

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 09.10.2020

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Kuusalu Vallavalitsus teatab, et algatas 01.oktoobril 2020 aastal korraldusega nr 608 Saunja küla Uus-Keskküla kinnistu (35201:003:0226) detailplaneeringu ja kinnitas lähteülesande.

Kuusalu Vallavalitsuse 24.10.2019 korraldusega nr 688 on algatatud Saunja küla UusKeskküla kinnistu detailplaneering. Vastavalt kinnitatud lähteülesandele on lubatud kinnistu jagamine kuni kaheks elamukrundiks.

Uus-Keskküla kinnistu (100 % maatulundusmaa, 2,71 ha) asub hajaasustusalal, kehtiva Kuusalu valla üldplaneeringu kohasel nn valgel alal. Valge ala üldplaneeringu kaardil tähendab, et antud aladel maakasutuse sihtotstarve ei muutu ja selle muutmist tulevikus ei piirata. Ka pole nendele aladele ette nähtud suuremaid ja eraldi käsitlemist väärivaid kitsendusi ega piiranguid (kehtivad piirangud tulenevad seadustest ja on eelkõige kaitsevööndid - näiteks puurkaevu kaitsetsoon). Uus-Keskküla kinnistu põhjaosas asub kitsendusena Veskihehe maaparandussüsteemi ala, mis moodustab ühtse põllumassiivi naaberkiinnistute aladega. Kehtivas maakonnaplaneeringus on ala märgitud väärtusliku põllumajandusmaana. Vastavalt Maaeluministeeriumi poolt omavalitsustele edastatud kirjale on väärtusliku põllumajandusmaa kaitsemeetmete rakendamine oluline regionaalpoliitiline ja jätkusuutlik abinõu riigi toidujulgeoleku tagamisel, sest see tagab viljakate muldade kui taastumatu loodusressursi ja ökoloogilise rikkuse hoidmise. Planeeritava ala kontaktvööndis on hoonestatud kinnistud nii, et hooned asuvad olemasolevate teede vahetus läheduses ning haritavad alad moodustavad kinnistu piire ületavad massiive. Tuginedes eelpool toodule leidis vallavalitsus, et põhjendatud on lubada ühe täiendava hoonestusala kavandamine valla tee äärsele alale, ilma põllumassiivi killustamata. Huvitatud isik on esitanud vallavalitsusele uue detailplaneeringu algatamise taotluse, millega teeb ettepaneku kinnistu jagamiseks kolmeks elamukrundiks (suurustega ca 9 000 m²) ning avaldab kaaskirjas soovi, et detailplaneeringu algatuse korralduse lisana kinnitatud lähteülesanne annaks selleks õigusliku aluse. Huvitatud isik palub võtta vastu menetlemiseks uus taotlus detailplaneeringu algatamiseks, milles on arvestatud maaparandussüsteemiga. Vastavalt üldplaneeringu seletuskirjas toodule, tuleb Kuusalu vallas hajaasustusega aladel koostada detailplaneering, kui soovitakse ehituskrunti, mis on väiksem kui 1,5 ha. Juurdepääs kinnistule on tagatud avaliku kasutusega teedelt (Keskküla-Pulga tee ja Kodasoo-Soodla tee). Menetletav detailplaneering on üldplaneeringule vastav.

Kuna kavandatud tegevus ei kuulu olulise keskkonnamõjuga tegevuste hulka, ei ole eelhinnangu andmine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise kaalumise vajalik. Juhul, kui detailplaneeringu menetlemise kestel ilmnevad täiendavad asjaolud, on vallavalitsusel õigus nõuda detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikult keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamist.

Dokumendid

- [Kuusalu Vallavalitsuse 01.oktoobri 2020 korraldus nr 608](#)

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

Teadaande number 1664844