

KOOSOLEKU PROTOKOLL

Kiiu

07.04.2022 nr 2-7/5

Algus kell 10:30

Lõpp kell 12:00

Juhatas Kaupo Parve

Protokollis Maris Torga

Osalesid: Ljubov Beglova, Margus Kirss, Kadi Raudla, Enno Tammemäe, Maris Torga.

Videosilla vahendusel: Alo Reidolv, Kaupo Parve.

Päevakord:

Projekteerimistingimused:

1. Projekteerimistingimuste taotlus Mäepea küla Kaarli 35301:001:0744 (suurus 9.74 ha, millest on metsamaa 8.67 ha, maatulundusmaa 100%) kinnistule üksikelamu ja abihoonete projekteerimiseks.
2. Külmaallika küla Sõrenõmme kinnistule viinamarjakasvuhoone püstitamise võimalikkuse kohta.
3. Kolga aleviku Nõlvaku detailplaneeringut täpsustavad projekteerimistingimuste taotlus Kolga aleviku Nõlvaku tee 1 ja Nõlvaku tee 3 kinnistute osas.

Detailplaneeringu menetlusest:

4. Tapurla Uue-Andi kinnistu detailplaneeringu menetlusest.

Detailplaneeringute algatamine:

5. Salmistu küla Metsa-Peebu kinnistu (35201:002:0280) DP algatamine.
6. Kaberla küla Kassikäpa kinnistu (35201:001:0292) DP algatamine.

Detailplaneeringute eskiislahendusega tutvumine:

7. Sõitme küla Tammekangru kinnistu DP eskiislahendusega tutvumine ja ettepanekute esitamine.

Detailplaneeringu vastuvõtmine:

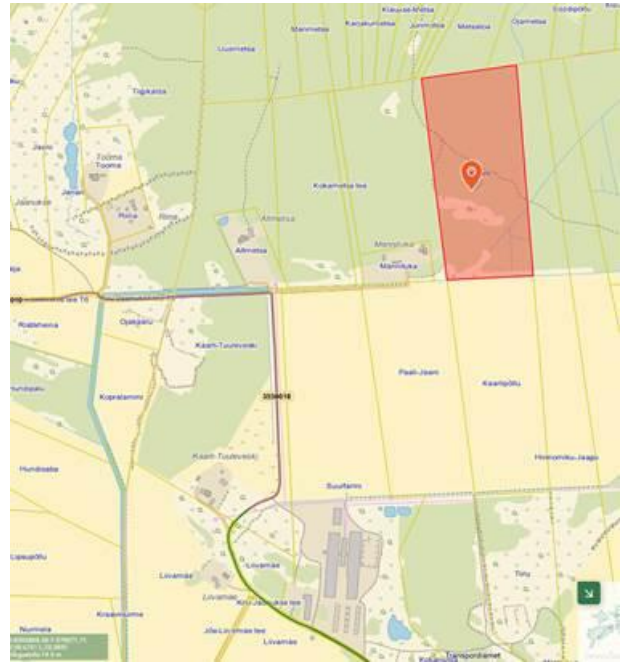
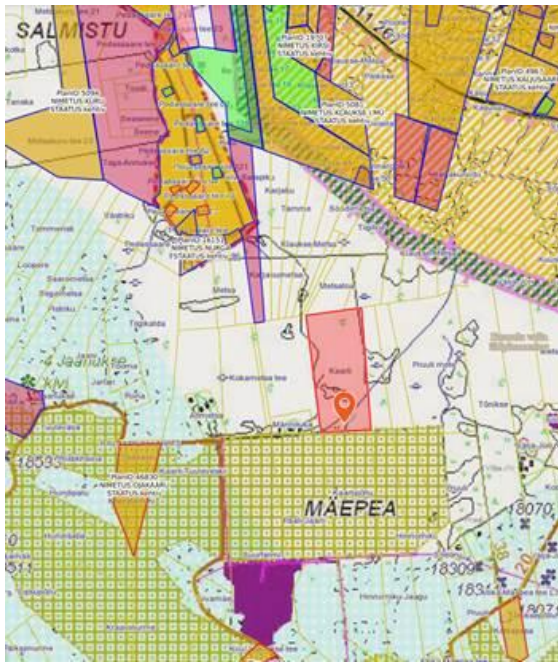
8. Kiiu aleviku Vana-Narva mnt 11 kinnistu detailplaneeringu vastuvõtmine.

Projekteerimistingimused:

1. Projekteerimistingimuste taotlus Mäepea küla Kaarli 35301:001:0744 (suurus 9.74 ha, millest on metsamaa 8.67 ha, maatulundusmaa 100%) kinnistule üksikelamu ja abihoonete projekteerimiseks.

L.Beglova: Detailplaneeringute komisjoni 03.03.2022 otsuse kohaselt küsiti omaniku arvamust Kaarli kinnistut läbiva matkaraja säilitamise ja servituudi sõlmimise kohta.

Omanik vastas, et on nõus komisjoni ettepanekutega matkaraja säilitamiseks ning seoses sellega vajaliku servituudi sõlmimisega Kuusalu Vallavalitsuse kasuks ja kõrval kinnistule (Kaarlipõllu) päikesepargi rajamisega. Sõlmin oma kinnistule juurdepääsu notariaalse kokkulepped vastavate kinnistute omanikega selleks vajalikuks tähtjaks.



Otsus: Komisjon võttis info teadmiseks ja toetab projekteerimistingimuste väljastamist ettepanekuga asendiplaanil kajastada ka olemasoleva matkaraja servituudi ala, mille osas saaks hilisemalt sõlmida notariaalse servituudilepingu.

2. E-kirjaga laekunud päring Külmaallika küla Sõrenõmme kinnistule 210m² + 210m² viinamarjakasvuhoone püstitamise võimalikkuse osas.

L.Beglova: Kasvuhoone on kilekasvuhoone ja 7m lai ja 30 meetrit pikk.

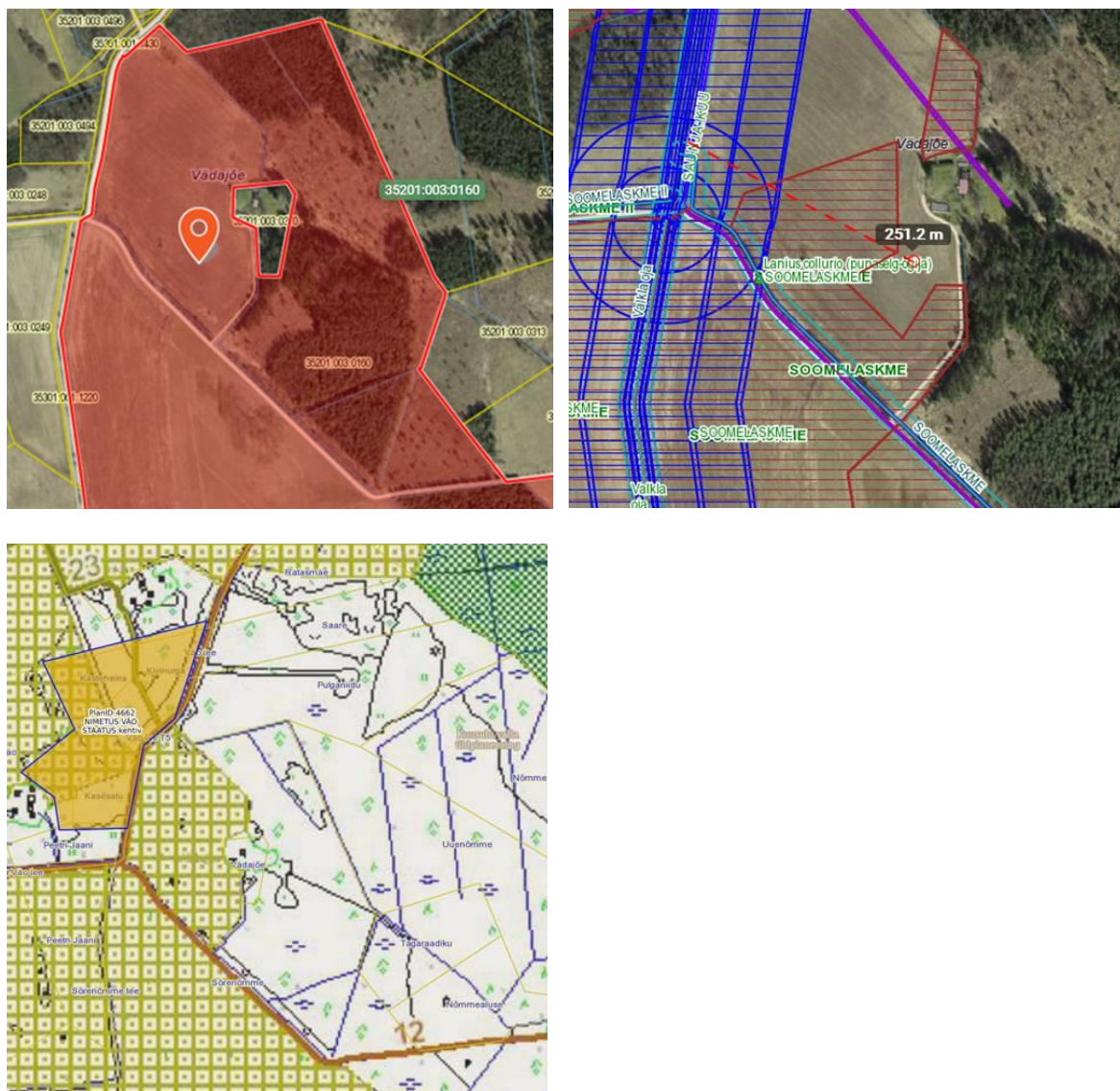
Kuusalu valla Külmaallika küla Sõrenõmme (35201:003:0160, 80.38 ha, Maatulundusmaa 100%). Kitsendused: Valkla oja ehituskeeluvöönd, maaparandushoiuala.

Ehisregistri andmetel kinnistul on registreeritud 11 hoonet – elamu abihoonetega ja põllumajandushooned. Lisainfona sain vastused, et hetkel tehnovarustust juurde ei plaanita rajada ja asukoha valikuks osutus põllumassiiv oma maksimaalse päikeselise asukoha tõttu.

Kasvuhooned jäävad lähedal oleva talu juurdepääsu tee lähistele ja selleks jäetakse vastav eraldusriba. Teed kui sellist ei ehitata, kull aga saab ligi mööda kinnistut kulgevat rohumaad.

Täiendavat taristut ei soovi. Üldplaneeringu kitsendusena on Valkla oja, mille kaldast lähemal kui 250 m, saab ehitusõigust saada vaid detailplaneeringu alusel. Väljaspool veekogu 250-meetrisest tsoonist võib põllumajandushooneid projekteerida projekteerimistingimuste alusel.

Arutelu käigus leiti, et kuna soovitakse paigaldada suuremahulisi kasvuhooneid Vädajõe kinnistu lähedusse, siis tuleb kaasata protsessi Vädajõe kinnistu omanik. Lisaks küsida huvitatud isikult kust hakkab saama vett ja elektrit.



Otsus: kaasata protsessi Vädajõe kinnistu omanik ja enne tingimuste väljastamist uurida lisainfot vee ja elektri kättesaadavuse osas.

3. Kolga aleviku Nõlvaku detailplaneeringut täpsustavad projekteerimistingimuste taotlus Kolga aleviku Nõlvaku tee 1 ja Nõlvaku tee 3 kinnistute osas.

L.Beglova: Detailplaneeringu järgi on Nõlvaku tee 1 ja Nõlvaku tee 3 kinnistutele lubatud 4-boksiga ridaelamud kõrgusega maks 8.0 m. Hoonete põhimahu katuste kalded on soovitatud jätta vahemikku 30° kuni 45° kraadini. Ridaelamute tulepüsivusaste on TP-2.

Projekteerimistingimustega taotletakse ridaelamu bokside arvu suurendamist kuni 8 boksini ja katusekalde vähendamist 15 kraadile.

Bokside arvu suurendamine on tingitud väiksemate elamispindade nõudluse suurenemise tõttu.

Kuna ridaelamud on omaette sissesõiduga, siis on võimalik hõlpsasti ühendada kruntide vahel nii prügimaja lahendust kui ka elektriautode laadimiskohad.

Parkimine on lahendatud avatud lahendusena vastavalt EVS843:2016 Linnatänavad tagatakse igale korterile 2 parkimiskohta ja lisaks igale ridaelamule 3 parkimiskohta külalistele.

Katusekallet lahendatakse madalama katusekaldega, analoogselt olemasolevale Nõlvaku tee 2 ridaelamu lahendusele.



Komisjon leidis, et sellises mahus detailplaneeringuga kavandatud mahtude suurendamine ei ole põhjendatud. Bokside arv on otseselt seotud ala kasutuskooormuse, sh parkimiskohtade vajadusega. Esitatud kujul parkimislahendus ei ole tegelikkuses realselt kasutatav ning selgelt on näha parkimiskohtade nn tehnilik kavandamine. Tegemist on üksteise otsa surutud lahendusega, ei ole tänapäevane ning antud keskkonda sobiv lahendus. Esitatud bokside arvu suurendamine ei ole põhjendatud. Kas veetrass ja kanalitrassid peavad sellele koormusele vastu?

Otsus: Komisjon ei nõustu esitatud lahendusega (8 boksigi). Palume esitada uus lahendus, mis arvestab detailplaneeringu ning ümbritseva keskkonnaga.

4. Tapurla Uue-Andi kinnistu detailplaneeringu menetlusest.

K.Raudla: Antud kinnistu detailplaneeringu menetluses on olnud pikalt vaidluseks kinnistul asuva olemasoleva ajaloolise ümberkeeramise koha küsimus. Planeeringute komisjon on ka varasemalt arutanud ning leidnud, et peaks jääma avalik kasutus. Ka külavanem on edastanud menetlusse seisukoha, et antud ümberkeeramise koht on oluline. Ala kõrval asub piirkonnale oluline Tõnu talu puukool, mille teenindamiseks on samuti seda ala kasutatud. Detailplaneeringu menetluses ei ole omanik nõustunud tähtajatu lepinguga, vaid pakkunud tähtajalist ja pakkunud välja, et võiks olla mujal ümberkeeramise koht. Külavanem on andnud seisukoha ja külarahvas toetab, et antud koht on oluline säilitada, sest külas on pikk tupiktee, mis talviti ülesmäge sõites libe jne. Ümberkeeramise koha kõrval asub ka küla teadetetahvel. Prügikastide jaoks on küla lubanud leida teise asukoha. Ka üldplaneeringu menetlusse on kinnistu omanik andnud teada, et ei soovi avalikku kasutust ümberkeeramise koha osas. Detailplaneeringu menetlus on üldplaneeringu eskiislahenduse avalikustamise ajal seisnud, et oleks teada, milline valik tehakse. Üldplaneeringu koostamise töörühm on pooldanud ümberkeeramise koha avalikku kasutust. Selliselt on ka omanikule teada antud, kuid ta ei ole sellega nõustunud. Nüüd on omanik andnud teada, et lõpetab teosa avaliku kasutuse 01.05 (sealt tuleb eemaldada ka küla prügikastid) ja ei nõustu avaliku kasutusega. Omanik on teinud ettepaneku kaaluda teisi kohti külas ning andnud oma sisendi selleks (Tapurla tee maaüksus 35301:001:1138, munitsipaalomandis olevad maaüksused Maunumäe tee T1 42301:001:0775 või Masti maaüksus 42301:001:0182).

Edasi tuleks võtta vastu otsuseid, millisel kujul või kas jätkata DP menetlust.

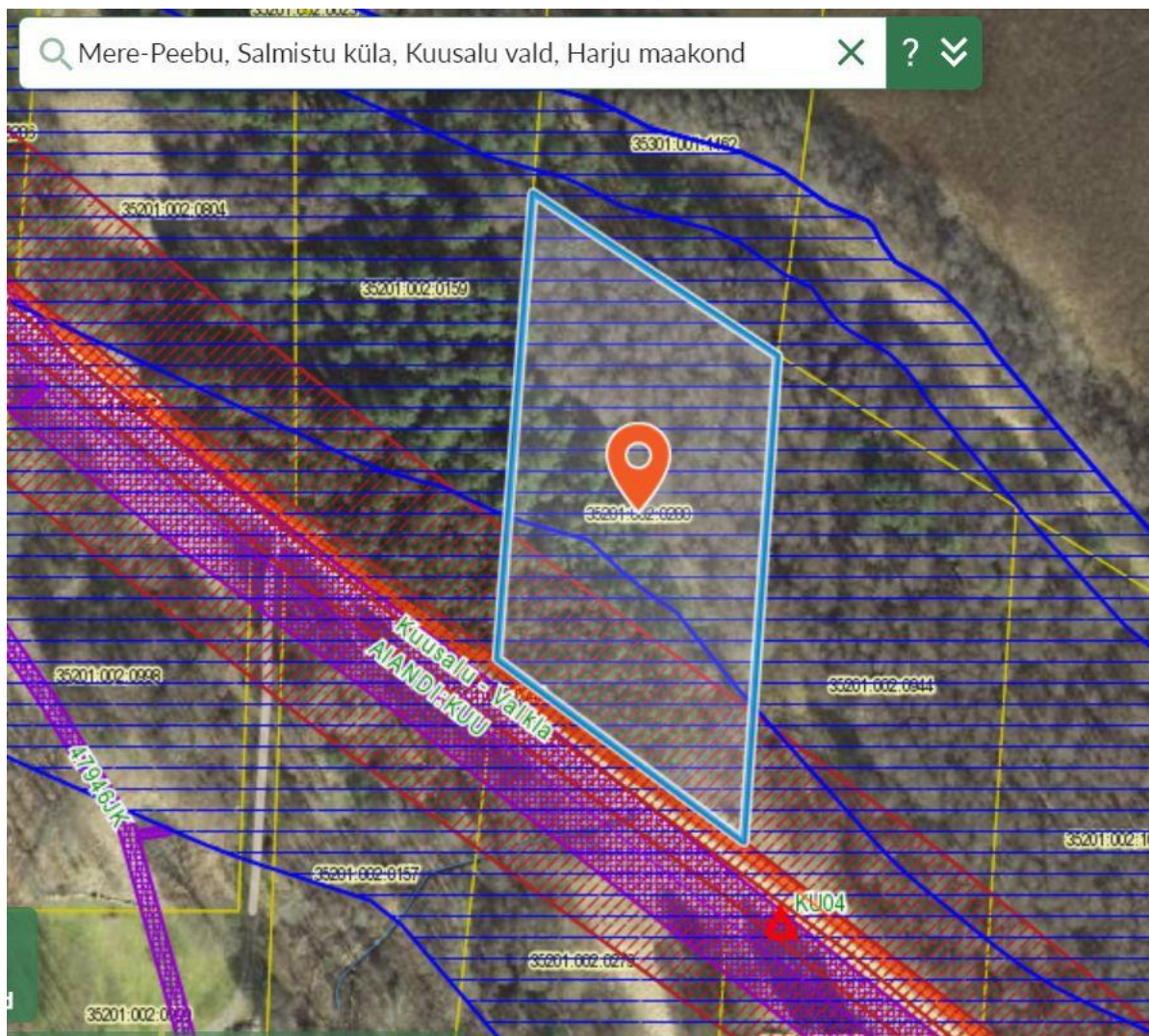


Toimub arutelu ning võimalike alternatiivsete kohtade analüüs.

Otsus: Komisjon teeb ettepaneku korraldada avalik arutelu Uue-Andi kinnistu ning külaelanike osalusel võimalike alternatiivsete lahenduste arutamiseks.

5. Salmistu küla Mere-Peebu kinnistu (35201:002:0280) DP algatamine.

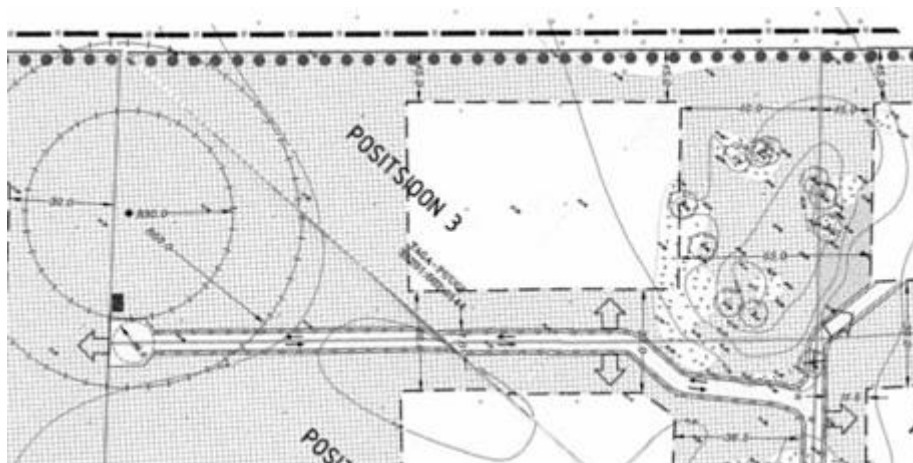
K.Raudla: Soovitakse 7201 m² suurusele kinnistule ehitusõigust elamu ja abihoonete rajamiseks. Omanik on tellinud geodeetilise alusplaani ning väidab, et tegemist on kõrge kinnistuga ja üleujutusala ei ole põhjendatud. Üldplaneeringu kohane elamumaa. Tema soov on püstitada maantee poolsesse serva elamu ja abihoone. Hetkel on siiski märgitud ehituskeeluvööndina see ala ja selle vähendamine saaks toimuda läbi detailplaneeringu protsessi.



Otsus: Saata päring Transpordiametile ja Keskkonnaametile ehitamise võimalikkuse osas.

6. Kaberla küla Kassikäpa kinnistu (35201:001:0292) DP algatamine.

K.Raudla: Soovitakse ehitusõigust 1,5 ha suurusele kinnistule elamu ja abihoonete rajamiseks. Detailplaneeringukohustus tuleneb alvarite alast. Asub maakondliku rohevööndi alal, terves ulatuses väärtusliku miljööga alal. Menetluses olev üldplaneering on teinud ettepaneku antud alal rohekoridori vähendamiseks, mis annaks ka antud kinnistule võimaluse ehitamiseks.



Otsus: Täpsustada planeeringu koostajal kavandatavate tuulikute kõrguseid. Saata seejärel küllavanemale ning naaberkinnistute omanikele teadmiseks ja arvamuse andmiseks. Planeerijalt palume täiendada joonist tuulikuid hõlmava ohutustsooni osas. Samuti tuleb põhjendada hoonestusala suurendamist, arhitektuursete ja ehituslike tingimuste muutmist võrreldes esialgse detailplaneeringuga.

Detailplaneeringu vastuvõtmine:

8. Kiiu aleviku Vana-Narva mnt 11 kinnistu detailplaneeringu vastuvõtmine.

K.Raudla: Soovitakse 1,2 ha suurusele kinnistule ehitusõigust kuni 2440 m² lao- ja tööstushoonete rajamiseks.

