

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 22.05.2023

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Kuusalu Vallavalitsus teatab, et algatas 11.mai 2023 korraldusega nr 186 Loksa küla Rohuaia 6d//Saare (42301:004:0315) kinnistu detailplaneeringu ja kinnitas lähteülesande.

Kuusalu Vallavalitsuse 24.10.2019 korraldusega nr 685 on algatatud Loksa küla Rohuaia 6d// Saare kinnistu detailplaneering, kinnitati lähteülesanne ja jäeti algatamata keskkonnamõtjude strateegiline hindamine. Detailplaneeringu menetlemiseks Kuusalu Vallavalitsusele materjale ei ole esitatud ning menetlustoiminguid läbi viidud ei ole. Alates 01.07.2015.a jõustunud planeerimisseaduse § 139 lõike 2 kohaselt tuleb teha detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus hiljemalt kolme aasta möödumisel detailplaneeringu algatamisest alates. Kuusalu Vallavalitsusele on laekunud 26.04.2023 taotlus detailplaneeringu uuesti algatamiseks.

Loksa küla Saare kinnistu on moodustatud vastavalt Loksa Vallavolikogu 20.03.2003.a otsusega nr 13 kehtestatud Loksa külas Kõrtsi II kinnistul detailplaneeringule. Kinnistule on rajatud hoone väljapoole detailplaneeringuga ette nähtud hoonestusala. Ületatud on ka planeeringuga kavandatud maksimaalset ehitusalust pinda. Taotlusega tehakse ettepanek kinnistu hoonestusala ning ehitusõiguse suurendamiseks.

Kõrtsi II kinnistu detailplaneeringuga kavandati kompleksne elamuala koos elamukrunte teenindava juurdepääsuteega. Detailplaneeringu kohaselt kavandati planeeritavate kruntide juurdepääsuteeks eraldi maaüksus ning detailplaneeringu kehtestamise järgselt on kinnistust moodustatud elamukrundid ning transpordimaa sihtotstarbega kinnistu (Jõeoru tee, 42301:004:0305). Ala arendaja ja Loksa Vallavalitsuse vahel on sõlmitud leping, mille kohaselt kohustus arendaja valmis ehitama detailplaneeringu järgsed teed ja tehnovõrgud ning kinnistute võõrandamisel kolmandatele isikutele eeltoodud lepingust tulenevad kohustused üle andma. Arendaja poolt on taotletud ehitusluba Jõeoru kinnistule tee ehitamiseks (ehr kood nr: 220544790) ning vallavalitsuse poolt on väljastatud ka vastav ehitusluba. Ehitusprojekti järgselt tee kogu pikkuses välja ehitatud ei ole.

Kehtiv üldplaneering antud alale täiendavaid kitsendusi ei sea. Kinnistu ei asu Lahemaa Rahvusparki alal. Planeeringuga kavandatu on kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga.

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

Dokumendid

- [Kuusalu Vallavalitsuse 11.mai 2023 korraldus nr 186](#)

Kuusalu Vallavalitsus
Mõisa tee 17, Kiiu alevik, 74604 Harjumaa
Telefon: 606 6370
E-post: vallavalitsus@kuusalu.ee

Teadaande number 2076574