

OTSUS EELNÕU

|  |  |
| --- | --- |
| Kiiu | xx. xx 2023 nr xx |

**Kiiu aleviku Kruusimäe maaüksuste ja nende lähiala**

**detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ning**

**detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilise hindamise**

**mittealgatamine**

Kuusalu Vallavalitsuse 10.09.2019 korraldusega nr 664 on algatatud Kiiu aleviku Kruusimäe maaüksuste (35201:003:0433 ja 35201:003:0039) detailplaneering. Detailplaneeringu eesmärgiks oli maaüksuste liitmine ning moodustatavale kinnistule ehitusõiguse andmine puukooli teenindavate hoonete ning rajatiste püstitamiseks. Juurdepääs kavandati olemasolevalt avaliku kasutusega teelt (Mändlo-Kuusalu tee) ning olemasolevalt Tallinn-Narva mnt mahasõidult. Vastavalt üldplaneeringule asub planeeritav ala haja-asustuses osaliselt nn valgel alal. Valge ala üldplaneeringu kaardil tähendab, et antud aladel maakasutuse siht­otstarve ei muutu ja selle muutmist tulevikus ei piirata. Kuusalu Vallavalitsuse planeeringute komisjon tutvus 04.09.2019 koosolekul esitatud avaldusega ning toetas detailplaneeringu algatamist. Vallavalitsuse keskkonnaspetsialisti hinnangul soovitud tegevus keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamist ning eelhinnangu andmist ei vajanud. 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 (11.06.2021 kiri nr 7.1-2/21/12074-2), 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.

Detailplaneeringu menetluse ning juurdepääsutee teema on olnud Kuusalu Vallavalitsuse istungil arutlusel 12.05.2022 ning 29.09.2022. Vallavalitsus on soovinud avaliku arvamuse kogumist ning vallavolikogu komisjonide arvamust. Kuusalu Vallavolikogu keskkonna- ja ehituskomisjon arutas 04.08.2022 koosolekul ja leidis, et tuleb leida lahendus kogujatee välja ehitamiseks. Vallavolikogu eelarve ja arengukomisjon arutas 12.09.2022 koosolekul ning otsustas, et Kuusalu valla eelarves puudub rahaline võimalus antud mahus tee renoveerimiseks või rajamiseks.

Kuusalu vallavolikogu keskkonna- ja ehituskomisjon tutvus teistkordselt 20.03.2023 koosolkeukul Kiiu aleviku Kruusimäe maaüksuste detailplaneeringu ja juurdepääsutee lahendusega, kuulas ära maaüksuste omaniku selgitused 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 teistkordselt 05.04.2023 koosolekul esitatud materjalide ning volikogu eelarve – ja majanduskomisjoni seisukohaga ja otsustas toetada Kiiu aleviku Kruusimäe maaüksustel üldplaneeringut muutva detailplaneeringu algatamist.

Detailplaneeringu koostamise korraldajaks on Kuusalu Vallavalitsus. Algatajaks ning kehtestajaks Kuusalu Vallavolikogu (aadress Mõisa tee 17 Kiiu alevik Kuusalu vald 74 604 Harjumaa; [vallavalitsus@kuusalu.ee](mailto:vallavalitsus@kuusalu.ee); 606 6370). Detailplaneeringu koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise või algatamata jätmise otsusega saab tutvuda valla kodulehel [www.kuusalu.ee](http://www.kuusalu.ee).

Tulenevalt planeerimisseaduse paragrahvi 124 lõikest 6, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 2 punktist 22 ning Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu“ paragrahvi 13 punktist 2 peab Kuusalu Vallavalitsus andma eelhinnangu selle kohta, kas detailplaneeringuga kavandatava tegevusega kaasneb eeldatavasti oluline keskkonnamõju. Eelhinnang on koostatud Keskkonnaministeeriumi poolt 2015 a tellitud „KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine“ juhendmaterjali põhjal.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise vajaduse üle otsustamiseks on koostatud eelhinnang arvestades KSH eelhinnangu juhendit (R.Kutsar, täiendatud 2018 Keskkonnaministeeriumi poolt). Koostatud eelhinnang on toodud käesoleva korralduse eelnõu lisas 1.

Eelhinnangu kokkuvõtte kohaselt ei kavandata detailplaneeringuga olulise keskkonnamõjuga tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist või loodusvarade taastumisvõime ületamist. Tegevustega kaasnevad võimalikud mõjud on vaid ehitusaegsed mõjud. Avariiolukordade esinemise tõenäosus on väga väike. Ilma üksikasjaliku hindamiseta on võimalik eeldada (lähtudes kavandatava tegevuse ulatusest), et oluline ebasoodne mõju ei ole tõenäoline. Kavandatava tegevusega ei kaasne ebasoodsat mõju kaitstavatele liikidele ja elupaikadele. Arvestades planeeringuala lähiümbrust ja keskkonnatingimusi ning asjaolu, et planeeringuga kaasnevad mõjud on eeldatavalt väikesed ning jäävad planeeringuala ning selle lähinaabrite ulatusse, ei kahjusta inimeste tervist, vara, ei põhjusta keskkonnas olulisi pöördumatuid muudatusi ega ületa eeldatavalt piirkonna keskkonnataluvust, võib keskkonnamõju strateegilise hindamise jätta algatamata. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.

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

Rahandusministeerium esitas oma seisukoha:

Keskkonnaamet esitas oma seisukoha:

Transpordiamet esitas oma tingimused:

Lähtudes eeltoodust, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse paragrahvi 6 lõikest 1, planeerimisseaduse paragrahvi 4, lõikest 1 ja lõikest 2, paragrahvist 12, paragrahvi 124 lõigetest 6 ja 10, paragrahvi 142 lõikest 6, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse paragrahvi 33 lg 2 punktidest 1, 3 ja 4, paragrahvi 33 lõigetes 3 - 5 sätestatud kriteeriumidest, paragrahvi 35 lõikest 5 ning paragrahvi 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest, paragrahvi 6 lõike 2 punktist 10 ja sama paragrahvi lõikest 4, Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ paragrahv 13 punktist 2, koostatud eelhinnangust, Kuusalu Vallavolikogu 19.12.2001.a otsusega nr 68 kehtestatud Kuusalu valla üldplaneeringust ja Kuusalu Vallavalitsuse xx.xx.2023 ettepanekust, lõpetada Kuusalu Vallavalitsuse 10.09.2019 korraldusega nr 664 on algatatud Kiiu aleviku Kruusimäe maaüksuste detailplaneeringu menetlus ning algatada Kuusalu valla üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamise menetlus, Kuusalu Vallavolikogu

**otsustab:**

1. Algatada Kiiu aleviku Kruusimäe maaüksuste (35201:003:0433 ja 35201:003:0039) detailplaneering.

2. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

3. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus või esitada vaie Kuusalu Vallavolikogule 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest arvates.

|  |
| --- |
| (allkirjastatud digitaalselt) |
| Ulve Märtson |
| volikogu esimees |

Esitaja: vallavalitsus

Lisa 1

Kuusalu Vallavolikogu

xx.xx.2023.a

otsusele nr

**KIIU ALEVIKU KRUUSIMÄE KINNISTU**

**DETAILPLANEERINGU KESKKONNAMÕJU**

**STRATEEGILISE HINDAMISE EELHINNANG**

Tulenevalt planeerimisseaduse § 124 lõikest 6, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edasipidi KeHJS) § 6 lg 2 punkti 22 ja lõike 4, § 33 lg 1 punkti 4 ja lg 2 punkti 4 ja lõike 3 – 6, § 35 lõike 5 ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

1. **Strateegilise planeerimisdokumendi ja kavandatava tegevuse lühikirjeldus**

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on liita kaks 8,6 ha (35201:003:0433) ja 0,24 ha (35201:003:0039) suurused kinnistud ning määrata uuele krundile kasutamise otstarve ja eesmärk. Määratakse ehitusõigus ja hoonestustingimused puukooli teenindusala rajamiseks, lahendatakse juurdepääsud ja määratakse vajalikud servituudid, liikluskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.

Detailplaneeringu algatamise taotluses sooviti ehitisaluse pinnaga hõlmata ka poollooduslik kooslus. Detailplaneeringu algatamise menetluse käigus on selgunud, et taotletud ehitusalusel pinnal paiknevad looduskaitselised poollooduslikud kooslused. Detailplaneeringu edasise menetluse käigus korrigeeritakse ehitusala selliselt, et ehitusala ei hõlmaks poollooduslikke kooslusi ega metsamaad.

1. **Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega**
   1. **Missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit**

**Eesti üleriigilise planeeringu 2030+** kohaselt on võrdselt hinnatud kompaktsed linnas, eeslinnad ja traditsioonilised külad. Maapiirkonnad pakuvad inimestele elukoha privaatsust, toimetulekut sõltumata välistest oludest ja looduslikku elukeskkonda. Tähtsal kohal on ühenduvus kohalike ja maakondlike keskustega. Kruusimäe kinnistu asub Kiiu aleviku ning Peterburi mnt läheduses ja selle läbi omab head ühendust lähipiirkonna suuremate keskustega. Teenused, mida hakatakse detailplaneeringu järgselt pakkuma on asukoha tõttu inimestele lihtsasti kättesaadavad. Kavandatav tegevus on kooskõlas Eesti üleriigilise planeeringuga.

**Harju Maakonnaplaneeringu 2030+** visioonis on toodud välja linnalise ja maapiikonnale omase ruumi selge eristumine Tallinna väliselt. Igapäevaelu toimimisel on suur roll ühendustel oluliste keskustega. Kinnistu paikneb tähtsamate taristute läheduses ning omab head ühendust valla suuremate teede läbi ka valla ja maakonna keskustega. Kavandatav tegevus on kooskõlas Harju maakonnaplaneeringuga.

**Kuusalu valla arengukava 2012-2032** toob välja Kuusalu valla visiooni, milleks on *Kuusalu on tegusa kogukonnaga, turvaline, head haridust, mitmekesiseid töökohti ja vaba aja veetmise võimalust pakkuv vald, kus lõimuvad pärandkultuur ja loodus.* Kavandatav tegevus on kooskõlas Kuusalu valla arengukavaga.

Vastavalt Kuusalu valla ühisvee ja -kanalisatsiooni kavale ei ole antud piirkonda kavandatud ühisvee ega -kanalisatsiooni väljaehitamist.

**Kuusalu valla üldplaneeringu** kohaseltkuulub kinnistu hajaasustuse piirkonda. Tegemist on üldplaneeringu kohaselt osaliselt valge alaga, kus ei ole maa sihtotstarve määratud ning osaliselt parandatud maa-ala. Arvestades uue kinnistu ulatuslikumat hoonestamist tootmise ja äri eesmärgil muutub piirkonna olemasolev struktuur selliselt, et detailplaneeringut tuleb käsitleda üldplaneeringut muutvana.

* 1. **Strateegilise planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel**

KeHJS on sätestatud põhimõte, et kui detailplaneeringuga planeeritakse võimalikku olulist keskkonnamõju kaasa toovat tegevust või sellega muudetakse kõrgemalseisvat strateegilist planeerimisdokumenti (üldplaneeringut), siis tuleb kaaluda keskkonnamõjude strateegilise hindamise teostamist. Käesolev detailplaneering on üldplaneeringu kohane. Põhimõte kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise teostamist on kooskõlas ka Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktidega, sest vastava põhimõtte sätestab ka Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiiv 2011/92/EL.

Samuti tuleb rakendada detailplaneeringu menetluses Euroopa Liidu keskkonnaalastes õigusaktides sätestatud säästvuse, ettevaatlikkuse ja vältimise põhimõtteid. Detailplaneeringu realiseerumisel ei minda vastuollu Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktidega.

1. **Mõjutava keskkonna kirjeldus**

Loodusvarade väljaselgitamisel ja keskkonna vastupanuvõime hindamisel lähtutakse Maa-ameti muldade, geoloogia, kitsenduste, maardlate, looduskaitse ja Natura 2000, kultuurimälestiste ja maaparandussüsteemide kaardirakenduste ning Keskkonnaagentuuri Keskkonnaregistri andmetest.

* 1. **Maakasutus**

Planeeringuala hõlmab Kuusalu aleviku Kruusimäe maaüksust (katastriüksus 35201:003:0433; sihtotstarve maatulundusmaa 100%; pindala 86216 m2) ja Kruusimäe maaüksust (katastriüksus 35201:003:0039; sihtotstarve maatulundusmaa 100%; pindala 2419 m2). Planeeringuala on hoonestamata. Planeeringuala piirneb põhjast 1 Tallinn-Narva tee (katastriüksus 35201:003:0174 ja 35301:001:1253), kirdest Koobaste (katastriüksus 35201:002:0028) ja Serva (katastriüksus 35301:001:1386), idast Vahe-Tagavälja (katastriüksus 35201:003:0326), lõunast Tagavälja (katastriüksus 35201:003:0920), edelast Puidu (katastriüksus 35201:003:1240), Mändlo-Kuusalu tee (katastriüksus 35201:003:0437), Kruusimäe (katastriüksus 35201:003:0432), läänes Liivapõllu (katastritunnus 35201:003:0257 ja 35201:003:0258) kinnistutega.

* 1. **Vee kasutus**

Hoonete kasutamisel kulub olmevett ja tuleb ära juhtida reovett. Lisaks kulub kasvatavate taimede kastmiseks vett. Planeeringuala veevarustuseks on planeeritud rajatav puurkaev. Tuleohutuse tagamiseks tuleb tagada nõuetekohased süsteemid võimalike tulekahjude kustutamiseks. Tuleohutusnõuete tagamiseks on planeeritud rajatav tiik. Planeeringualal on põhjavesi looduslikult nõrgalt kaitstud või kaitsmata maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes.

Pilt, millel on kujutatud kaart

Kirjeldus on genereeritud automaatselt

Joonis 1. Planeeringuala põhjavee kaitstus.

Planeeringualal on Ülem-Devoni veekompleksi, Narva veepideme ja Siluri-Ordoviitsiumi (S-O) veekompleksi lõhelised ja karstunud kivimid veeandvusega 0,5 kuni 1 l/sm.

* 1. **Muude loodusressursside kasutus**

Alal ei esine maavarasid. Kavandatav tegevus ei too kaasa muutusi maavarade kasutuses. Kavandatava tegevusega kaasneb vajadus energia, ehitusmaterjalide, kütuse jms järele, kuid mitte mahus, mis põhjustaks olulist keskkonnamõju.

* 1. **Looduskeskkonna kirjeldus**
     1. **Pinnas**

Maa-ameti geoloogia kaardirakenduse järgi avaneb aluspõhjas Kesk-Ordoviitsiumi ladestiku Kõrgekalda kihistu savikas lubjakivi ja mergel. Kinnistu kõrgus jääb 47,5-43 m vahemikku ning kõrgus väheneb lääne suunas.

Vastavalt Eesti pinnase radooniriski kaardile on planeeritaval alal kõrge radoonisisaldusega pinnas (50-150 kBq/m3).

Pilt, millel on kujutatud tekst, kirjatarbed, ümbrik, kunst

Kirjeldus on genereeritud automaatselt

Joonis 2. Radooniriski kaart planeeringualal

* + 1. **Taimestik ja loomastik**

Kinnistu looduslik keskkond on suuresti esindatud looduslike rohumaade poolt. Looduslik rohumaa on tugevalt inimese poolt mõjutatud ja hooldatud. Seega ei ole looduslik taimestik säilinud. Loodusliku taimestiku puudumisel puuduvad ka sobivad varjekohad suurloomastikule. Loomastikust on tõenäoliselt esindatud vaid niidule sobilikud pisiimetajad.

Maa-ameti mullakaardi alusel leiduvad alal valdavalt leostunud mullad ja rähkmullad (Ko;K). Lisaks paiknevad planeeringualal väiksemal nõrgal leetunud mullad (LkI) (Joonis 3).

Pilt, millel on kujutatud kaart, tekst, diagramm, Plaan

Kirjeldus on genereeritud automaatselt

Joonis 3. Planeeringuala mullastiku jaotus

* + 1. **Veestik**

Planeeringualast 200 m raadiuses ei leidu looduslikke veekogusid. Lähim veekogu on *ca* 150 m kaugusel paiknev inimtekkeline tiik.

* + 1. **Kaitstavad loodusobjektid ja Natura 2000 võrgustiku alad**

Planeeringualal ei leidu EELIS andmete kohaselt (26.07.2023) inventeeritud kaitse-eesmärgil olevaid elupaigatüüpe ja liike. Planeeringualast 100 m raadiuses ei leidu teisi kaitsealuseid üksikobjekte ega püsielupaiku.

**3.5 Ajaloolise, kultuurilise või arheoloogilise väärtusega maastikud ja kohad**

Vastavalt Maa-ameti kaardirakendusele ei asu kinnistul ega selle lähiümbruses kultuurimälestisi.

**4. Tegevusega eeldatavalt kaasnev mõju**

**4.1 Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid**

**4.1.1 Mõju pinnasele**

Detailplaneeringu eesmärgiks on Kruusimäe kinnistute liitmine ja hoonestamine. Uuele hoonestusalale ehitiste rajamisega on vajalik pinnast eemaldada ja ette valmistada. Mõjud piirnevad planeeringualaga on lühiajalised ja pöördumatud. Kaevanditest eemaldatud pinnase koguste ja hilisema käitlemise kohta info puudub. Täpne mõju suurus ja ulatus ei ole teada, kuid eeldatavasti ei kaasne tööga olulist negatiivset mõju pinnasele. Tööde käigus võib sõltuvalt kaevetööde sügavusest, ilmastikutingimustest ja kasutatavast tehnoloogiast, ehitusaladele koguneda sademe- ja pinnavett.

**4.1.2 Mõju veestikule**

Planeeringu elluviimisel rajatakse uued hooned, mille toimimiseks on vaja veevarustust. Kinnistu veevarustus on kavandatud lahendada rajatava puurkaevu põhiselt. Piirkonna põhjaveevarud on suured ning ei ole põhjust arvata, et kinnistu veevarustuse tagamine peaks mõjutama oluliselt põhjavee varusid. Vajadusel plaanitakse rajada tiik taimede kastmiseks ning tuletõrjevee ammutamiseks.

Planeeringuala ei asu reoveekogumisalal, ning piirkonda ei ole planeeritud reoveekogumisala moodustamist. Reoveekogumisalaga puudumisel tuleb olmereoveed suunata kas omapuhastisse või kinnisesse kogumismahutisse. Reovete küsimus on käesolevalt rajatava biopuhasti läbi.. Omapuhastussüsteemi hooldustöid tuleb teostada vastavalt tootjapoolsetele juhenditele. Puhastusprotsessi käigus tekkiv reoveesete tuleb anda üle edasiseks käitlemiseks vastavat luba omavale isikule. Omapuhastisse kogunev lagunematu aine või kogumismahutis kogutud reovesi tuleb süsteemi perioodiliselt tühjendada vastavat luba omava isiku poolt.

Eelistada tuleb lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekkekohas, vältides sademevee reostumist. Veeseaduse § 129 lg-s 3 ei käsitleta sademeveest vabanemiseks kasutatavaid looduslähedasi lahendusi (nagu rohealasid, viibetiike, vihmaaedasid, imbkraave ja muid lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda eelkõige maastikukujundamise kaudu, vältides sademevee reostumist) sademevee suublasse juhtimisena. Sademeveest vabanemiseks kaaluda just eelnimetatud looduslähedasi lahendusi.

Nõuetekohaste süsteemide rajamisel ei avaldu negatiivset mõju veevarustusele ega veestikule üldisemalt. Juhul kui siiski kavandatud tegevuse juures avaldub ülemäära suur mõju veevarustusele on võimalik planeeringu käigus rajada tiik, mis vähendab koormust põhjaveele ja aitab suunata kinnistu sademeveed tiiki.

**4.1.3 Mõju õhule**

Õhusaaste on tõenäoline ehitustegevuse protsessis ehitusmasinate kasutuse tõttu. Peamiseks õhusaaste allikaks võib olla hoonete soojavarustus, mille lahendamisel kaaluda keskkonnasäästlikke tehnoloogiaid. Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad mõjud (õhusaaste, valgusreostus, müra, vibratsioon), mis võivad tekitada ohtu inimese tervisele ei suurene määral, mida saab pidada oluliseks. Samuti on õnnetuste esinemise tõenäosus väike.

**4.1.4 Mõju kliimale**

Kavandatava ehitustegevusega kaasneb ehitusmaterjalide tootmine ja tarbimine, mille käigus emiteeritakse muuhulgas õhku kasvuhoonegaase. Hoone kasutusega kaasneb energia tarbimine nii kütte- kui elektrilahendustes. Tasakaaluks on kavandatud tegevuse eesmärk taimede kasvatamine ja turustamine. Arvestades tegevuse olemust on kavandataval tegevusel positiivne mõju kliimamuutuste pidurdamisele.

**4.2 Oht inimese tervisele või keskkonnale**

Planeeringuala ümbruses puuduvad ohtlikud ettevõtted. Planeeritava elluviimisega ei kaasne eeldatavalt ohtu inimese tervisele või keskkonnale, sh ei muutu õnnetuste esinemise tõenäosus. Detailplaneeringu elluviimise järgselt täiendavate avariiolukordade tekkimist ette ei ole näha. Oht inimese tervisele avaldub ehitusprotsessis. Õnnetuste vältimiseks tuleb kinni pidada ehitusprojektis ning tööohutust määravates dokumentides esitatud nõuetest. Ehitusprotsessis tuleb kasutada vaid kvaliteetseid ehitusmaterjale ning ehitusmasinaid tuleb hooldada, et vältida võimalikku keskkonnareostust nt lekete näol. Töötajad peavad olema spetsiaalse hariduse ja teadmistega. Nii on võimalik vältida ka ohtu keskkonnale, mis võib tekkida, kui töötajad ei ole kompetentsed.

Arvestades planeeringu olemust ei ole põhjust arvata, et suureneb avarii olukorra tekkimine või kavandatud tegevuse raames suureneb oht inimese tervisele või keskkonnale.

**4.3 Mõju suurus ja ruumiline ulatus sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond**

Planeeringuala visuaalne ulatus muutub oluliselt. Hooldatud põllumaast muutub visuaalselt hoonestatud tootmisalaks. Tootmistegevus hõlmab küll suures osas haljastust ja rohelust aga on sellegi poolest tootmistegevus. Visuaalne mõju ulatuv mõnevõrra planeeringualast välja, kuid arvestades, et tegemist on haljastust tootva ettevõtlusega ei ole visuaalne häiring oluline. Planeeringuga kaasneb ka tootmissaaduste transport juurdepääsuteelt. Täiendav transport avaldab mõju juurdepääsuteele ning sellest tulenevalt ka eraisikute transpordile koduni. Planeeringu käigus on vajalik parandada juurdepääsuteed ja teha tee kasutuskõlblikuks transpordisõidukite jaoks. Kui juurdepääsutee korrastatakse paraneb ka kohalike inimeste juurdepääsuvõimalused kodudesse ning sellega paraneb kohalike inimeste igapäevane heaolu.

**4.4 Eeldatavalt mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sh looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus**

Käesolevalt on planeeringutega hõlmatud kinnistul maatulundusmaa sihtotstarve. Kruusimäe kinnistutele tootmistegevus ei ole sellise iseloomuga tegevus, mis peaks mõjutama piirkonna väärtust. Juurdepääsutee rekonstrueerimise tagajärjel paraneb kohaliku inimeste transpordi võimalused ning selle läbi kasvab nii inimeste heaolu kui ka piirkonna väärtus. Kavandatav tegevus ei avalda eeldatavalt olulist mõju ala väärtusele ja tundlikkusele kui järgitakse looduskaitseseaduses sätestatut.

**4.5 Mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku alale**

Planeeringualal ega selle läheduses ei ole looduskaitselisi loodusobjekte ega Natura 2000 alasid.

**4.6 Mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöörduvus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju**

Planeeringuala läheduses on menetluses kaks detailplaneeringut Kambrikantsi ja Männituka detailplaneering ja Väike-Tagavälja detailplaneering. Kambrikantsi ja Männituka detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Kambrikantsi ja Männituka kinnistute ümberkruntimine ja uuele moodustatud kinnistule ehitusõiguse määramine. Väike-Tagavälja detailplaneeringu eesmärk on ebaseaduslikult rajatud garaaži seadustamiseks. Menetluses olevate detailplaneeringutega puudub seos Kruusimäe detailplaneeringuga. Kavandatud tegevus ei oma koostoimes teiste menetluses olevate detailplaneeringutega kumulatiivset mõju, sest kõik kolm planeeringut omavad vaid lokaalset mõju.

Teadaolevalt ei ole planeeringualal algatatud teisi projekte, antud kehtivaid tegevuslubasid, projekte mille algatamise taotlus on esitatud, aga KMH/KSH algatamise otsus on langetamata, projekte, mis on tagasilükatud, kuid arendaja poolt kohtusse kaevatud. Seega planeeringuga ei kaasne koostoimet teiste projektidega. Kavandataval tegevusel puudub eeldatavalt piirülene mõju.

**5. Asjaomaste asutuste seisukohad**

Keskkonnaamet esitas oma seisukoha (x), mille kohaselt on seisukohal, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik.

**6. Kokkuvõte**

Detailplaneeringuga ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist või loodusvarade taastumisvõime ületamist. Tegevustega kaasnevad võimalikud mõjud on vaid ehitusaegsed mõjud. Avariiolukordade esinemise tõenäosus on väga väike. Ilma üksikasjaliku hindamiseta on võimalik eeldada (lähtudes kavandatava tegevuse ulatusest), et oluline ebasoodne mõju ei ole tõenäoline. Kavandatava tegevusega ei kaasne ebasoodsat mõju kaitstavatele liikidele ja elupaikadele. Arvestades planeeringuala lähiümbrust ja keskkonnatingimusi ning asjaolu, et planeeringuga kaasnevad mõjud on eeldatavalt väikesed ning jäävad planeeringuala ning selle lähinaabrite ulatusse, ei kahjusta inimeste tervist, vara, ei põhjusta keskkonnas olulisi pöördumatuid muudatusi ega ületa eeldatavalt piirkonna keskkonnataluvust, võib keskkonnamõju strateegilise hindamise jätta algatamata. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.

Eelhinnangu koostas:

Margus Kirss

Kuusalu Vallavalitsuse keskkonnaspetsialist

Lisa 2

Kuusalu Vallavolikogu

xx.xx.2023.a

otsusele nr

**KIIU ALEVIKU KRUUSIMÄE MAAÜKSUSTE**

**DETAILPLANEERINGU LÄHTEÜLESANNE**

**Kruusimäe maaüksus:**

Katastritunnus: 35201:003:0433.

Kinnistu pindala: 86216 m²

Kinnistu senine maakasutuse sihtotstarve: 100 % maatulundusmaa.

**Kruusimäe maaüksus:**

Katastritunnus: 35201:003:0039.

Kinnistu pindala: 2419 m²

Kinnistu senine maakasutuse sihtotstarve: 100 % maatulundusmaa.

Detailplaneeringu kehtestamiseks esitamise tähtaeg: **kolme aasta jooksul alates algatamise otsusest.**

I LÄHTEÜLESANDE KOOSTAMISE ALUS

Taotlus detailplaneeringu algatamiseks.

II DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ÜLESANNE

1. Maaüksuste liitmine, sihtotstarbe ja ehitusõiguse määramine puukooli ja selle teenindusala kavandamiseks.
2. Ärimaa sihtotstarbega ala teenindamiseks vajaliku juurdepääsu kavandamine Kiiu viaduktilt Mäe-Mändlo (3530058) ning Mändlo-Kuusalu teelt (3530059) teedelt. Anda lahendus koolilaste bussiooteala ning kergliiklusteede osas, mis tagaksid jalakäijatele ohutu liiklemise intensiivistuva liikluskoormuse korral.
3. Alale arhitektuursete tingimuste määramine, mis tagaksid sobiva visuaalse lahenduse nii Tallinn-Narva maanteelt kui ka kohalikult teelt.
4. Ala teenindava taristu kavandamine ja tehnovarustuse lahendamine.
5. Kõigi vajalike piirangute määramine.
6. Planeeringu elluviimiseks vajalik kokkulepete ning ettepanekute tegemine notariaalsete lepingute sõlmimiseks.

III DETAILPLANEERITAVA ALA ULATUS

Detailne lahendus anda Kruusimäe maaüksuste ulatuses. Kuna planeeritav äri- ja/või tootmismaa muudab olulisel määral piirkonna liikluskoormust, siis arvestada detailplaneeritavasse alasse

maaüksustega piirnev Mändlo-Kuusalu tee ala ning juurdepääsutee Kiiu viaduktilt mööda Mäe-Mändlo teed.

IV ARVESTAMISELE KUULUVAD PROJEKTID

1. Kuusalu valla üldplaneering.
2. Kuusalu vallavolikogu 26.08.2005 otsusega nr 11 kehtestatud Kiiu küla Taga-Kaasiku kinnistu detailplaneering.

V OLEMASOLEVAD GEODEETILISED ALUSPLAANID JA GEOLOOGILISED UURIMISTÖÖD

1. Digitaalne Eesti põhikaart M 1:10 000.

VI NÕUTAVAD GEODEETILISED ALUSPLAANID JA GEOLOOGILISED UURIMISTÖÖD

1. Teostada topo-geodeetilised uurimistööd M 1: 500 koos tehnovõrkudega.
2. Detailplaneeringu aluskaardiks võtta digitaalselt mõõdistatud topo-geodeetiline alusplaan täpsusega M 1:500.
3. Mõõdistus peab kajastama planeeritava maaüksuse ümber olevat 15,0 m laiust ala ning naaberkinnistul asuvat hoonestust. Topo-geodeetiline alusplaan koos uurimistöö aruandega esitada kooskõlastamiseks Kuusalu Vallavalitsuse ehitusspetsialistile enne eskiislahenduse koostamist.

VII NÕUDED KOOSTATAVALE DETAILPLANEERINGULE

1. Detailplaneering koostada topo-geodeetilisel alusplaanil mõõtkavas M 1:500 ja peab kajastama olemasolevat olukorda: katastriüksuse piire, olemasolevat hoonestust, rajatisi sh tehnovõrke, haljastust ning maastiku kõrguslikku mõõdistust.
2. Detailplaneering koostada planeerimisseaduses ette nähtud mahus ning vastavalt riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusele 1.1-1/50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“.
3. Alale kavandada bussiooteala koolibussi teenindamiseks.
4. Detailplaneeringuga lahendada krundi heakord ning anda lahendus jäätmekäitluse kohta.
5. Hoonetele esitatavad olulisemad arhitektuursed ja ehituslikud nõuded esitada planeeringu kruntimise ja ehitusõiguse plaanil ehk põhijoonisel ja seletuskirjas. Planeeringu seletuskirjas esitada kontaktvööndi analüüs ning planeeritava sobivus antud alale ning miljööväärtuslikule alale sobivad arhitektuursed tingimused.
6. Ehitusõigus esitada planeeritava krundi peal tabelina. Ehitusõigus sisaldab alljärgnevaid andmeid:

6.1 Kavandatud krundi kasutamise sihtotstarvet;

6.2 Kavandatavate hoonete lubatud maksimaalset arvu krundil;

6.3 Kavandatavate hoonete lubatud maksimaalset kõrgust meetrites.

7. Kavandatavate hoonete lubatud maksimaalse ehitusaluse pinna arvestus peab vastama

Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 24.detsembri 2001. a määrusele nr 69 „Ehitise

tehniliste andmete loetelu“ § 17 lõikest 1 ja 2. Hoonete ehitusaluse pinna sisse ei loeta

rajatiste aluseid pindu sh katmata terrasside alust maad.

8. Tehnovõrkude koondplaanil näidata ära kõik planeeritud tehnovõrgud (kaablid,

torustikud ja liinid) koos vajalike liiniservituutide või kaitsevöönditega võimalusel koondplaanil ja/või põhijoonisel. Vajalikud võimsused esitada seletuskirjas. Seletuskirjas tuua välja puukooli teenindamiseks vajaliku puurkaevu mõju Priiuse kinnistul oleva ja kõrval olevat elamuala teenindavale puurkaevule.

9. Lahendada vertikaalplaneerimine ning sadevee ärajuhtimine. Planeeringuga mitte

halvendada naaberaladelt vee ärajuhtimise võimalusi ning tagada alal asuva

maaparandussüsteemi toimimine.

VIII NÕUTAVAD DETAILPLANEERINGU KOOSKÕLASTUSED/KOOSTÖÖ

1. Transpordiamet.
2. Päästeameti Põhja päästekeskus.
3. Tehnovõrkude valdajad, tehniliste tingimuste väljastajad.
4. Kinnistu omanik.

5. Need maaomanikud ja maakasutajad, kelle maale teid ja/või tehnovõrke planeeritakse või kelle maakasutust kitsendatakse.

IX DETAILPLANEERINGU KEHTESTAMISEKS VAJALIKUD TOIMINGUD

1. Kuusalu Vallavalitsusega sõlmida koostamise finantseerimise leping koheselt pärast algatamise korralduse teatavaks tegemisest. Lepingu projekti edastab vallavalitsuse planeeringute spetsialist huvitatud isikule.
2. Detailplaneeringu eskiis esitatakse Kuusalu Vallavalitsusele tutvumiseks ja vajadusel korrektuuride tegemiseks.

3. Vallavalitsusele esitatud eskiis peab sisaldama vähemalt:

3.1Väljavõtet üldplaneeringust;

* 1. Planeeritava maa-ala kontaktvööndi analüüsi;

3.3 Eskiisi seletuskirja;

3.4 Eskiisi põhijoonist, mis sisaldab: hoonestuskava, põhimõttelist liikluskorraldust, põhimõttelist haljastuse ja tehnovarustuse lahendust;

4. Vajadusel korrigeeritud detailplaneeringu eskiis esitatakse Kuusalu Vallavalitsusele tutvumiseks ja avaliku arutelu korraldamiseks. Kuusalu Vallavalitsus korraldab detailplaneeringu avaliku arutelu. Vastav teade ilmub maakonnalehes Sõnumitooja ning valla kodulehel [www.kuusalu.ee](http://www.kuusalu.ee/).

5. Vajadusel peale eskiislahenduse avalikustamist korrigeeritud detailplaneeringu põhilahendus esitatakse vallavalitsusele ametitega kooskõlastamiseks. Tehnovõrkude valdajatega korraldab planeeringu kooskõlastamise huvitatud isik või siis tema poolt valitud planeeringu koostaja.

6. Kõigi kooskõlastustega detailplaneering esitatakse digitaalselt vastavasisulise avaldusega Kuusalu Vallavalitsusele vastuvõtmiseks. Vastuvõtmiseks esitatud planeering peab lisaks planeeringu seletuskirjale ning joonistele sisaldama detailplaneeringu lahendusi illustreerivat materjali, kooskõlastuste koondtabelit ning kokkuleppeid eramaadel asuva juurdepääsutee kasutamise osas või vastavad notariaalsed servituudilepingud. Vajadusel esitab planeerija detailplaneeringu materjali: situatsiooniskeemi, põhijoonise ning illustratiivse materjali kokkumurdmata kujul (ühes eksemplaris).

7. Kuusalu Vallavalitsus korraldab detailplaneeringu avaliku väljapaneku. Vastav teade ilmub maakonnalehes Sõnumitooja ning valla kodulehel [www.kuusalu.ee](http://www.kuusalu.ee/).

8. Avalikul väljapanekul esitatud ettepanekute ning vastuväidete põhjal korraldab Kuusalu Vallavalitsus detailplaneeringu avaliku arutelu. Vastav teade ilmub maakonnalehes Sõnumitooja ning valla kodulehel [www.kuusalu.ee](http://www.kuusalu.ee/).

9. Vajadusel toimub notariaalsete võlaõiguslike lepingute sõlmimine enne detailplaneeringu kehtestamist. Juhul, kui planeeringu lahendus näeb ette juurdepääsuservituudi, siis on selle sõlmimine enne detailplaneeringu kohustust huvitatud isikute vahel kohustuslik.

**10.** **Detailplaneering peab olema esitatud kehtestamiseks hiljemalt kolme aasta jooksul algatamise korraldusest arvates.**

**11. Kehtestamiseks esitada Kuusalu Vallavalitsusele planeeringute riikliku andmekogu (PLANK) jaoks vajalik digitaalne planeering planeerimisseaduses ette nähtud mahus ja vastavalt riigihalduse ministri 31.10.2022 määrusele nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“. Detailplaneering edastatakse vallavalitsuse poolt PLANK-i kontrollsüsteemi. Kontrolli mitte läbinud detailplaneering tagastatakse planeeringu koostajale korrigeerimiseks enne kehtestamist.**

12. Pärast detailplaneeringu kehtestamist esitab planeerija Kuusalu Vallavalitsusele planeeringu materjalidest ühe eksemplari paberkandjal.

Lähteülesande koostas: K.Raudla