



KUUSALU VALLAVALITSUS

RMK

rmk@rmk.ee

16.05.2023 nr 7-1/1736

Kolga alevik Nõlvaku tee 4 ja Nõlvaku tee 6
kinnistute detailplaneeringu avalik väljapanek

Anname teada, et Kuusalu Vallavalitsuse 11.mai 2023 korraldusega nr 185 võeti vastu Kolga aleviku Nõlvaku tee 4 kinnistu (35203:002:0202) ja Nõlvaku tee 6 kinnistu (35203:002:0204) detailplaneering. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku materjalidega saab tutvuda Kuusalu valla kodulehel aadressil https://www.kuusalu.ee/et/planeeringute-teated-2023/-/asset_publisher/hrdrkzSAyZO0/content/kolga-aleviku-nolvaku-tee-4-ja-6-kinnistute-detailplaneeringu-avalik-valjapanek, Kuusalu vallas kohapeal ja avalik väljapanek kestab **31.maist 2023 kuni 14.juunini 2023.a.** Eelpool nimetatud aja jooksul on võimalik esitada kirjalikult Kuusalu vallavalitsusele vastuväiteid ja ettepanekuid planeeritava osas edastades need aadressile vallavalitsus@kuusalu.ee.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek ehitusõiguste määramiseks ning kinnistutega piirneva Leeskõrve oja ehituskeeluvööndi vähendamiseks. Nõlvaku tee 4 kinnistule on kavandatud ehitusõigus kuni 5-boksilise ridaelamu rajamiseks. Nõlvaku tee 6 kinnistule on määratud ehitusõigus üksikelamu ja abihoonete rajamiseks. Nõlvaku tee 4 ja 6 kinnistud on moodustatud vastavalt Kuusalu Vallavolikogu 26.03.2008 otsusega nr 18 kehtestatud Kolga aleviku Nõlvaku kinnistu detailplaneeringule. Nõlvaku tee 4 kinnistule on detailplaneeringuga antud ehitusõigus ning määratud hoonestusala ridaelamu rajamiseks. Nõlvaku tee 6 kinnistule on antud ehitusõigus ning määratud hoonestusala üksikelamu ning abihoone rajamiseks. Mõlemad kinnistud piirnesid detailplaneeringu kehtestamise hetkel Leeskõrve kraaviga. 06.02.2014 on teostatud keskkonnaregistris muudatuskanne ning kraav on muudetud ojaks. Seoses sellega on kitsendusena alale tekkinud ehituskeeluvöönd. Vastavalt looduskaitseaduse § 38 lg 1 punkti 5 kohaselt on kuni 25 m² suuruse valgalaga jõel ja ojal ehituskeeluvööndi laius 25 m. Vastavalt veeseaduse § 118 lg 2 punktile 2 on sellisel juhul veekaitsevööndiks 10 m. Ehituskeeluvööndi vähendamiseks on vajalik Keskkonnaameti nõusolek kohaliku omavalitsuse poolt vastuvõetud detailplaneeringu alusel. Kehtiva üldplaneeringu kohaselt asub planeeritav ala Kolga aleviku hajaasustusega osas, kuid piirneb tiheasustusalaga. Kinnistu asub nn valgel alal. Valge ala üldplaneeringu kaardil tähendab, et antud aladel maakasutuse sihtotstarve ei muutu ja selle muutmist tulevikus ei piirata. Ka pole nendele aladele ette nähtud suuremaid ja eraldi käsitlemist väärivaid kitsendusi ega piiranguid. Juurdepääs kinnistule on tagatud arendusala siseselt Nõlvaku

Mõisa tee 17 Kiiu alevik
74604 Harjumaa
Reg. kood 75033496

Telefon +372 6066 370
E-post vallavalitsus@kuusalu.ee
Veeb <http://www.kuusalu.ee>

Arvelduskonto
EE742200001120050586
Swedbank

teelt ning Kolga-Pudisoo maanteelt. Planeeringuga kavandatu on kooskõlas kehtiva Kuusalu valla üldplaneeringuga. Detailplaneering on kehtestatud lähteülesandes ette nähtud isikute poolt.

Detailplaneeringu lahenduse ning ehituskeeluvööndi vähendamise põhjendused:

Vastavalt Kuusalu Vallavolikogu 26.03.2008 otsusega nr 18 kehtestatud Kolga aleviku Nõlvaku kinnistu detailplaneeringule on Nõlvaku tee 4 ja 6 kinnistute teenindamiseks rajatud taristu, kinnistute piiridele on rajatud vajalikud tehnovõrkude liitumispunktid. Koostatava detailplaneeringuga on kavas kehtiva Nõlvaku detailplaneeringuga kavandatud hoonestusalasid vähendada piirides, mis on kajastatud detailplaneeringu põhijoonisel koos tehnovõrkudega. Kavandatud tegevusega on võimalik tagada kaldal asuvate looduskoosluste säilimine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning kaldal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine. Koostatavas detailplaneeringus on taotletav ehituskeeluvööndi vähendamine üheselt arusaadav, kannab sama sisu nii planeeringu seletuskirjas kui joonistel ja hõlmab kõiki vajalikke ehitisi sh lisaks hoonestusalale ka juurdepääsuteed, tehnovõrke jms. Planeeringualal puuduvad looduskaitsepiirangud, mis tuleneksid kaitsealade, NATURA 2000 võrgustiku alade või muinsuskaitseobjektide, kaitstavate looduse üksikobjektide ja kaitstavate liikide olemasolust. Detailplaneeringuala ei paikne keskkonnaregistri andmetel looduskaitsepiirangutega alal, st kaitsealal, hoiualal või kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis. Detailplaneeringus on arvestatud varasemalt kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud elamuala struktuuri ning taristuga.

Lisainfo tel 606 6379 või e-post kadi.raudla@kuusalu.ee

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Terje Kraanvelt
vallavanem

Maris Kirsimaa 6000 857