

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 15.12.2022

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Kuusalu Vallavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 128 lõike 7](#) alusel.

Kuusalu Vallavalitsus teatab, et algatas 08.detsembril 2022 korraldusega nr 598 Uuri küla lisaka (35301:001:0068) ja Tammekangru (35203:001:0522) kinnistute detailplaneeringu ja kinnitas lähteülesande.

Huvitatud isik taotleb lisaka kinnistu jagamist kolmeks maaüksuseks ning nendele hoonestusalade ja ehitusõiguste määramist. Osa Tammekangru kinnistust soovitakse liita lisaka kinnistust eraldatava osaga. Ülejäänud Tammekangru kinnistu soovitakse jätta maatulundusmaa sihtotstarbega.

Uuri küla lisaka kinnistule on Kuusalu Vallavalitsuse 25.02.2021 korraldusega nr 120 kehtestatud detailplaneering. Detailplaneeringuga tehti ettepanek jagada 20,84 ha suurune lisaka kinnistu kolmeks maaüksuseks: 1,0 ha suurune maaüksus (Pihlaka), olemasoleva hoonestusega 12,34 ha suurune maaüksus (lisaka) ja 7,49 ha suurune maaüksus (Väike-lisaka). Pihlaka ja lisaka maaüksustele kavandati ehitusõigus elamu ja abihoonete rajamiseks, Väike-lisaka maaüksusele kavandati ehitusõigus põllumajandustootmist teenindavatele hoonetele. Kehtestatud detailplaneeringut ei ole asutud ellu viima ning kinnistute omanik soovib uue planeeringuga muuta lisaka kinnistust eraldatava Pihlaka maaüksuse piire, liites sellega Tammekangru kinnistust eraldatava osa, ca 9000 m².

Uuri küla lisaka ja Tammekangru kinnistud asuvad Lahemaa Rahvuspargis, Muuksi piiranguvööndis. Samuti asub planeeritaval alal hulgaliselt muinsuskaitsealuseid mälestisi. Hoonestusalade valikul ning ehitusõiguste määramisel tuleb arvestada Muinsuskaitseameti poolt väljastatud eritingimustega ning Lahemaa Rahvuspargi kaitse-eeskirjas ning kaitsekorralduskavas toodud tingimustega. Vastavalt kehtivale üldplaneeringule asub planeeritav ala hajaasustuses, alvarite alal, mis on Kuusalu valla üldplaneeringus määratud detailplaneeringu kohustusega aladeks. Juurdepääs kinnistule on tagatud avaliku kasutusega Muuksi-Uuri teelt ning Jaaniste teelt. Jaaniste tee osas on sõlmitud notariaalne leping tee avalikuks kasutamiseks. Menetletav detailplaneering on üldplaneeringule vastav.

Detailplaneeringu algatamisel võimalike uuringute vajadus puudub. Juhul, kui detailplaneeringu menetlemise kestel ilmnevad täiendavad asjaolud, on vallavalitsusel õigus nõuda detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikult keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamist.

Dokumendid

- [Kuusalu Vallavalitsuse 08.detsembri 2022 korraldus nr 598](#)

Kuusalu Vallavalitsus

Mõisa tee 17, Kiiu alevik, 74604 Harjumaa

Telefon: 606 6370

E-post: vallavalitsus@kuusalu.ee

Teadaande number 2014694