

Detailplaneeringu kehtestamise teade

Avaldamise algus: 03.06.2022

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Kuusalu Vallavalitsus teatab, et Kuusalu Vallavolikogu 25.mai 2022 otsusega nr 16 kehtestati Loksa küla Kopli kinnistu (katastritunnus: 42301:004:0631) detailplaneering.

Detailplaneeringu eesmärgiks on 28,93 ha suuruse maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistust ca 5 ha suuruse osa, mis jääb Lahemaa Rahvusparkist väljapoole, kruntimine. Detailplaneeringuga on tehtud ettepanek moodustada kokku 14 elumumaa krunti ja 3 transpordimaa krunti. Planeeringuga kavandatud väikeelamu kruntide suurused jäävad vahemikku 3600-14790 m². Kruntidele juurdepääs on tagatud Loksa-Risti ja Mardimiku - Kotkaveski teedelt. Detailplaneeringu elluviimine on ette nähtud etapiviisiliselt. Detailplaneeringule on taotletud ja saadud kõik vajalikud kooskõlastused vastavalt lähteülesandes esitatud nõuetele. Harju Maavalitsus detailplaneeringule täiendavaid kooskõlastusi määranud ei ole (09.01.2015 nr 7-1/4470-1).

Detailplaneering võeti vastu Kuusalu Vallavalitsuse 16.04.2015 korraldusega nr 263. Avalik väljapanek toimus 25.05-22.06.2015. Avaliku väljapaneku jooksul laekus 1 kiri vastuväidetega Loksa küla Jõeäärse kinnistu omaniku poolt. Kirjas tuuakse välja asjaolu, et planeeritavat ala läbib ca 45.a tagasi rajatud kastmisvee torustik koos elektrikaabliga. Dokumente torustiku rajamise seaduslikkuse osas isikul esitada ei olnud. Avaliku väljapaneku tulemuste avalikul arutelul lepiti kokku, et torustik ja kaabel mõõdistatakse ning kantakse joonistele. Vastuväiteid esitanud isik oma vaidest ei loobunud ning detailplaneering esitati Harju maavanemale järelevalve teostamiseks. Järelevalve käigus toimunud koosolekul lepiti kokku, et kastmisvee torustikust huvitatud isik lepib Kopli kinnistu omanikuga kokku maa kasutamise tingimused. Vaide esitanud isik läbirääkimistele ei asunud ning maavanem lõpetas järelevalve menetluse ja tagastas planeeringu vallavalitsusele menetluse jätkamiseks ja uue avaliku väljapaneku korraldamiseks. Detailplaneeringu lahendust korrigeeriti ning kastmisvee torustik koos kaabliga on näidatud likvideeritavana.

Kuusalu vallavalitsuse 28.09.2017 korraldusega nr 476 võeti detailplaneering teistkordselt vastu ning suunati avalikule väljapanekule. Avaliku väljapaneku ajal esitati 2 kirja ettepanekute ning vastuväidetega. 17.01.2018 toimus ettepanekuid teinud isikute ning kinnistu omaniku osavõtul avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu. Arutelu tulemusena said vaidlustajad vastused oma küsimustele ning lepiti kokku täpsustamist vajavad teemad. Planeeringu koostaja korrigeeris detailplaneeringut vastavalt kokku lepitule ning materjalid edastati vaidlustajatele tutvumiseks. Ettepanekuid ja vastuväiteid esitanud isikud on oma vastuväidetest loobunud. 15.01.2019 andis Rahandusministeerium detailplaneeringule heakskiidu ja tagastas planeeringu kohalikule omavalitsusele kehtestamise üle otsustamiseks.

Peale heakskiidu andmist on vallavalitsus pidanud Kopli kinnistu omaniku esindaja ning ka omanikuga läbirääkimisi notariaalse lepingu sõlmimiseks avalike teede ja tehnovõrkude väljaehitamise ning hilisema kasutuse osas. Vastav leping on sõlmitud 30.11.2021.a. Lepingu kohaselt kohustub huvitatud isik enne kruntidele hoonete ehituslubade väljastamist rajama

tehnovõrgud. Samuti annab huvitatud isik tasuta vallavalitsusele üle ala läbivad olemasoleva avaliku kasutusega teed (Mardimiku-Kotkaveski tee ja Loksa-Risti tee). Sõlmitud on tasuta avaliku kasutuse servituut juurdepääsuks Valgejõe kallasrajale.

Kuusalu vallavolikogu keskkonna- ja ehituskomisjon tutvus planeeringuga 11.05.2022 koosolekul ning otsustas toetada detailplaneeringu kehtestamist.

Dokumendid

- [Kuusalu Vallavolikogu 25.mai 2022 otsus nr 16](#)

Kuusalu Vallavalitsus

Mõisa tee 17, Kiiu alevik, 74604 Harjumaa

Telefon: 606 6370

E-post: vallavalitsus@kuusalu.ee

Teadaaande number 1931980