

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 04.07.2023

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Kuusalu Vallavalitsus teatab, et algatas 29.juunil 2023 korraldusega nr 298 Salmistu küla Päikesemetsa kinnistu (35201:002:0048) detailplaneeringu ja kinnitas lähteülesande.

Detailplaneeringu algatamisega soovitakse 2,5 ha suuruse hoonestatud kinnistu jagamist kuni kolmeks elamukrundiks. Varasemast soovist jagada kinnistu kuni viieks elamukrundiks, omanik loobus, sest antud ettepanek ei saanud Kuusalu Vallavolikogu 18.01.2023 koosolekul toetust. Komisjoni koosolekul leiti, et viie elamukrundi kavandamisel on tegemist uue elamualaga ning üldplaneeringu muutmine ei ole antud juhul põhjendatud.

Vastavalt Kuusalu valla üldplaneeringule ei asu Päikesemetsa kinnistu perspektiivsel elamualal, vaid nn valgel alal. Valge ala üldplaneeringu kaardil tähendab, et antud aladel maakasutuse siht-otstarve ei muutu ja selle muutmist tulevikus ei piirata. Ka pole nendele aladele ette nähtud suuremaid ja eraldi käsitlemist väärivaid kitsendusi ega piiranguid. Üldplaneering sätestab, et haja-asustusega aladel tuleb koostada detailplaneering, kui soovitakse ehituskrunti, mis on väiksem kui 1,5 ha.

Kuusalu vallavalitsuse planeeringute komisjon arutas 15.06.2023 omaniku poolt täpsustatud avaldust ning otsustas toetada detailplaneeringu algatamist. Komisjon leidis, et omaniku soov jagada hoonestatud kinnistu kuni kolmeks eraldiseisvaks krundiks ei tekita Salmistule uut elamuala. Kinnistu on hoonestatud ning piirneb põhjasuunas avaliku maantee ning olemasolevate kruntidega. Uute hoonestusalade kavandamine ei muuda olulisel määral väljakujunenud keskkonda, samuti on võimalik hoonestusalade kavandamisel seada tingimused olemasoleva metsa-ala säilitamiseks. Juurdepääs kinnistule on võimalik rajada avaliku kasutusega Kuusalu-Valkla teelt (tee nr 11267) ning kinnistul on olemas veevarustus puurkaevust. Detailplaneeringut menetletakse üldplaneeringule vastavana.

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 29.juuni 2023 korraldus nr 298](#)

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

Teadaande number 2091689