

Detailplaneeringu kehtestamise teade

Avaldamise algus: 24.10.2022

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Kuusalu Vallavalitsus teatab, et 20.oktoobri 2022 korraldusega nr 522 kehtestati Viinistu küla Lõo kinnistu (42301:003:0372) detailplaneering.

Vastavalt detailplaneeringule on 1042 m² suurusele, hoonestatud Lõo kinnistule kavandatud ehitusõigus elamu (ehitisealusega pinnaga kuni 202 m²) ning kahe abihoone (ehitisealuse pinnaga kuni 60 m² ja 90 m²) rajamiseks. Vastavalt ehitisregistri andmetele on olemasoleva hoone (ehrkood: 116037628, ühiselamu) ehitisealuseks pindalaks 202 m² ning kinnistu on 100% elamumaa sihtotstarbega. Juurdepääs Lõo kinnistule on tagatud avaliku kasutusega Loksa-Viinistu teelt. Lõo kinnistul asuvad olemasolevad teed, mille kasutamiseks ei ole sõlmitud varasemalt lepinguid. Teid ei ole määratud ka avalikku kasutusse. Lõo kinnistu lõunaosas asub tee, mida on kasutatud läheduses asuvate kinnistute omanike poolt otsepääsuna Loksa-Viinistu tee. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek antud kinnistu osale säilitada avalik läbipääs kergliiklusele. Detailplaneeringuga on tagatud juurdepääs ka Mäetaguse ja Teeotsa kinnistutele. Mäetaguse kinnistu kasuks on omanike vahel sõlmitud notariaalne juurdepääsutee servituudi leping. Riigile kuuluva Teeotsa kinnistule on samuti planeeringuga tagatud juurdepääs ning Maa-amet on detailplaneeringu lahenduse kooskõlastanud. Lõo kinnistu põhjapiiril asub olemasolev juurdepääs, mis varasemalt on teenindanud nii Lõo kinnistut, kui ka kõrval asuvat Kõrtsi maaüksust. Juurdepääs Lõo kinnistule on detailplaneeringuga kavandatud kinnistu lõunaküljelt. Kinnistu põhjaküljel olev teeosa on kavandatud likvideerida ning rajada piirdeaed. Piirdeaia rajamise eesmärgiks on maanteega piirneva õueala turvalisuse tagamine. Kõrtsi maaüksuse teenindamiseks on võimalik laiendada olemasolevat Kõrtsi maaüksusel asuvat mahasõitu osaliselt transpordimaale ulatuva terrassi arvelt. Vallavalitsus on teavitanud Kõrtsi maaüksuse hoonete omanikku planeeringuga kavandatavast ning Kõrtsi maaüksuse hoonete omanik on vastanud (18.02.2022 nr 7-1/809-1), et ta on detailplaneeringu lahendusega nõus.

Kehtiva valla üldplaneeringu kohaselt asub kinnistu detailplaneeringu kohustusega elamualal. Planeeringuga kavandatu on kooskõlas kehtiva Kuusalu valla üldplaneeringuga.

Viinistu küla asub Lahemaa rahvuspargis, Lahemaa piiranguvööndis. Vastavalt Lahemaa rahvuspargi kaitsekorralduskavale paikneb Lõo kinnistu Viinistu küla väga väärtuslikus külaosas ehk ajaloolisel tuumikalal, kus on säilinud ajalooline hoonestustraditsioon ja puuduvad märkimisväärsed uusarendused. Detailplaneering on kooskõlastatud kaitseala valitseja, Keskkonnaametiga ning teiste lähteülesandes ettenähtud isikutega.

Detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne eeldatavalt olulisi majanduslikke, sotsiaalseid ega kultuurilisi mõjusid, samuti ei kaasne olulist mõju looduskeskkonnale.

Dokumendid

- [Kuusalu Vallavalitsuse 20.oktoobri 2022 korraldus nr 522](#)

Kuusalu Vallavalitsus

Mõisa tee 17, Kiiu alevik, 74604 Harjumaa

Telefon: 606 6370

E-post: vallavalitsus@kuusalu.ee

Teadaande number 1991201