

## Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 09.01.2023

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Kuusalu Vallavalitsus teatab, et algatas 5.jaanuaril 2023 korraldusega nr 5 Kuusalu aleviku Kuusalu tee 41, Kuusalu tee 43 ja Tehnika tänava kinnistute ning lähiala detailplaneeringu ning kinnitas lähteülesande.

Kuusalu Vallavalitsusele on laekunud Kuusalu tehase OÜ taotlus Kuusalu aleviku Kuusalu tee 41 kinnistu (35201:004:0039) detailplaneeringu algatamiseks. Esitatud taotluse kohaselt soovitakse kinnistu jagada kaheks krundiks. Ühele krundile (suurusega ca 3,4 ha) soovitakse kavandada olemasolevate tootmishoonetega alale täiendav ehitusõigus äri ja/või tootmishoonete rajamiseks. Alale ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevusi. Teisele krundile (suurusega ca 1,1 ha) soovitakse kavandada ehitusõigus kolme korterelamu ning neid teenindavate abihoonete rajamiseks. Korterelamud on kavandatud peamiselt äri- ja tootmistegevuse teenindamiseks, töötajatele elamistingimuste võimaldamiseks. Uued kortermajad on planeeritud täiendama planeeringualast idas asuvat Kuusalu aleviku korterelamute piirkonda. Juurdepääsud planeeritavatele kruntidele on soovitud lahendada Kuusalu teelt, Tehase tänavalt ning Laane tänavalt.

Kuusalu valla üldplaneeringu kohaselt asub Kuusalu tee 41 kinnistu tiheasustusalal, tootmismaa juhtotstarbega alal. Juurdepääs kinnistule on tagatud avaliku kasutusega Kuusalu teelt. Kehtiv üldplaneering peab ettevõtluse arendamisel ja ettevõtjate ligimeelitamisel oluliseks korralike (kvaliteetsete) hästi funktsioneerivate ja tehniliselt heal tasemel olevate infrastruktuuride olemasolu. Lisaks infrastruktuurile on vaja ka tööjõudu. Kuna Kuusalu alevikus puudub uute korterite turg, siis on tootmisala ja laieneva tootmistegevuse teenindamiseks on kavandatud planeeringuala edelaossa ka kompleksne (mitte eraldi elamukruntidega) elamuala korterelamutele. Uute kortermajade rajamine annab võimaluse toetada tootmisettevõtete arengut vajaliku tööjõuga kindlustamisel. Vastavalt planeerimisseadusele loetakse üldplaneeringu muutmiseks üldplaneeringuga määratud juhtotstarbe olulist muutmist. Esitatud detailplaneeringu algatamise ettepanekuga ulatuslikku juhtotstarbe muutmist ette ei nähta. Detailplaneeringuga on kavandatud juhtotstarbe toetamiseks vajalik täiendav kõrval otstarve. Planeeringuga kavandatu on kehtivale üldplaneeringule vastav.

Kuusalu vallavalitsuse planeeringute komisjon tutvus esitatud avaldusega 01.12.2022 koosolekul ja toetas detailplaneeringu algatamist. Komisjon tegi ettepaneku kaasata planeeringualasse valla omandisse kuuluv Kuusalu tee 43 kinnistu, kuhu kaaluda võimalust bussiootepaviljoni ning sõida-pargi ala kavandamiseks. Juurdepääsude ning toimiva liiklusahenduse kavandamiseks tegi komisjon ettepaneku planeeritavat ala laiendada ka Tehase tänavale ning Laane tänavale. Vastavalt planeeringute komisjoni ettepanekule on materjale korrigeeritud ning planeeritava alana on kirjeldatud kokku ca 5,3 ha. Vastavalt taotlusele lisatud skeemile on planeeritavasse alasse arvatud Kuusalu tee 41 (35201:004:0039), Kuusalu tee 43 (35201:004:0064) ja Tehnika tänava (35201:004:0058) kinnistud ning ca 1043 m<sup>2</sup> suurune ala Laane tn L2 maaüksusest (35301:001:1272).

Kuusalu tee 43 ja Tehnika tänava kinnistud on moodustatud vastavalt Kuusalu Vallavolikogu 26.09.2007 otsusega nr 54 kehtestatud Kuusalu valla administratiiv- ja ärikeskuse detailplaneeringule. Kinnistud on munitsipaalomandisse kuuluvad. Kuusalu tee 43 kinnistule on vastavalt planeeringule kavandatud ehitusõigus valla administratiivkeskuse rajamiseks. Seoses asjaoluga, et Kiiu mõis on rekonstrueeritud valla administratiivhoonena (vallamaja), on Kuusalu tee 43 kinnistule võimalus kavandada liikluskorralduslikult oluline bussioote ning sõida-pargi ala.

Kavandatud tegevus ei kuulu tegevusvaldkondade hulka, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust ning seetõttu ei ole eelhinnangu andmine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise kaalumine vajalik. Juhul, kui detailplaneeringu menetlemise kestel ilmnevad

täiendavad asjaolud, on vallavalitsusel õigus nõuda detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikult keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamist.

**Dokumendid**

- [Kuusalu Vallavalitsuse 05.jaanuari 2023 korraldus nr 5](#)

Kuusalu Vallavalitsus

Mõisa tee 17, Kiiu alevik, 74604 Harjumaa

Telefon: 606 6370

E-post: [vallavalitsus@kuusalu.ee](mailto:vallavalitsus@kuusalu.ee)

Teadanda number 2024651