

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 19.04.2023

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Kuusalu Vallavalitsus teatab, et algatas 13.aprillil 2023 korraldusega nr 146 Kiiu aleviku Väike-Tagavälja kinnistu (35201:003:0188) detailplaneeringu ja kinnitas lähteülesande.

Detailplaneeringuga soovitakse saada ehitusõigust garaaži rajamiseks (konstruktsioonilt viilhall, suurusega 12,5x20,15 m ja kõrgusega 7 m, isiklikus majapidamises kasutamiseks). Taotlusele on lisatud geodeetiline alusplaan, kus on markeeritud ka abihoone asukoht. Vastavalt planeerimisseaduse § 125 lõikele 1 on detailplaneering nõutav alevikes ehitusloakohustuslike hoonete püstitamiseks.

Väike-Tagavälja kinnistule kavandatud abihoone ei paikne olemasoleva hoonestuse vahel, vaid väljaspool õueala. 2021. aastal fikseeriti Väike-Tagavälja kinnistul ehitustegevusega alustamine ning Kuusalu Vallavalitsus on edastanud kinnistu omanikule ettekirjutuse ehitustegevuse peatamiseks ning detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku tegemiseks. Kinnistu omaniku poolt esitati Tallinna Halduskohtule kaebus, mille kohaselt taotleti ettekirjutuse ning eelnevalt väljastatud projekteerimistingimuste väljastamise kehtetuks tunnistamise tühistamist. Nii Tallinna Halduskohus kui ka Tallinna Ringkonnakohus jätsid kaebused rahuldamata. Kinnistu omaniku poolt esitati vallavalitsusele 13.03.2023 taotlus detailplaneeringu algatamiseks.

Väike-Tagavälja kinnistu (100% elamumaa, 2,0 ha) asub Kiiu aleviku haja-asustusega osas. Kinnistu lähialal asuvad hoonestatud väikeelamukrundid. Kinnistu hoonestatud õueala asub üldplaneeringu kohasel nn valgel alal, kinnistu ülejäänud osa asub üldplaneeringu kohasel kaitsemetsa alal.

Kaitsemetsa ala on üldplaneeringus ette nähtud Kuusalu alevikku ümbritseva haljasvööndina, mis toimiks inimtekkeliste mõjude pehmedajana. Ehitustegevusega on alustatud üldplaneeringus kaitsemetsana kavandatud ala servas, olemasoleva hoonestatud alaga piirnevalt. Hoone rajamisel on maksimaalselt säilitatud olemasolevat kõrghaljastust. Juurdepääs rajatud hoonele on tagatud läbi olemasoleva õueala. Juurdepääs kinnistule on tagatud avaliku kasutusega Mändlo-Kuusalu teelt. Hoone seadustamiseks vajalikku ehitusõiguse kavandamist võib käsitleda üldplaneeringut täpsustavana, sest kaitsemetsa ala ei ole olulisel määral ehitustegevuseks kasutatud. Kaitsemetsa säilitamiseks vajalikud keskkonnatingimused on võimalik seada detailplaneeringu koostamisel.

Kuusalu Vallavalitsuse planeeringute komisjon tutvus esitatud taotlusega 23.03.2023 koosolekul ning otsustas toetada üldplaneeringut täpsustava detailplaneeringu algatamist. Detailplaneering algatatakse üldplaneeringu kohasena.

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 13.aprilli 2023 korraldus nr 146](#)

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

Teadaande number 2063690