

## KORRALDUS

Kiiu

5. märts 2026 nr 53

### **Kolga aleviku Kooli ja Vana-Vallamaja kinnistute ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine**

Kolga alevikus, Kooli kinnistul (3,2 ha, 100% ühiskondlike ehitiste maa) asub 1986.aastal valminud õppehoone ning lähiaastatel rekonstrueeritud staadion, multifunktsionaalne spordiväljak, erinevad rajatised ning teed ja tehnovõrgud. Kinnistu on suures osas kaetud kõrghaljastusega.

Vana-Vallamaja kinnistul (2,8 ha, 100% ühiskondlike hoonete maa) asub 1873.aastal valminud Kolga vallamaja hoone, mis on rekonstrueeritud ja kasutusel kogukonna keskusena. Hoone kuulub Kuusalu vallale ning seda haldab MTÜ Kolga Seltsimaja. Seltsimajas pakutakse erinevaid võimalusi huvitegevuseks ja ürituste korraldamiseks. Hoonet ümbritseb avar ning looduslikult mitmekesine kinnistu, mis pakub võimalusi ka õuealal ürituste ning tegevuste korraldamiseks.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on määrata ehitusõigused Kooli ja Vana-Vallamaja kinnistutele tänapäeva nõuetele vastav haridushoonete kompleksi rajamiseks ning seltsimaja tegevuseks vajalike perspektiivsete juurdeehituste kavandamiseks.

Planeeritav ala asub tiheasustusalal, kehtiva Kuusalu valla üldplaneeringu kohasel ühiskondlike asutuste ning haljasala maal. Juurdepääs kinnistutele on tagatud Kolga-Pudisoo teelt ning Uuri-Kolga teedelt. Jalakäijate juurdepääs on Kooli kinnistuni olemasolevalt Kolga jalgteelt ja Kolga-Mustametsa teelt.

Vastavalt planeerimisseaduse § 125 lõikele 1 on detailplaneering nõutav alevikes ehitusloakohustuslike hoonete püstitamiseks. Menetletav detailplaneering on üldplaneeringule vastav.

Kuusalu Vallavalitsuse planeeringute komisjon tutvus detailplaneeringu koostamise vajaduse ja eesmärkidega ning toetas detailplaneeringu algatamist Kolga aleviku Kooli ja Vana-Vallamaja kinnistutel ning kinnistutega piirneval Uuri-Kolga teel.

Tulenevalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 3 lõikest 1 hinnatakse keskkonnamõju, kui kavandatav tegevus toob eeldatavalt kaasa olulise keskkonnamõju. Olulise keskkonnamõjuga tegevused on toodud sama seaduse § 6 lõikes 1. Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu“ on toodud nimekiri tegevustest, mille korral peab Kuusalu Vallavalitsus andma eelhinnangu ning kaaluma keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajadust. Kuna kavandatud tegevus ei kuulu

eelpool toodud tegevuste hulka, ei ole eelhinnangu andmine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise kaalumine vajalik. Juhul, kui detailplaneeringu menetlemise kestel ilmnevad täiendavad asjaolud, on vallavalitsusel õigus nõuda detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikult keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamist.

Lähtudes eelpool toodust, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1, Kuusalu Vallavolikogu 19.12.2001 otsusega nr 68 kehtestatud Kuusalu valla üldplaneeringust, planeerimisseaduse § 4 lõigetest 1 ja 2, § 125 lõikest 1, § 128 lõikest 1, Kuusalu Vallavolikogu 25.05.2022 määruse nr 11 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine“ § 3 lõigetest 1 ja 2:

1. Algatada Kolga aleviku Kooli (35203:002:0219) ja Vana-Vallamaja (35203:002:0218) kinnistute ja lähiala detailplaneering.
2. Kinnitada detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Terje Kraanvelt  
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)  
Mart Külvi  
vallasekretär

## **KOLGA ALEVIKU KOOLI JA VANA-VALLAMAJA KINNISTUTE JA LÄHIALA DETAILPLANEERINGU LÄHTEÜLESANNE**

### Kooli kinnistu:

Kinnistu pindala: 3,2 ha

Katastritunnus: 35203:002:0219.

Kinnistu maakasutuse sihtotstarve: 100% ühiskondlike ehitiste maa

Kinnistu on hoonestatud.

### Vana-Vallamaja kinnistu:

Kinnistu pindala: 2,8 ha

Katastritunnus: 35203:002:0218.

Kinnistu maakasutuse sihtotstarve: 100% ühiskondlike ehitiste maa

Kinnistu on hoonestatud.

Planeeringu koostaja: tellija valikul vastavalt kehtivale seadusandlusele.

Detailplaneeringu kehtestamiseks esitamise tähtaeg kolme aasta jooksul detailplaneeringu algatamisest arvates.

### **I LÄHTEÜLESANDE KOOSTAMISE EESMÄRK**

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on määrata ehitusõigused Kooli ja Vana-Vallamaja kinnistutele tänapäeva nõuetele vastav haridushoonete kompleksi rajamiseks ning seltsimaja tegevuseks vajalike perspektiivsete juurdeehituste kavandamiseks. Detailplaneeritavasse alasse on kaasatud Uuri-Kolga tee vastavalt lisatud skeemile.

Planeeritava ala ulatus:



## II DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ÜLESANNE

1. Kinnistutele ehitusõiguse määramine olemasolevale ühiskondlikule hoonele juurdeehituste ning vajalike täiendava hoonestuse, abihoonete/rajatiste kavandamiseks. Ehitusõiguse kavandamisel Kooli kinnistul ala tsoneerida spordirajatiste ala, võimaliku õppehoone (hoonete) hoonestusala ning säilitava kõrghaljastuse alana. Seltsimaja kinnistul kavandada hoonestusala olemasolevale hoonele võimalike perspektiivsete juurdeehituste kavandamiseks. Kinnistu kõrghaljastusega ala, koos loodusliku süvendiga kavandada loodusliku alana, säilitades maksimaalselt kõrghaljastust.
2. Liikluskorralduse ning parkimislahenduse kavandamine. Detailplaneeringu koostamisel hinnata olemasolevat liiklusskeemi, arvestades olemasoleva bussiootepaviljoni asukoha säilimisega ning kavandada alale liiklusohutu lahendus koolibusside manööverdamiseks, nn peatu-sõida alad, kooli söökla ja õppehoone teenindamiseks vajalikud juurdepääsud ning parkimisalad kooli personalile. Vana-Vallamaja kinnistule kavandada minimaalne parkimisala hoone igapäevaseks teenindamiseks ning reserveerida roheala suurürituste teenindamiseks, mis ei kuulu parklana välja ehitamisele. Parkimiskohtade vajadus täpsustatakse eskiislahenduse koostamisel. Läbipääsu autoliiklusele Vana-Vallamaja kinnistult Kooli kinnistule mitte kavandada.
3. Heakorrastuse ja haljastuse lahendamine. Detailplaneeringu koostamisel hinnata alal kasvav kõrghaljastus ning anda ettepanekud kõrghaljastuse likvideerimise ja säilitamise osas (sh staadioni läheduses kasvavate puude likvideerimise vajadus ja ulatus).
4. Tehnovarustuse lahendamisel lähtuda olemasolevatest trassidest, lähtudes OÜ Kuusalu Soojust väljastatud tingimustest.
5. Planeeringuga näha ette detailplaneeringu elluviimiseks vajalikud piirangud ning servituudid.

## IV ARVESTAMISELE KUULUVAD VAREM KOOSTATUD PROJEKTID

1. Kuusalu valla üldplaneering.

## 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 NÕUTAVAD DETAILPLANEERINGU KOOSKÕLASTUSED/KOOSTÖÖ

1. Päästeameti Põhja päästekeskus.
2. Transpordiamet.
3. Tehnovõrkude valdajad, tehniliste tingimuste väljastajad.
4. Need maaomanikud ja maakasutajad, kelle maale teid ja/või tehnovõrke planeeritakse või kelle maakasutust kitsendatakse.

## VIII DETAILPLANEERINGU KEHTESTAMISEKS VAJALIKUD TOIMINGUD

1. Koostöös planeeringu koostaja ning vallavalitsuse esindajatega koostatakse esialgne ruumivajaduste kaardistamine ning hindamine.
2. Vallavalitsusele esitatud eskiis peab sisaldama vähemalt: väljavõtet üldplaneeringust; planeeritava maa-ala kontaktvööndi analüüsi; eskiisi seletuskirja; eskiisi põhijoonist, mis sisaldab: hoonestuskava, põhimõttelist liikluskorraldust, põhimõttelist haljastuse ja tehnovarustuse lahendust;

3. Vajadusel korrigeeritud detailplaneeringu eskiis esitatakse Kuusalu Vallavalitsusele tutvumiseks ja avaliku arutelu korraldamiseks. Kuusalu Vallavalitsus korraldab detailplaneeringu eskiisi avaliku arutelu. Vastav teade ilmub maakonnalehes Sõnumitooja ning valla kodulehel [www.kuusalu.ee](http://www.kuusalu.ee).
4. 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. Väljapanekuks esitab planeerija alljärgneva detailplaneeringu materjali: situatsiooniskeemi, põhijoonise ning illustratiivse materjali kokkumurdmata kujul (ühes eksemplaris).
5. Kuusalu Vallavalitsus korraldab detailplaneeringu avaliku väljapaneku. Vastav teade ilmub maakonnalehes Sõnumitooja ning valla kodulehel [www.kuusalu.ee](http://www.kuusalu.ee).
6. 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).
7. Kuusalu Vallavalitsusele kehtestamiseks esitatud planeering peab sisaldama: seletuskiri, koondtabel kooskõlastustega ning joonised. Eraldi kaustas esitada lisamaterjalid: vallavalitsuse detailplaneeringu menetluskirjad ja koosolekute protokollid, väljavõtted maakonnalehest Sõnumitooja, Kuusalu Vallavalitsuse poolt väljastatud haldusaktid, väljavõtte kehtivast üldplaneeringust, lisana koostatud eksperthinnangud, väljastatud tehnilised tingimused, detailplaneeringu koostamise ja korraldamise finantseerimise leping, ja illustreeriv materjal.
- 8. 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.**
9. Pärast detailplaneeringu kehtestamist esitab planeerija Kuusalu Vallavalitsusele planeeringu materjalidest kaks koopiat paberkandjal ning ühe eksemplari digitaalselt (joonised dwg ja pdf failides, faili nimed sisuga kooskõlas).