

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 22.09.2021

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Kuusalu Vallavalitsus teatab, et algatas 16.septembril 2021 aastal korraldusega nr 598 Ilmastalu küla Vana-Santmäe kinnistu (35203:004:0253) detailplaneeringu ja kinnitas lähteülesande.

Taotlusega tehakse ettepanek Vana-Santmäe kinnistust ca 1 ha suuruse krundi eraldamiseks ning sellele ning elamu ja abihoonete ehitusõiguse määramiseks.

Vana-Santmäe kinnistu (100 % maatulundusmaa, 3,69 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 kaitse-vööndid - näiteks puurkaevu kaitsetsoon).

Vastavalt üldplaneeringu seletuskirjas toodule, tuleb koostada detailplaneering, kui soovitakse ehituskrunti, mis on väiksem kui 1,5 ha. Samuti on kohustus detailplaneeringu koostamiseks veekogude kallastest 250 m ulatusse jäävate kruntide hoonestamiseks. Vana-Santmäe kinnistu lõunaosa läbib Loo jõgi. Kitsendusena asuvad kinnistul Loo jõe ehituskeelu- ja piiranguvöönd. Loo oja ehituskeeluvööndi vähendamist planeeringuga ei kavandata.

Vastavalt Harju maakonnaplaneeringule asub kinnistu maakondliku roheline võrgustiku alal. Detailplaneeringu koostamisel ning ehitusõiguse seadmisel tuleb tagada rohevööndi toimimiseks vajalikud tingimused.

Juurdepääs kinnistule on tagatud avaliku kasutusega valla teelt (Kuusalu-Aru tee, nr 3530052). Menetletav detailplaneering on üldplaneeringule vastav.

Detailplaneeringu algatamisel võimalike uuringute vajadus puudub. Juhul, kui detailplaneeringu menetlemise kestel ilmnevad täiendavad asjaolud, on vallavalitsusel õigus nõuda detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikult keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamist.

Dokumendid

- [Kuusalu Vallavalitsuse 16.septembri 2021 korraldus nr 598](#)

Kuusalu Vallavalitsus

Mõisa tee 17, Kiiu alevik, 74604 Harjumaa

Telefon: 606 6370

E-post: vallavalitsus@kuusalu.ee

Teadaande number 1819234