

# ÜLDPLANEERINGUT MUUTVA DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD

Võsul,

## ÜLDANDMED

Asukoht: Käsmu küla Merekooli tn 5 (katastritunnus 92201:014:0108, pindala 1874 m<sup>2</sup>), Merekooli tn 5a (katastritunnus 19101:001:0128, pindala 244 m<sup>2</sup>) maaüksused, osaliselt Merekooli tänav (katastritunnus 19101:001:0151), lähiümbrus ja merekallas.

Nimetus: Käsmu sadama detailplaneering

Algamise taotleja: Haljala Vallavolikogu

Huvitatud isik: Mittetulundusühing Käsmu Majaka Sadam (registrikood 80342602)

Finantseerija: Mittetulundusühing Käsmu Majaka Sadam (registrikood 80342602)

## LÄHTEMATERJALID

1. Haljala Vallavolikogu 29. juuni 2021 otsus nr 185
2. Planeerimisseadus
3. Keskkonnamõju hindamise- ja keskkonnajuhtimise seadus
4. Vihula valla üldplaneering (kehtestatud 13.08.2003)
5. Muud asjakohased õigusaktid

**Planeeringu eesmärgid on:** ehitusõiguse määramine sadamarajatistele, sadamahoonetele, hoonetele ja taristule, kruntide moodustamine ja ümberkruntimine, sihtotstarbe muutmine ja määramine, sadamaavatooriumi ettepaneku tegemine, kitsenduste, servituutide ja keskkonnakaitseliste ning muinsuskaitsete tingimuste määramine, aadresside ja juurdepääsu määramine. Sadama arendamise vajadus tuleneb Käsmu külas sadamateenuse pakkumise arendamise vajadusest.

**Esitatavad nõuded:** 1. Asendiplaan esitada geodeetilisel alusplaani M 1:500. Geodeetilise uurimustöö aruanne ja digitaalne maa-ala plaan esitada kohalikule omavalitsusele 10 päeva jooksul tööde lõpetamise päevast arvates (Ehitusgeodeetiliste uurimistööde tegemise kord § 11).

2. Graafilises osas esitada vähemalt järgmised joonised:

- Situatsiooniskeem (planeeritava ala asukoht nt väljavõte üldplaneeringust)
  - Lähteplaan geodeetilisel alusplaani, kus näidatud ka naaberkinnistud katastritunnuste ja maa sihtotstarvetega
  - Detailplaan (põhijoonis) 1:500, millel haljastuse ja keskkonnanõuded, liiklusskeem, tehnovõrgud, ehitusõiguse tabel
  - Vajadusel tehnovõrkude plaan eraldi joonisena
  - Topo-geodeetiline alusplaan 1:500 esitada vallavalitsusele digitaalsel kujul dwg või dxf formaadis
3. Enne kooskõlastamiste hankimist esitada vallale eskiis läbivaatamiseks.

Detailplaneering esitada Haljala vallavalitsusele köidetuna kahes (2) eksemplaris (üks jääb valla arhiivi, üks saadetakse maavanemale) ning digitaalsel kujul pdf formaadis. Maa-ametile esitatavad planeeringu dokumendid vormistada vastavalt „Planeeringute dokumentide Maa-ametile esitamise juhendile“. Planeeringu koosseisus peavad olema kõik menetlusdokumendid, k.a lehekuulutused (v.a kehtestamisotsus ja vastav lehekuulutus).

#### KOOSKÕLASTUSED

1. Päästeamet;
2. Keskkonnaamet;
3. Muinsuskaitseamet
4. Planeeringualale jäävate võrkude valdajad.

#### PLANEERIMISE KÄIGUS TULEB KOOSTÖÖD TEHA

1. Planeeringualal asuvate tehnovõrkude valdajatega.
2. Ametkondadega, kellega planeering kuulub kooskõlastamisele.
3. Planeerimisseaduse § 127 tulenevalt.

#### MUUD TINGIMUSED

Leping planeeringu koostamiseks, finantseerimiseks, kooskõlastamiseks ja avalikustamiseks sõlmitakse kolmepoolne leping - Haljala vallavalitsuse (tellija), huvitatud isiku ja planeeringu koostaja vahel. Leping sisaldab klauslit, mille kohaselt huvitatud isik võtab endale kohustuse planeeringuala taristu väljaehitamiseks peale planeeringu kehtestamist, vastav leping sõlmitakse enne planeeringu suunamist kehtestamisele.

Arhitektuur-ehituslike nõuete määramisel tuleb lähtuda üldplaneeringus toodud põhimõtetest.

Võimalike ekspertiiside ja keskkonnamõjude hindamise kulud kannab huvitatud isik. Planeeringu koosseisus peavad olema illustratsioonid kavandatavatest hoonetest.