

## Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 20.12.2023

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Kuusalu Vallavalitsus teatab, et 13. detsembril 2023 otsusega nr 81 algatas Kuusalu Vallavolikogu Kiiu aleviku Kruusimäe maaüksuste (35201:003:0433 ja 35201:003:0039) detailplaneeringu, kinnitas lähteülesande ja mittealgatas detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilise hindamise.

Kuusalu Vallavalitsuse 10.09.2019 korraldusega nr 664 algatati Kiiu aleviku Kruusimäe maaüksuste (35201:003:0433 ja 35201:003:0039) üldplaneeringu kohane detailplaneering. Detailplaneeringu eesmärgiks oli maaüksuste liitmine ning moodustatavale kinnistule ehitusõiguse andmine puukooli teenindavate hoonete ning rajatiste püstitamiseks. Juurdepääs kavandati olemasolevalt aleviku kasutusega teelt (Mändlo-Kuusalu tee) ning olemasolevalt Tallinn-Narva mnt mahasõidult.

Detailplaneeringu sisuline menetlus peatus seoses Covid-19 piirangutega, mis algasid koheselt peale eskiislahenduse avalikustamist. Eskiislahenduse avalikustamisel jõudsid lähiala elanikud esitada vastuväited ning ettepanekuid planeeritava osas ning planeeringu koostaja korrigeeris eskiislahendust, kuid seoses piirangutega ei olnud võimalik korraldada sisulisi arutelusid.

Transpordiameti poolt anti detailplaneeringu menetluses teada, et seni Kruusimäe kinnistuid teenindava põhimaantee ristumiskohas km 38,5 täiendava pöördeliikluse genereerimisega ei saa nõustuda, kuna ristumiskohas puuduvad normide kohased aeglustus- ja kiirendusrajad. Maakasutuse sihtotstarbe muutmisel ärimaaks on vajalik Transpordiameti tingimuste kohaselt juurdepääs lahendada läbi kohaliku teedevõrgu.

Vallavolikogu eelarve ja arengukomisjon arutas 12.09.2022 koosolekul ning otsustas, et Kuusalu valla eelarves puudub rahaline võimalus antud mahus tee renoveerimiseks või rajamiseks. Vallavolikogu eelarve ja arengukomisjon tutvus teistkordselt 20.03.2023 koosolekul Kiiu aleviku Kruusimäe maaüksuste detailplaneeringu ja juurdepääsutee lahendusega, kuulas ära maaüksuste omaniku selgitused ja ettepaneku tasuda 20% tee rajamise maksumusest ning otsustas toetada detailplaneeringu menetluse jätkamist ning uue liikluskorralduse lahenduse kavandamist. Maaüksuste omanik kinnitas soovi jätkata detailplaneeringu koostamisega ning andis info, et on valmis panustama kruusakattega tee rajamise 20% tee rajamise maksumusest.

Kuusalu vallavolikogu keskkonna- ja ehituskomisjon tutvus 30.08.2023 koosolekul esitatud materjalide ning volikogu eelarve- ja majanduskomisjoni seisukohaga ja otsustas toetada Kiiu aleviku Kruusimäe maaüksustel uue detailplaneeringu menetluse algatamist üldplaneeringut muutvana. Eelpooltoodust tulenevalt lõpetati vallavalitsuse korraldusega algatatud detailplaneering, et saaks algatada Kuusalu Vallavolikogu poolt uus detailplaneeringu menetlus.

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 13. detsembri 2023 otsus nr 81](#)

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

Teadaande number 2196738

