

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 83 algatas Kuusalu Vallavolikogu Vihasoo küla Jõekalda (42301:004:0427) ja Jõekalda tee (35301:001:1770) kinnistute detailplaneeringu, kinnitas lähteülesande ja mittealgatati detailplaneeringule keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Taotlusega tehakse ettepanek maakasutuse sihtotstarbe muutmiseks äri- ja elamumaaks ning hoonestusalade ning ehitusõiguste määramiseks. Esitatud avalduse lisa nr 1 kohaselt soovitakse kavandada äritegevusega ala olemasoleva hoonestuse juurde ning eraldiseisev hoonestusala elamu ja abihoonete rajamiseks kinnistu lõunaserva. Juurdepääs avaliku kasutusega Kasispea-Ilumäe teelt ärimaa osale on kavandatud olemasolevalt teelt läbi Lao (42301:004:0394) ja Jõekäär-Välja (42301:004:0109) kinnistute. Juurdepääs elamumaa osale on kavandatud Jõekalda tee kinnistult (35301:001:1770).

Jõekalda kinnistu asub Lahemaa rahvusparki Lahemaa piiranguvööndis. Kaitseala valitseja, Keskkonnaamet on kinnistu omanikule andnud seisukoha detailplaneeringu algatamise osas (09.06.2020 nr 7-9/20/8373-2). Keskkonnaamet on vastavalt kirjas toodule seisukohal, et kahe hoonestusala kavandamine antud kinnistule on võimalik tingimusel, et krundi suurus on vähemalt 0,8 ha, õueala jääb väljapoole Loobu jõe kalda ehituskeeluvööndit ning hoonestuse kavandamisel tuleb lähtuda piirkonnale iseloomulikust taluarhitektuurist, mis on kirjeldatud Lahemaa rahvusparki kaitsekorralduskavas ja selle lisas 7.

Vastavalt üldplaneeringule asub planeeritav ala detailplaneeringu kohustusega alal, perspektiivsel tootmismaal. Detailplaneeringut menetletakse üldplaneeringut muutvana maakasutuse juhtotstarbe muutuse osas.

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 83](#)

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

Teadaande number 2196289