

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 25 Salmistu küla Soo-Sarapiku kinnistu (35201:002:0024) detailplaneeringu ja kinnitas lähteülesande.

Detailplaneeringuga soovitakse jagada kinnistu viieks elamukrundiks, suurustega 3000 m²-8800 m². Juurdepääs kavandatavatele kruntidele soovitakse rajada Kuusalu-Valkla maanteelt.

Kuusalu valla üldplaneeringu kohaselt osaliselt asub valdavas osas Soo-Sarapiku kinnistu 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 (kehtivad piirangud tulenevad seadustest ja on eelkõige kaitsevööndid - näiteks puurkaevu kaitsetsoon). Osaliselt asub Soo-Sarapiku kinnistu üldplaneeringu kohasel tiheasustusosalal, perspektiivsel elamualal. Esitatud ettepanek on üldplaneeringut muutev väljaspoole tiheasustusala kavandatava elamuala osas (vastavalt taotluses toodule suurustega 7700-8800 m²). Üldplaneeringu muutmise on põhjendatav asjaoluga, et planeeritav ala piirneb ning osaliselt kattub olemasoleva väljakujunenud hoonestusega tiheasustusalaga. Antud alale ei ole kehtiva üldplaneeringu ega ka maakonnaplaneeringuga kavandatud otseseid kitsendusi. Detailplaneeringu algatamise taotluses esitatud kavandatavad krundisuurused ületavad tunduvalt üldplaneeringus hajasustusega aladele lubatud suurust (minimaalseks lubatud suuruseks 3600 m²). Planeeritav ala asub teede ning olemasoleva infrastruktuuri läheduses ning elamukrundid kavandatakse koos kõrghaljastuse maksimaalse säilitamise nõudega. Soo-Sarapiku kinnistu kõrval on Kuusalu Vallavolikogu 07.10.2020 otsusega nr 46 algatatud Külaserva, Segametsa ja Ilo kinnistute detailplaneering. Antud detailplaneeringu eesmärgiks on kinnistute jagamine elamukrundideks.

Salmistu külavanem edastas vallavalitsusele külakogu 13.02.2022 seisukoha, mille kohaselt külakogu toetab Soo-Sarapiku kinnistu detailplaneeringu algatamist soovitud kujul. Külakogu poolt esitati ettepanek kavandada analoogselt kõrval kinnistutel algatatud detailplaneeringuga Kuusalu-Valkla maanteega paralleelselt avaliku parkla osa, et tekiks ühtne parkimiskoridor Tipu tee kasutajate jaoks.

Kuusalu vallavolikogu keskkonna- ja ehituskomisjon tutvus esitatud taotlusega 11.05.2022 koosolekul ning otsustas toetada detailplaneeringu algatamist. Komisjon tegi ettepaneku, et planeeringu koostamisel välditaks pikkade nn tupikteede kavandamist ja koostöös naaberala planeeringuga kavandatakse teede võrgustik, tagatakse ühendused erinevate külaosade vahel.

Vastavalt KeHJS paragrahv 33 lõikes 6 toodule esitas Kuusalu vallavalitsus koostatud eelnõu asjaomastele asutustele seisukoha võtmiseks.

Rahandusministeerium esitas oma seisukoha (08.06.2022 kiri nr 15-3/4607-2), mille kohaselt keskkonnamõtjude strateegilise hindamise menetlust pole otstarbekas algatada, kui tegevusega tõenäoliselt ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju ning detailplaneeringu koostamisel arvestatakse eelhinnaangust välja toodud meetmetega.

Keskkonnaamet esitas oma seisukoha (21.06.2022 kiri nr 6-5/22/10610-2), mille kohaselt planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Detailplaneeringu algatamise osas

Keskkonnaametil ettepanekud 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 25](#)

Kuusalu Vallavalitsus

Mõisa tee 17, Kiiu alevik, 74604 Harjumaa

Telefon: 606 6370

E-post: vallavalitsus@kuusalu.ee

Tedaande number 1964961