

Detailplaneeringu kehtestamise teade

Avaldamise algus: 26.06.2020

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Kuusalu Vallavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 139 lõike 3](#) alusel.

Kuusalu Vallavalitsus teatab, et 18. juuni 2020 otsusega nr 389 kehtestati Kuusalu küla Koobaste kinnistu (35201:002:0026) ja selle lähiala detailplaneering. Detailplaneeringu eesmärgiks on kavandada Kuusalu külla uus elamuala koos teenindusettevõtete, üldkasutatavate hoonete ning vabaõhu tegevuste taristuga. Planeeritava ala suurus on kokku ca 9,85 ha. Lisaks Koobaste kinnistule hõlmab detailplaneering osaliselt Kooli kinnistu (35201:002:0197) ning Kiiu aleviku Kuusalu gaasijaotusjaam 1 kinnistut (35201:002:0930).

Vastavalt detailplaneeringu lahendusele on alale kavandatud 10 elamumaa krunti (erinevat tüüpi korterelamud ning ridaelamud), 7 väiketootmise, teenindus-kaubandusettevõtte krunti ning ala teenindavad haljasalade-, mänguväljakute- ja transpordimaade maaüksused. Eraldi maaüksus on kavandatud ka 2012. aastal rajatud Kiiu-Kuusalu kergliiklustee osale, mis jääb planeeritavale alale. Kuusalu Keskkooli staadioni perspektiivseks laiendamiseks, vajadusel parkla, staadionihoone, tribüüni vms rajamiseks on kavandatud 5 940 m² suurune krunt. Elamispiinda on planeeritavale alale kavandatud ca 150 perele. Alale ei ole planeeritud hooneid ega tegevusi, millega kaasneb oluline keskkonnamõju.

Juurdepääs alale on lahendatud Jõelähtme-Kemba maantee olemasolevate ristumiskohtade kaudu Kuusalu gaasijaotusjaam 1 ja Kooli kinnistutelt. Planeeringus on arvestatud Maanteeameti nõuetega, mille alusel on planeeritavalt alalt Jõelähtme-Kemba maanteele mahasõiduks vajalik välja ehitada mõlemad ristmikud eelisjärjekorras ja üheaegselt, enne hoonetele ehitusloa väljastamist. Kooli kinnistu ristmikul on ette nähtud riigitee ristumiskoha osaline kanaliseerimine ja ohutud teeületuskohad arvestades ristumiskoha perspektiivse liiklussagedusega.

Vee- ja kanalisatsioonilahendus on lahendatud vastavalt OÜ Kuusalu Soojus esitatud tingimustele ühisveevärgi süsteemina. Eraldiseisvat puurkaevu ega kogumismahuteid alale ei kavandata.

Kuusalu valla üldplaneeringu kohaselt asub kinnistu hajaasustuses, perspektiivsel elamu- ning ühiskondlike ehitiste alal. Menetletav detailplaneering on üldplaneeringule vastav.

Vastavalt detailplaneeringu elluviimise kavale on ala arendamine kavandatud etapiviisiliselt. Detailplaneeringu kohase taristu väljaehitamine on arendaja kohustuseks. Enne hoonetele ehituslubade väljastamist peab olema neid teenindav taristu, teed ja tehnovõrgud välja ehitatud.

Peale detailplaneeringu kehtestamist antakse kinnistu omaniku poolt tasuta vallavalitsusele üle olemasoleva kergliiklustee alune maa, üldkasutatav maa staadioni ala laienduseks ning olemasoleva männimetsaga kaetud haljasala maa. Peale mängu- ja puhkeatraksioonide paigaldamist ning kasutusloa väljastamist antakse tasuta vallavalitsuse omandisse avalik puhkeala. Planeeritaval alal asuvad teed ning tehnovõrgud antakse tasuta Kuusalu valla omandisse peale projektikohast välja ehitamist ning kasutuslubade väljastamist.

Detailplaneering on kooskõlastatud lähteülesandes ettenähtud ametite ning isikutega. Detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne eeldatavalt olulisi majanduslikke, sotsiaalseid ega kultuurilisi mõjusid, samuti ei kaasne olulist mõju looduskeskkonnale.

Dokumendid

- [Kuusalu Vallavalitsuse 18. juuni 2020 otsus nr 389](#)

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

Teadaande number 1622507

