

Detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamise teade

Avaldamise algus: 21.09.2022

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Kuusalu Vallavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 140 lõike 5 ja 139 lõike 3](#) alusel.

Kuusalu Vallavalitsus teatab, et tunnistab 17.augusti 2022 otsusega nr 24 Loksa Vallavolikogu 21.08.2003 otsuse nr 31 osaliselt kehtetuks Pedaspea küla Ale ja Liivaroosi kinnistute detailplaneeringu osas.

Vastavalt kehtestatud detailplaneeringule jagati ala viieks maaüksuseks (Ale, Nurmenuku, Kullerkupu, Kanarbiku ja Liivaroosi), milledest neljale anti ehitusõigus elamu ja abihoonete rajamiseks. Nurmenuku maaüksusele määrati metsa-ala säilitamiseks kaks sihtostarvet: 25 % elamumaa ning 75% maatulundusmaa sihtostarve. Vastavalt ehitisregistri andmetele asub Nurmenuku kinnistul üksikelamu (ehr.kood: 120261119) ja abihoone (ehr.kood: 120261120).

01.11.2008 jõustus Vabariigi Valitsuse 23.10.2008 määrus nr 155 „Katastriüksuse sihtotstarvete liigid“, mille kohaselt ei tohi samaaegselt katastriüksusel olla elamumaa ja maatulundusmaa liitsihtotstarvet. Nurmenuku kinnistu maakasutuse sihtostarve muudeti Kuusalu Vallavalitsuse 01.06.2017 korraldusega nr 287, 100 % elamumaaks.

Pedaspea küla Nurmenuku kinnistu (katastritunnus: 42301:002:0338) omanik on esitanud Kuusalu Vallavalitsusele taotluse (17.06.2022 nr 7-1/2732), mille kohaselt soovitakse kehtetuks tunnistada Pedaspea küla Ale ja Liivaroosi kinnistute detailplaneering Nurmenuku kinnistu osas. Kinnistu omaniku sooviks on eraldada hoonestatud kinnistu osa (detailplaneeringuga määratud elamumaa osa, 6330 m²) ehitusõiguseta metsa-alast (1,9 ha). Maakorraldusseaduse § 2 lõike 3 kohaselt lähtutakse maakorralduse läbiviimisel kehtestatud detailplaneeringu korral planeeringulahendusest. Planeerimisseaduse § 126 lõige 6 sätestab, et kui detailplaneeringus on krunt määratud, on see katastriüksuse moodustamise alus.

Detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamisega kaotab kehtivuse ka Nurmenuku kinnistule määratud ehitusõigus. Kehtiva üldplaneeringu kohaselt jääb Nurmenuku kinnistu detailplaneeringu kohustusega maa-alale, mistõttu tuleb edaspidi uue ehitusloa kohustusliku hoone ehitusõiguse saamiseks koostada uus detailplaneering. Detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne olulisi majanduslikke, sotsiaalseid ega kultuurilisi mõjusid, samuti ei kaasne olulist mõju looduskeskkonnale.

Dokumendid

- [Kuusalu Vallavolikogu 17.augusti 2022 otsus nr 24](#)

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

Teadaande number 1976487