

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 23.08.2022

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Kuusalu Vallavalitsus teatab, et Kuusalu Vallavolikogu algatas 17.augustil 2022 aastal otsusega nr 26 Kuusalu alevik Liivapõllu kinnistu (35203:004:0109) detailplaneeringu ja kinnitas lähteülesande.

Detailplaneeringuga soovitakse kavandada ehitusõigust elamu ja abihoonete rajamiseks Liivapõllu katastriüksuse loode serva, olemasolevate elamutega piirnevale alale. Katastriüksuse jagamist ei taotleta, naabritega kokkuleppel soovitakse korrigeerida piiri Nõmme tn 2 kinnistuga maa osas, mis on piirinaabri poolt Nõmme tänava ääres kasutusele võetud.

Kuusalu valla üldplaneeringu kohaselt asub planeeritav ala tiheasustusalal, kaitsemetsa alal. Esitatud ettepanek on üldplaneeringut muutev. Üldplaneeringu muutmise põhjendatav asjaoluga, et katastriüksus on suur (4,6 ha) ning sellele ühe hoonestusala kavandamine ei muuda olulisel määral kogu katastriüksuse olemust ning tingimusi. Katastriüksusel asuvad mitmed avalikus kasutuses olnud teerajad, mille kasutuskord tuleb detailplaneeringu menetluses kokku leppida. Katastriüksus asub tiheasustusalal, läheduses on olemas elamu ja abihoonete teenindamiseks vajalik taristu, sh avalik teedevõrgustik. Hoonestusala on vastavalt taotluses toodule kavandatud olemasolevate elamutega piirnevale alale.

Kuusalu vallavolikogu keskkonna- ja ehituskomisjon tutvus esitatud taotlusega 11.05.2022 koosolekul ning otsustas toetada detailplaneeringu algatamist. Komisjon tegi ettepaneku vallavalitsusele kaaluda antud kinnistule uues üldplaneeringus elamumaa juhtotstarbe määramist.

Vastavalt KeHJS paragrahv 33 lõikes 6 toodule esitas Kuusalu Vallavalitsus koostatud eelnõu asjaomastele asutustele seisukoha võtmiseks. Rahandusministeerium esitas oma seisukoha (04.08.2022 nr 7-1/1092-3), milles juhib tähelepanu, et üldplaneeringu muutmise peab jääma rangelt erandiks, mis tagab paindlikuma reageerimisvõimaluse muutuvatele oludele ja vajadustele ning selle vajadust tuleb põhjalikult motiveerida.

Keskkonnaamet esitas oma seisukoha (04.08.2022 nr 7-1/3197), mille kohaselt planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Detailplaneeringu algatamise osas Keskkonnaametil vastuväited puuduvad.

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 17.augusti otsus nr 26](#)

Kuusalu Vallavalitsus

Mõisa tee 17, Kiiu alevik, 74604 Harjumaa

Telefon: 606 6370

E-post: vallavalitsus@kuusalu.ee

Teadaande number 1964946