

KUUSALU ALEVIKU KUUSALU TEE 5 KINNISTU DETAILPLANEERINGU LÄHTEÜLESANNE

Kuusalu tee 5 kinnistu:

Kinnistu pindala: 2320 m².

Katastritunnus: 35201:004:0230.

Kinnistu maakasutuse sihtotstarve: 100 % elamumaa.

Planeeringu koostaja: tellija valikul vastavalt kehtivale seadusandlusele.

Detailplaneeringu kehtestamiseks esitamise tähtaeg kolme aasta jooksul detailplaneeringu algatamisest arvates.

I LÄHTEÜLESANDE KOOSTAMISE ALUSED

1. Taotlus detailplaneeringu algatamiseks.
2. Kuusalu valla üldplaneering.

II DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ÜLESANNE

1. Kinnistu jagamine kuni kaheks üksikelumukrundiks ja ehitusõiguse ning hoonestusalade määramine arvestades üldplaneeringus toodud tingimuste ja piirkonnas välja kujunenud hoonestuslaadiga.
2. Liikluskorralduse ja tehnovarustuse lahendamine, sh Transpordiametilt detailplaneeringu koostamiseks vajalike tingimuste taotlemine.
3. Heakorrasuse ja haljastuse lahendamine.
4. Kõigi vajalike piirangute ja servituutide määramine.
5. Vajadusel ettepanekute tegemine notariaalsete lepingute sõlmimiseks.

IV ARVESTAMISELE KUULUVAD VAREM KOOSTATUD PROJEKTID

1. Kuusalu valla üldplaneering.

V OLEMASOLEVAD GEODEETILISED ALUSPLAANID JA GEOLOOGILISED UURIMISTÖÖD

1. Digitaalne Eesti põhikaart M 1:10 000.

VI NÕUTAVAD GEODEETILISED ALUSPLAANID JA GEOLOOGILISED UURIMISTÖÖD

1. Teostada topo-geodeetilised uurimistööd M 1: 500 koos tehnovõrkudega.
2. Detailplaneeringu aluskaardiks võtta digitaalselt mõõdistatud topo-geodeetiline alusplaan täpsusega M 1:500.
3. Mõõdistus peab kajastama planeeritava maaüksuse ümber olevat 15,0 m laiust ala ning naaberkinnistul asuvat hoonestust. Topo-geodeetiline alusplaan koos uurimistöö aruandega esitada kooskõlastamiseks Kuusalu Vallavalitsuse ehitusspetsialistile enne eskiislahenduse koostamist.

VII NÕUTAVAD DETAILPLANEERINGU KOOSKÕLASTUSED/KOOSTÖÖ

1. Päästeameti Põhja päästekeskus.
2. Transpordiamet.
3. Tehnovõrkude valdajad, tehniliste tingimuste väljastajad.
4. Kinnistu omanik.
5. Need maaomanikud ja maakasutajad, kelle maale teid ja/või tehnovõrke planeeritakse või kelle maakasutust kitsendatakse.

VIII DETAILPLANEERINGU KEHTESTAMISEKS VAJALIKUD TOIMINGUD

1. Kuusalu Vallavalitsusega sõlmida koostamise finantseerimise leping koheselt pärast algatamise korralduse teatavaks tegemisest. Lepingu projekti edastab vallavalitsuse planeeringute spetsialist huvitatud isikule.
2. Detailplaneeringu eskiis esitatakse Kuusalu Vallavalitsusele tutvumiseks ja vajadusel korrektuuride tegemiseks. Eskiislahenduse laekumisel taotleb vallavalitsus Transpordiametilt tingimused detailplaneeringu koostamiseks.
3. Vallavalitsusele esitatud eskiis peab sisaldama vähemalt:
 - 3.1 Planeeritava maa-ala kontaktvööndi analüüsi;
 - 3.2 Eskiisi seletuskirja;
 - 3.3 Eskiisi põhijoonist, mis sisaldab: hoonestuskava, põhimõttelist liikluskorraldust, põhimõttelist haljastuse ja tehovarustuse lahendust;
4. Vajadusel korrigeeritud detailplaneeringu eskiis esitatakse Kuusalu Vallavalitsusele tutvumiseks ja avaliku arutelu korraldamiseks. Kuusalu Vallavalitsus korraldab detailplaneeringu avaliku arutelu. Vastav teade ilmub maakonnalehes Sõnumitooja ning valla kodulehel www.kuusalu.ee.
5. Vajadusel peale eskiislahenduse avalikustamist korrigeeritud detailplaneeringu põhilahendus esitatakse vallavalitsusele ametitega kooskõlastamiseks. Tehnovõrkude valdajatega korraldab planeeringu kooskõlastamise huvitatud isik või siis tema poolt valitud planeeringu koostaja.
6. Kõigi kooskõlastustega detailplaneering esitatakse digitaalselt vastavasisulise avaldusega Kuusalu Vallavalitsusele vastuvõtmiseks. Vastuvõtmiseks esitatud planeering peab lisaks planeeringu seletuskirjale ning joonistele sisaldama detailplaneeringu lahendusi illustreerivat materjali, kooskõlastuste koondtabelit ning kokkuleppeid eramaadel asuva juurdepääsutee kasutamise osas või vastavad notariaalsed servituudilepingud. Vajadusel esitab planeerija detailplaneeringu materjali: situatsiooniskeemi, põhijoonise ning illustratiivse materjali kokkumurdmata kujul (ühes eksemplaris). Vajadus täpsustatakse täiendavalt.
7. Kuusalu Vallavalitsus korraldab detailplaneeringu avaliku väljapaneku. Vastav teade ilmub maakonnalehes Sõnumitooja ning valla kodulehel www.kuusalu.ee.
8. Avalikul väljapanekul esitatud ettepanekute ning vastuväidete põhjal korraldab Kuusalu Vallavalitsus detailplaneeringu avaliku arutelu. Vastav teade ilmub maakonnalehes Sõnumitooja ning valla kodulehel www.kuusalu.ee.
9. Vajadusel toimub notariaalsete võlaõiguslike lepingute sõlmimine enne detailplaneeringu kehtestamist. Juhul, kui planeeringu lahendus näeb ette juurdepääsuservituudi, siis on selle sõlmimine enne detailplaneeringu kohustust huvitatud isikute vahel kohustuslik.
- 10. Detailplaneering peab olema esitatud kehtestamiseks hiljemalt kolme aasta jooksul algatamise korraldusest arvates.**
- 11. Kehtestamiseks esitada Kuusalu Vallavalitsusele planeeringute riikliku andmekogu (PLANK) jaoks vajalik digitaalne planeering planeerimisseaduses ette nähtud mahus ja vastavalt riigihalduse ministri 31.10.2022 määrusele nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“. Detailplaneering edastatakse vallavalitsuse poolt PLANK-i kontrollsüsteemi. Kontrolli mitte läbinud detailplaneering tagastatakse planeeringu koostajale korrigeerimiseks enne kehtestamist.**
12. Pärast detailplaneeringu kehtestamist esitab planeerija Kuusalu Vallavalitsusele planeeringu materjalidest ühe eksemplari paberandjal.