

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 13.12.2021

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Kuusalu Vallavalitsus teatab Kuusalu Vallavalitsuse 20.mai 2021 aasta korraldusega nr 319 algatati Kuusalu küla Kooli (35201:002:0197), Kuusalu Spordikeskuse (35201:002:0037) ja Kuusalu staadioni (35201:002:1033) kinnistute detailplaneering ning kinnitati lähteülesanne.

Kuusalu Vallavolikogu 23.03.2005 otsusega nr 15 kehtestati Kuusalu Keskkooli ja selle lähiala detailplaneering. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks oli ehitusõiguse määramine Kooli ja Saluvälja 5 kinnistutel, Staadioni, Kuusalu alajaam ja Rihomägi 29 maaüksuste piiride täpsustamine, heakorrastuse, haljastuse ja liikluskorralduse lahendamine ning kõigi vajalike piirangute ja servituutide määramine. Detailplaneeringu koostamise põhiliseks ajendiks oli kavandatavale uuele spordihoonele-ujulale ja seda teenindavatele rajatistele ehitusõiguse seadmine. Samuti määrati mõningad hoonestusala olemasoleva kooli juurde (söökla, muusikakool, käsitööklassid) ning uus hoonestusala koolipersonali elamute rajamiseks. Vastavalt kehtestatud planeeringus toodule omandati vallavalitsuse poolt Saluvälja 5 kinnistu ning rajati Kuusalu Spordikeskuse hoone.

Lähtuvalt vajadusest lahendada kooli ruumipuudus ning klassiruumide mittevastavus normidele, on koostöös Arhitektide Liiduga läbi viidud avatud hankemenetlusega riigihange „Kuusalu Keskkooli hoonekompleksi üldise ruumilise lahenduse ning juurdeehituse ideekonkurss“. Arhitektuurse ideekonkursi eesmärk oli ideekavandi, parima tervikliku visiooni saamine Kuusalu Keskkooli hoonekompleksi perspektiivseks rekonstrueerimiseks ning laiendamiseks. Esmase vajadusena toodi välja nõuetele vastavate õpperuumide kavandamine I-IV klassidele (antud konkursi kontekstis nimetatud kui algklasside õppehoone) ning olemasoleva söökla laiendamine.

Konkursi võitnud AB Kauss OÜ poolt koostatud lahendus nägi ette algklasside uue õppekorpuse rajamise ning söökla laienduse õpilaskodu asemele, olemasoleva koolikompleksi laiendusena. Sel ajahetkel kehtiva detailplaneeringuga antud kohta laiemat hoonestusala ei olnud määratud, ehitusõigus oli olemasoleva õpilaskodu mahus markeeritud. Uue algklasside õppekorpuse rajamine olemasoleva koolihoone laiendusena oli võimalik vastavalt kehtivale ehitusseadustikule ilma detailplaneeringut koostamata.

Kuusalu Vallavolikogu 10.06.2020 otsusega nr 20 tunnistati 23.03.2005 otsusega nr 15 kehtestatud Kuusalu Keskkooli ja selle lähiala detailplaneering kehtetuks. Kuusalu Keskkooli arengueesmärkide täitmiseks, tänapäevasele õpikäsitlusele vastavate ruumiprogrammide võimaldamiseks vajalike ehitusõiguste kavandamiseks on vajalik koostada uus detailplaneering.

Planeeritav ala koosneb Kooli, Kuusalu spordikeskuse ja Kuusalu staadioni kinnistutest ning asetseb Kuusalu külas Tallinn-Narva ja Jõelähtme-Kemba maantee vahelisel alal. Kinnistute omanikuks on Kuusalu Vallavalitsus. Planeeritava ala sisse jääb ka kortermajaga hoonestatud munitsipaal- ning eraomandis olev Kooliõue kinnistu (35201:002:1890), mille ehitusõigust detailplaneeringuga ei muudeta. Üldplaneeringu kohaselt asub planeeritav ala osaliselt tiheasustusalal ning osaliselt haja-asutusega alal, ühiskondlike asutuste maal. Juurdepääs on tagatud Jõelähtme-Kemba maanteelt. Jalakäijad ning jalgratturid pääsevad alale mööda olemasolevaid ja valgustatud kergliiklusteid Kiiu ja Kuusalu alevikest ning Kuusalu külast. Planeeringuga kavandatu on kooskõlas kehtiva Kuusalu valla üldplaneeringuga.

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 20.mai 2021 korraldus nr 319](#)

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

Teadande number 1859448