

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 22.08.2024

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Kuusalu Vallavalitsus teatab, et algatas 8.augustil 2024 korraldusega nr 200 Kiiu aleviku Veski tn 6 (35201:003:0066) kinnistu detailplaneeringu ja kinnitas lähteülesande.

Vastavalt esitatud taotlusele ning selle lisatud eskiislahendusele soovitakse jagada Veski tn 6 kinnistu viieks maaüksuseks: pos 1 üksikelamumaa suurusega 1360 m², pos 2 ja pos 4 transpordimaadena, pos 3 üksikelamumaa suurusega 875 m² ja pos 5 üksikelamu maa ja/või väikeettevõtluse maa 913 m². Üksikelamu maa pos 1 soovitakse anda ühepereelamu ja kuni 2 abihoone ehitamise õigus. Üksikelamu maa pos 3 soovitakse ette näha ühe abihoone (garaaž) ehitamise õigus. Üksikelamu ja/või ärimaa pos 5 soovitakse anda ehitusõigus olemasoleva veski rekonstrueerimiseks põhihooneks ning selle kõrvale 1 abihoone ehitamiseks ning nende ühendamiseks maa-aluse hoonestusala kaudu.

Ehitisregistri andmetel asub Veski tn 6 kinnistul veski ning kelder. Vastavalt menetluses olevale üldplaneeringule on tehtud ettepanek Kiiu veski kohaliku kaitse alla võtmiseks. Eesmärgiks on säilitada veski kui asula oluline maamärk.

Kinnistu piirneb avaliku kasutusega Veski tänavaga. Kinnistut läbivad olemasolevad avaliku kasutusega Tuuliku ja Töökoja tänavad, mis on juurdepääsuks olemasolevatele kortermajadele ning garaažidele. Detailplaneeringu algatamise taotlusele lisatud info kohaselt soovib kinnistu omanik transpordimaad anda tasuta munitsipaalomandisse. Enne detailplaneeringu kehtestamist sõlmitakse vastav notariaalne leping. Vastavalt planeerimisseaduse § 125 lõikele 1 on detailplaneering nõutav alevikes ehitusloakohustuslike hoonete püstitamiseks.

Planeeritav ala asub kehtiva Kuusalu valla üldplaneeringu kohasel tiheasustusosal, valdavas osas elamualal ning vähesel määral tootmisalal. Vastavalt planeerimisseadus § 142 lg 1 punktile 1 loetakse üldplaneeringu muutmiseks üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslikku muutmist. Tootmismaa arendamist antud kohas elamumaana saab kajastada üldplaneeringu täpsustusena, sest kavandatud ala moodustab väikese osa üldplaneeringu kohasest tootmismaaast ning ala piirneb olemasoleva üksikelamukrundiga. Vastavalt üldplaneeringule on tiheasustusosal uue elamukrundi minimaalseks suuruseks lubatud 800 m². Detailplaneeringut menetletakse üldplaneeringule vastavana.

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 8.augusti 2024 korraldus nr 200](#)

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

Teadaande number 2331254