

ÜLDPLANEERINGUT MUUTVA DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD

ÜLDANDMED

Asukoht: Käsmu küla Merekooli tn 5 (katastritunnus 92201:014:0108, pindala 1874 m²), Merekooli tn 5a (katastritunnus 19101:001:0128, pindala 244 m²) maaüksused, osaliselt Merekooli tn 3 kinnistu (katastritunnus 92201:014:0043, 163 m² ulatuses), osaliselt Merekooli tänav (katastritunnus 19101:001:0151), lähiümbrus ja merekallas.

Nimetus: Käsmu sadama detailplaneering

Algatamise 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 keskkonnajuhtimissüsteemi 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 alusplaanel 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 alusplaanel, 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 ning digitaalsel kujul pdf formaadis. Maa-ametile esitatavad planeeringu dokumendid vormistada vastavalt „Planeeringute dokumentide Maa-ametile esitamise juhendile“. Planeeringu koosseisus peavad olema kõik menetluskohased dokumendid, k.a lehekuulutused (v.a kehtestamisotsus ja vastav lehekuulutus).

KOOSKÕLASTUSED:

1. Päästeamet
2. Keskkonnaamet
3. Muinsuskaitseamet
4. Kaitseministeerium
5. Politsei- ja Piirivalveamet
6. Transpordiamet
7. Planeeringualale jäävate võrkude valdajad.

PLANEERIMISE KÄIGUS TULEB KOOSTÖÖD TEHA:

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

PLANEERINGUGA LAHENDATAVAD ÜLESANDED

1. planeeringuala kruntideks jaotamine;
2. krundi hoonestusala määramine;
3. krundi ehitusõiguse määramine;
4. detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine;
5. ehitise ehituslike tingimuste määramine;
6. ehitise arhitektuuriliste ja kujunduslike tingimuste määramine;
7. liikluskorralduse põhimõtete määramine;
8. haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine;
9. kuja määramine;
10. kallasrajale avaliku juurdepääsu tagamine;
11. kuritegevuse riski vähendavate tingimuste määramine;
12. müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimusi ning muid keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine;

13. miljööväärtuslike alade, väärtuslike üksikobjektide ja väärtuslike põllumajandusmaade määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine, kui need ei ole üldplaneeringuga määratud;
14. ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamine;
15. servituutide seadmise ja olemasoleva või kavandatava tee avalikult kasutatavaks teeks määramise vajaduse märkimine;

PLANEERINGU KOOSTAMISE AJAKAVA

Planeeringu koostamise menetlus algab planeeringu koostamise algatamise otsuse tegemisega. Detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus tuleb teha kolme aasta jooksul detailplaneeringu algatamisest.

PLANEERINGU KOOSTAMISEKS VAJALIKUD UURINGUD

1. Topo-geodeetiline uuring
2. Keskkonnamõju strateegiline hindamine
3. Täpsem uuringute vajadus selgub detailplaneeringu menetluse käigus.

MUUD TINGIMUSED

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.