

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 12.06.2025

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Kuusalu Vallavalitsus teatab, et Kuusalu Vallavolikogu algatas 30.mai 2025 otsusega nr 14 Mäepea küla Lõuna tee 19 kinnistu (35201:002:0375) detailplaneeringu ja kinnitas lähteülesande.

Huvitatud isik taotleb kinnistule laienenud ehituskeeluvööndi vähendamist selleks, et ellu viia varasema detailplaneeringuga kavandatud ehitusõigust. Lõuna tee 19 kinnistu on moodustatud vastavalt Kuusalu Vallavolikogu 17.10.2002 otsusega nr 112 kehtestatud Mäepea ja Põhja külade Kuusiku-VII, Kuusiku-VI, Kuusiku-V ja Kuusiku-III kinnistute detailplaneeringule. Detailplaneeringuga on kinnistule kavandatud ehitusõigus elamu ning abihoonete rajamiseks. Vastavalt Maa- ja Ruumiameti kaardirakendusele kantud korduva üleujutusala piiriga on mere ehituskeeluvöönd laienenud Lõuna tee 19 kinnistule ning detailplaneeringuga kavandatud ehitusõiguse elluviimine ei ole võimalik. Kuusalu Vallavalitsuse tellimusel on Lainemudel OÜ poolt koostatud korduvalt üleujutatava ala uuring. Uuringu tulemusel on esitatud ettepanekud korduva üleujutusala piiri muutmiseks ning ka ehituskeeluvööndite muutmiseks üldplaneeringu menetluses. Seoses Lõuna tee 19 kinnistu omaniku sooviga lahendada ehituskeeluvööndi vähendamine detailplaneeringu koostamisega on vallavalitsus vastava avalduse menetlusse võtnud.

Planeeritav ala asub hajaasustusalal, kehtiva Kuusalu valla üldplaneeringu kohasel perspektiivsel elamualal. Seoses mere ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekuga, menetletakse detailplaneeringut üldplaneeringut muutvana. Kehtiva üldplaneeringu muudatus, ehituskeeluvööndi vähendamine on põhjendatav asjaoluga, et planeeritav ala asub üldplaneeringu kohasel elamualal, kehtiva detailplaneeringuga alal ning alale teostatud uuring toetab ehituskeeluvööndi vähendamist.

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.mai 2025 otsus nr 14](#)

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

Teadaande number 2468121