

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 15.12.2021

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Kuusalu Vallavalitsus teatab, et algatas 09.detsembril 2021 aastal korraldusega nr 782 Kolga aleviku Nõlvaku tee 4 (35203:002:0202) ja Nõlvaku tee 6 (35203:002:0204) kinnistute detailplaneeringu ja kinnitas lähteülesande.

Taotlusega tehakse ettepanek ehitusõiguste määramiseks ning kinnistutega piirneva Leeskõrve oja ehituskeeluvööndi vähendamiseks.

Nõlvaku tee 4 ja 6 kinnistud on moodustatud vastavalt Kuusalu Vallavolikogu 26.03.2008 otsusega nr 18 kehtestatud Kolga aleviku Nõlvaku kinnistu detailplaneeringule. Nõlvaku tee 4 kinnistule on detailplaneeringuga antud ehitusõigus ning määratud hoonestusala ridaelamu rajamiseks. Nõlvaku tee 6 kinnistule on antud ehitusõigus ning määratud hoonestusala üksikelamu ning abihoone rajamiseks. Mõlemad kinnistud piirnesid detailplaneeringu kehtestamise hetkel Leeskõrve kraaviga. 06.02.2014 on teostatud keskkonnaregistris muudatuskanne ning kraav on muudetud ojaks. Seoses sellega on kitsendusena alale tekkinud ehituskeeluvöönd.

Kuusalu Vallavalitsus on pöördunud asjaolude täpsustamiseks Keskkonnaministeeriumi poole. Keskkonnaministeerium on oma 2021 aasta oktoobri vastuskirjas toonud välja asjaolu, et detailplaneeringuid koostatakse lähiaastate ehitustegevuse aluseks. Täna on antud detailplaneeringu kehtestamisest möödunud üle 13 aasta ning muutunud on nii kinnistu looduslikud tingimused kui ka planeerimist ja ehitustegevust puudutavad õigusaktid. Planeeringu koostamise ajal kaardile märgitud kraav on tänasel päeval oja, mille valgala jääb alla 10 km². Vastavalt looduskaitseaduse § 38 lg 1 punkti 5 kohaselt on kuni 25 m² suuruse valgala järel ja ojal ehituskeeluvööndi laiuks 25 m. Vastavalt veeseaduse § 118 lg 2 punktile 2 on sellisel juhul veekaitsevööndiks 10 m. Ehituskeeluvööndi vähendamiseks on vajalik Keskkonnaameti nõusolek, vastavalt kohaliku omavalitsuse poolt vastuvõetud detailplaneeringule. Lisaks ranna- ja kalda kaitse eesmärkidele arvestab Keskkonnaamet vähendamise nõusoleku kaalumisel ka muid seonduvaid asjaolusid, sh asjaolu, et kinnistul on kehtestatud varasemalt detailplaneering.

Kehtiva üldplaneeringu kohaselt asub planeeritav ala Kolga aleviku hajaasustusega osas, mis piirneb tiheasustusalaga. Kinnistu asub 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.

Juurdepääs kinnistule on tagatud arendusala siseselt Nõlvaku teelt ning Kolga-Pudisoo maanteelt. Planeeringuga kavandatu on kooskõlas kehtiva Kuusalu valla üldplaneeringuga.

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 Vallavalitsuse 09.12.2021 korraldus nr 782](#)

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

Teadaande number 1860807

