuleohutuskujadega, mis on 8 meetrit.

Planeeringualale planeeritavatest ehitistest asuvad kõik olemasolevad hooned kaugemal kui 8 meetrit. Lähim olemasolev hoone asub Ranniku kinnistul 13,4 m kaugusel krundi nr 1 piirist.

Hoonete ehitamiseks kasutatavad ehitismaterjalid peavad vastama tuleohutusnõuetele. Ehitised tuleb projekteerida ja ehitada nii, et vajadusel oleks tagatud nende kasutajate ja päästemeeskonna tuleohutus ning ohutu evakueerumine. Evakuatsioon ja päästemeeskonna juurdepääs hoonetesse lahendatakse ehituslike võtetega (trepid, redelid, luugid, jne).

IV kasutusviisiga hoone piirpindala määratakse lähtudes hoone tuleohutusklassist (TP-3 - 800 m²). Ühel krundil paiknevad hooned moodustavad võimalusel ühe tuletõkkeseptsiooni.

Juurdepääsud kruntidele ning nendel paiknevatele ehitistele tulekustutustehnikaga on tagatud sissesõiduteedelt, samuti on kustutustöid võimalik teostada vajaduse korral naaberkruntidelt.

Sissesõiduväravad peavad olema vähemalt 4,0 meetri laiused, teed vähemalt 4,0 meetri laiused. Päästeautode manööverdamiseks saab kasutada Eisma sadama maaüksusel olevaid kõvakattega alasid (raadius peab olema vähemalt 12 meetrit). Planeeringualasisene reljeef, hoonete paiknemine kruntidel ja haljastus peavad

võimaldama juurdepääsu hoonetele ning tuletõrjetehnika ümberpöörämist krundil igal aastaajal ja iga ilmaga. Keelatud on autode parkimine liikumisteedel.

Hoonete kõikidele sissepääsudele tagatakse juurdepääs päästevahenditega.

Tuletõkkekonstruktsioonide tulepüsivus määratakse ehituslike tuleohutusnõuete määruuses toodu kohaselt.

9.4. Põlemiskoormus

Tulekustutusvee normvooluhulk sõltub ehitise tuleohuklassist, suurimast või enim kustutusvett nõudvast tuletõkkeseksiooni pindalast, AKS-i olemasolust ja tulekahju arvestuslikust kestvusest.

9.5. Väline tulekustutusvesi

Ehitised planeeritakse kaugemale kui 4 meetrit krundi piirist. Välikustutusvee normvooluhulk (Q_0) peab olema IV kasutusviisiga kuni 800 m² ehitisealuse pinnaga ehitise arvestuslikult 3 t kestva tulekahju puhul olema 20 l/s.

Lähim veevõtukoht on hüdrant Eisma sadamas ca 80m kaugusel ida pool.

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

10. TERVISEKAITSE

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

11. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED

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

- naabruskonna füüsilise struktuuri ja sotsiaalse võrgustiku säilitamisega;
- sissepääsude turvamisega;

- riskialtides tsoonides juurdepääsude piiramisega;
- piirete rajamisega;
- tuleb kujundada selge liikumisteede ja suunaviitade/siltide süsteem;
- tuleb tagada territooriumi jälgitavus.
- hoonetevaheline hea nähtavuse ja valgustatuse väljaheitamisega;
- konkreetsed ja selgelt eristatavad juurdepääsud ning liikumisteed;
- kasutada vastupidavaid ja kvaliteetseid materjale (uksed, aknad, lukud, pingid, prügikastid, märgid);
- hoida maa-alad korras (niita, ladustada prügi ainult selleks ettenähtud kohtadesse).

12. KITSENDUSED JA SERVITUUDID

Rannal (va sadamas) tuleb tagada kallasraja kasutatavus. Sadamas võib kallasraja suunata ümber sadama, kusjuures see rada peab olema jalgsi läbitav. Sadamaala piiramisel piirdega tuleb tagada kallasraja ümbersuunamine. Sadama valdaja peab tähistma arusaadavalt ümbersuunatud kallasraja (jalgraja) asukoha.

Eisma sadama detailplaneeringu kohaselt on kallasrada Eisma sadama territooriumil kujutatud paralleelselt maaüksuse piiriga (roosa katkendjoon). Sadam on piiratud aia ning suletavate väravatega. Koostatav detailplaneering teeb ettepaneku tagada kallasrajal liikumine mööda avalikus kasutuses olevat teed ning spordiväljakust põhja poolt sellega paralleelselt (lilla katkendjoon). Eisma sadama detailplaneeringus kujutatud juurdepääsutee servituudi vajaduse ala planeeringulahendus ei muuda.

12.1. Kallasrada

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

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

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

Kallasraja laius on laevatatavatel veekogudel 10 meetrit.

Alus: Veeseadus §10, Asjaõigusseadus §161

12.2. Vaba läbi- ja juurdepääsu tagamine

(1) Rannal või kaldal asuva kinnisasja valdaja on kohustatud tagama inimeste ja loomade vaba läbipääsu kallasrajal Veeseaduse § 10 tähenduses.

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

Alus: Looduskaitseadus §36

13. KASUTATUD KIRJANDUS:

1. Planeerimisseadus;
2. Ehitusseadustik;
3. Looduskaitseadus;
4. Veeseadus;
5. Jäätmeseadus;
6. Vihula valla üldplaneering;
7. Lääne-Viru maakonnaplaneering 2010+, kehtestati 29. mail 2000. a Lääne-Viru maavanema korraldusega nr. 134;
8. Teemaplaneering "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused", kehtestati Lääne-Viru maavanema 18.06.2006 korraldusega nr. 114;
9. Haljala valla arengukava;
10. Haljala valla kaevetööde eeskiri.

Koostas:

Külli Õisma

11. november 2019.a.