

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 29.05.2025

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Kuusalu Vallavalitsus teatab, et Kuusalu Vallavolikogu algatas 30.aprillil 2025 otsusega nr 8 Kodosoo küla Seltsimaja (35201:003:0212) ja Teeserva (35201:003:0204) kinnistute detailplaneeringu ja kinnitas lähteülesande.

Seltsimaja kinnistul asub Kodosoo küla seltsimaja hoone, mis käesoleval hetkel on ehitusjärgus ning aktiivse kasutusega. Juurdepääs Seltsimaja kinnistule toimub Kodosoo-Kaberla teelt üle Teeserva kinnistu.

Planeeritav ala asub hajaasustusalal, kehtiva Kuusalu vallaüldplaneeringu 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. Planeeritav ala ei ole kavandatud kehtivas üldplaneeringus perspektiivse elamualana, millest tulenevalt menetletakse Kodosoo küla Seltsimaja ja Teeserva kinnistute detailplaneeringut üldplaneeringut muutvana. Menetluses oleva üldplaneeringuga kavandatakse planeeritav ala olemasoleva Kodosoo küla kompaktse perspektiivse elamualana ning vähesel määral seltsimaja teenindamiseks sotsiaalmaana. Kehtiva üldplaneeringu muudatus on põhjendatav asjaoluga, et planeeritav ala asub logistiliselt hea ligipääsetavusega alal, Kodosoo küla olemasoleva kompaktse ala vahetus läheduses ning antud piirkonnas ei ole saadaval vabu ehitusõigusega krunte.

Kuusalu valla keskkonnaspetsialist Margus Kirsi poolt on koostatud kavandatava elamuala keskkonnamõjude strateegilise hindamise eelhindang (lisa 1). Eelhindangu kokkuvõtte kohaselt ei kavandata detailplaneeringuga olulise keskkonnamõjuga tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist või loodusvarade taastumisvõime ületamist. Tegevustega kaasnevad võimalikud mõjud on vaid ehitusaegsed mõjud. Avariilukordade esinemise tõenäosus on väga väike. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.

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 Vallavolikogu 30.aprilli 2025 otsus nr 8](#)

Kuusalu Vallavalitsus

Mõisa tee 17, Kiiu alevik, 74604 Harjumaa

Telefon: 606 6370

E-post: vallavalitsus@kuusalu.ee

Teadaande number 2462369