

Lisa 1 Detailplaneeringu ja KSH koostamise algatamise otsus

KUUSALU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kiiu

29. juuni 2006 nr 703


**Detailplaneeringu ja keskkonnamõju
strateegilise hindamise algatamine Kaberla külas,
Välja ja Mikle kinnistutel ning detailplaneeringu
lähteülesande kinnitamine**

Kuusalu Vallavalitsus, lähtudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse paragrahvi 6 punktist 1, Kuusalu Vallavolikogu 19.12.2001 otsusega nr 68 kehtestatud Kuusalu valla üldplaneeringust, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse paragrahvist 2, paragrahvi 33 lõikest 1, paragrahvi 35 lõikest 1, Vabariigi Valitsuse 29.08.2005.a määruse nr 224 paragrahvist 13, Kuusalu Vallavolikogu 26.06.2003 määrusega nr 17 kinnitatud "Kuusalu valla ehitusmäärusest", planeerimisseaduse paragrahvi 10 lõikest 1, 5 ja 6, Kuusalu Vallavalitsuse planeeringutekomisjoni 26.06.2006.a ettepanekust Tiina Aljase (Aljas) avaldusest detailplaneeringu algatamiseks (05.04.2006 nr 7-1.1/1237), annab järgmise

Korralduse:

1. Algatada detailplaneering ja keskkonnamõju strateegiline hindamine Kaberla külas Välja ja Mikle kinnistutel.
2. Anda nõusolek Kaberla külas Välja ja Mikle kinnistutel detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamise korraldamiseks ja finantseerimiseks Tiina Aljasele.
3. Kinnitada detailplaneeringu lähteülesanne Kaberla külas Välja ja Mikle kinnistutel vastavalt lisale.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.


Heiko Sunts
Vallavanem


Maire Link
Vallasekretär

Lisa
Kuusalu Vallavalitsuse
29.06.2006.a
korraldusele nr 703

VÄLJA JA MIKLE KINNISTUTE DETAILPLANEERING
LÄHTEÜLESANNE

Tellija: Tiina Aljas.
Lähteülesande kehtivusaeg: 29.06.2008.a.
Projekti nimi: VÄLJA JA MIKLE KINNISTUTE DETAILPLANEERING (edaspidi DP).
Koostatava DP aadress: Kuusalu vald, Kaberla küla.
Kinnistute omanikud: Tiina Aljas, Toivo Leemet.
Välja kinnistu:
kinnistu pindala: 15,6 ha.
kinnistu katastritunnus: 35201:001:0320.
kinnistu senine maakasutussihotstarve: 100 % maatulundusmaa.
Mikle kinnistu:
kinnistu pindala: 22,0 ha.
kinnistu katastritunnus: 35201:001:0064.
kinnistu senine maakasutussihotstarve: 100 % maatulundusmaa.

I LÄHTEÜLESANDE KOOSTAMISE ALUSED

1. Avaldused detailplaneeringu algatamiseks.
2. Planeerimisseadus(edaspidi PS).
3. Kuusalu valla ehitusmäärus.
4. Kuusalu valla üldplaneering.
5. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus.

II DETAILPLANEERINGU EESMÄRK

1. Maakasutuse sihotstarbe muutmine ja chitusõiguse määramine.
2. Kinnistu jagamine kruntideks järgides keskkonnasäästlikke tehnoloogiaid ning põhimõtteid.
3. Planeeritava ala liikluskorralduse lahendamine kooskõlas olemasoleva teedevõrguga.
4. Teedevõrgu, parkimise ja tehnovõrkude lahendamine.
5. Haljastuse lahendamine.
6. Kõigi vajalike piirangute (teemaa, kõnnitee-jalgrattatee) ning insener-tehnilistele võrkudele ja teedele servituutide määramine planeeritaval alal.
7. Uutele tänavatele nimede ja kruntidele aadresside andmine.

III ARVESTAMISELE KUULUVAD VAREM KOOSTATUD PROJEKTID

1. Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneering "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused".
2. Kuusalu valla üldplaneering. Üldplaneering on kehtestatud Kuusalu Vallavolikogu poolt 19.12.2001 otsusega nr 68.
3. Kaberla küla, Pärna II kinnistul Kuusalu Vallavalitsuse 20.04.2006.a korraldusega nr 393 algatatud detailplaneering.

4. Kuusalu Vallavolikogu 17.11.2005.a otsusega nr 13 kehtestatud Kaberla küla, Nõmmiku III detailplaneering.

IV OLEMASOLEVAD GEODEETILISED ALUSPLAANID JA GEOLOOGILISED UURIMISTÖÖD

1. Eesti põhikaart M 1:10 000.

V NÕUTAVAD GEODEETILISED ALUSPLAANID JA GEOLOOGILISED UURIMISTÖÖD

1. Teostada topo-geodeetilised uurimistööd M 1: 500 koos tehnoorkudega.
2. DP aluskaardiks võtta digitaalselt mõõdistatud topo-geodeetiline alusplaan täpsusega M 1:500 (mõõdistatud plaan mitte vanem kui kaks (2) aastat).
3. Mõõdistus peab kajastama planeeritava maafiksuse tšember olevat 15,0 m laiust ala. Topo-geodeetiline alusplaan koos uurimistöö aruandega ning koostatud detailplaneering esitada digitaalselt Kuusalu Vallavalitsusele.

VI OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS

Planeeritav ala asub Kaberla külas, hajaasustusalal. Kinnistul on osaliselt kaetud metsaga, osaliselt on põlumaa. Välja kinnistu on hoonestamata, Mikle kinnistu on hoonestatud. Planeeritav ala on osaliselt Kuusalu valla üldplaneeringus reserveeritud elamuehitusalana. Planeering on üldplaneeringut osaliselt muutev.

VII NÕUDED KOOSTATAVALE DETAILPLANEERINGULE

1. Koostada DP ala kontaktdooni analüüs nii seletuskirjas kui eraldi situatsiooni-skeemi joonisena. Joonisel kajastada ka planeeritava ala liiklusskeem-juurdepääs avalikult maanteelt. Analüüsis tuua välja planeeritava mõju ümbritsevale olemasolevale külale ning põhjendused Kuusalu valla üldplaneeringu muutmiseks.
2. Koostada käsitletava maa-ala detailplaneering topo-geodeetiliselt alusplaanil mõõtkavas M 1:500 koos tehnoorkude, olemasolevate maakasutuse piiride ja olemasoleva olukorraga ning maastiku kõrgusliku mõõdistusega.
3. DP-ga määrata kruntide piirid ja maakasutuse sihtotstarbed, anda ehitusõigus koos hoonestustingimustega ja maa-ala haljastuse lahendus, määrata kõik servituudid, piirangud ja ehituskeelualad, lahendada juurdepääsuteed kruntidele. Kruntide ehitusõigus esitada tabelina. Hoonestuse osas anda ettepanekud projekteerijale. Juurdepääsutee lahendus kooskõlastada maaomanikega, kelle maadelt juurdepääs toimub.
4. DP-ga anda ettepanekud kinnisomandi kitsenduste ja realservituutide seadmiseks: teeservituudid, liiniservituudid, vecjuhtimisservituudid ja muud servituudid. Tehnoorkude teenindamiseks vajalikud servituudid kanda tehnoorkude koondplaanile (koondplaanile kanda ka need alad, mis jäävad juurdesõiduteede ja kinnistute vahelisele alale).
5. Olulisemad ehituslikud-arkitektuursed nõuded.
 - 5.1 Planeeritava hoonestuse maksimaalne kõrgus kuni 8,0 meetrit;
 - 5.2 Maksimaalne korruselisus: 1+ katusekorrus;
 - 5.3 Katusekalle 20-45°, või arhitekti ettepanekul;
 - 5.4 Planeeritavale krundile näha ette maksimaalselt 2 hoonet (sh.1 elamu);
 - 5.5 Planeeritavate hoonete välisviimistluses kasutada looduslikke materjale ja looduslähedaseid toone.
6. DP-s projekteeritavad tehnoorkud.

- 6.1. Tehnovarustuse projekteerimisel peab lähtuma võrguvaldajate poolt väljastatud tingimustest;
- 6.2. DP tehnovõrkude koondplaaniil ära näidata kõik planeeritud tehnovõrkude trassid liitumispunktist majatühenduseni koos vajalike liiniservituutide või kaitsevõõndite äranäitamisega. Vajalikud võimsused näidata seletuskirjas;
- 6.3. DP-ga lahendada krundi vertikaalplaneerimine ning sade- ja drenaaživee ärajuhtimine;
- 6.4. Heitvee, sadevee ning liigvee ärajuhtimise lahendus anda lahkvoolselt kuni eelvooluni -näidata vastavalt kanalisatsiooni juhtimise koht. Planeeringuga mitte halvendada naaberladelte vee ärajuhtimise võimalusi.
7. DP-ga lahendada krundi heakorrastus ning anda lahendus jäätmekäitluse (kogumine, sorteerimine, äravedu) kohta.

VIII DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS TAOTLETAVAD TEHNILISED TINGIMUSED

1. Insener-tehnilised võrgud projekteerida vastavalt taotletud tingimustele. Tingimused tehnovõrkude projekteerimiseks taotleb detailplaneeringu algataja.
 - 1.1. Elektrivarustus - taotleda tingimused AS Eesti Energia;
 - 1.2. Sidevarustus- taotleda tingimused AS Elion või mõnelt teiselt sideettevõttelt.

IX NÕUTAVAD DETAILPLANEERINGU KOOSKÕLASTUSED

1. Harjumaa Keskkonnateenistusega juhul kui planeeritakse uut puurkaevu.
2. AS Eesti Energia.
3. AS Elion või mõni teine sideettevõte.
4. Harjumaa ja Tallinna Tervisekaitsetalitus.
5. Harjumaa Päästeteenistus.
6. Need maaomanikud ja maakasutajad, kelle maale teid ja/või tehnovõrke projekteeritakse või kelle senist maakasutust kitsendatakse;

X DETAILPLANEERINGU KEHTESTAMISEKS VAJALIKUD PÕHITOIMINGUD

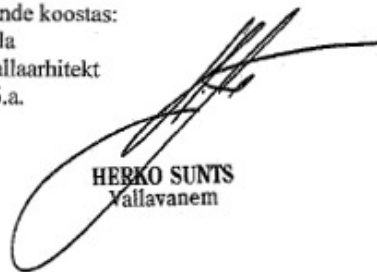
1. Kuusalu Vallavalitsusega sõlmida koostamise ja korraldamise finantseerimise leping enne eskiislahenduse esitamist ja/või hiljemalt 3 kuud peale algatamise otsust.
2. DP eskiis esitatakse Kuusalu Vallavalitsusele tutvumiseks ja vajadusel korrektuuride tegemiseks.
3. Vallavalitsusele menetlemiseks esitatud eskiis peab sisaldama vähemalt:
 - detailplaneeringu algatamiskorraldus;
 - ajaleheteade detailplaneeringu algatamisest;
 - detailplaneeringu koostamise ja korraldamiseks sõlmitud finantseerimisleping;
 - eskiisi seletuskiri;
 - väljavõtte üldplaneeringust;
 - planeeritava maa-ala kontaktvõõndi-situatsiooniskeem;
 - eskiisi põhijoonis, mis sisaldab: põhimõttelist hoonestuskava ja krundijaotust, põhimõttelist liiklulahenduse skeemi, põhimõttelist haljastuse lahendust olemasolevaid tehnovõrke;
 - vajadusel mahuline illustratsioon, fotomontaaž või makett.
4. Vajadusel korrigeeritud DP esitatakse vastavasisulise Kuusalu Vallavalitsusele avaldusega tutvumiseks ja avaliku arutelu korraldamiseks. Kuusalu Vallavalitsus

- korraldab avaliku arutelu. Vähemalt 1 nädal enne arutelu ilmub vastav teade maakondlikus lehes "Sõnumitooja".
5. Kõigi kooskõlastustega DP esitatakse vastavasisulise avaldusega Kuusalu Vallavalitsusele vastuvõtuks. Vastuvõtmiseks esitatud planeeringu kaust peab lisaks planeeringu seletuskirjale ning joonistele sisaldama DP lahendusi illustreerivat materjali, koondtabelit kooskõlastustega, väljavõtteid maakonnalehest "Sõnumitooja", detailplaneeringu koostamise ja korraldamise finantseerimise lepingut. Väljapanekuks esitab planeerija vähemalt detailplaneeringu põhijoonise ning illustriivse materjali kokkumurdmata kujul.
 6. Kuusalu Vallavalitsus korraldab avaliku väljapaneku. Vähemalt 1 nädal enne väljapanekut ilmub vastav teade maakondlikus lehes "Sõnumitooja".
 7. Avalikul väljapanekul esitatud ettepanekute ning vastuväidete põhjal korraldab Kuusalu Vallavalitsus avaliku arutelu. Ilmub vastav teade maakondlikus lehes "Sõnumitooja", vähemalt 1 nädal enne arutelu.
 8. DP esitatakse vastavasisulise avaldusega Kuusalu Vallavolikogule kehtestamiseks vastavalt seaduses ettenähtud korrale. Esitatud planeeringu kaust peab lisaks planeeringu seletuskirjale ning joonistele sisaldama, Vallavalitsuse korraldusi planeeringu menetlustoimingute kohta, koondtabelit kooskõlastustega, väljavõtteid maakonnalehest "Sõnumitooja", avalike arutelude ning väljapaneku protokolle, kirjavahetust, detailplaneeringu koostamise ja korraldamise finantseerimise lepingut.
 9. Peale kehtestamist Kuusalu Vallavolikogus esitab planeerija Kuusalu Vallavalitsusele planeeringu materjalidest 4 koopiat paberkandjal ning 1 eksemplar digitaalselt CD-l. 1 planeeringu kaust kuulub peale kehtestamist omanikule tagastamisele koos kehtestamise otsusega.
 10. Originaalkooskõlastustega DP kuulub Kuusalu Vallavalitsuses arhiveerimisele. Ilmub vastav teade maakondlikus lehes "Sõnumitooja".

XII DETAILPLANEERINGULE TULEB LISADA PLANEERITAVA ALA KOHTA KEHTIV JURIIDILINE DOKUMENTATSIOON (OMANDIÕIGUST TÕENDAVAD DOKUMENDID, KINNISTAMISOTSUS JNE.).

- Lisad: 1. Asendiplaan-planeeritavaala skeem.
2. Avaldused detailplaneeringu algatamise kohta.

Lähteülesande koostas:
Kadi Raudla
Kuusalu vallaarhitekt
31.03.2006.a.


HERKO SUNTS
Vallavanem


Kuusalu vallasekretär
Maire Link