



Terje Kraanvelt
Kuusalu Vallavalitsus
vallavalitsus@kuusalu.ee
Mõisa tee 17
Kiiu alevik, Kuusalu vald, 74604,
Harju maakond

Teie 28.04.2025 nr 7-2/211

Meie 03.06.2025 nr 13-8/1729-3

Ettepanekud Kuusalu valla üldplaneeringu kohta

Austatud Terje Kraanvelt

Oleme tutvunud Kuusalu valla üldplaneeringu veebilehel üldplaneeringu materjalidega (sh kaardirakendusega) ja palume Maa- ja Ruumiameti volitusel olevate maaüksuste planeerimisel arvestada järgmiste ettepanekutega ning hoida meid kursis üldplaneeringu edasise protsessiga.

1) Kiiu alevikus asuvale Lillevälja kinnisasjale (katastritunnus 35301:001:0968, sihtotstarve maatulundusmaa) on kavandatud segafunktsiooniga maa-ala (S) juhtotstarve. Üldplaneeringu seletuskirja kohaselt väljaspool Lahemaa rahvusparki on segafunktsiooniga alade kohta maakasutusplaanil välja toodud lubatud otstarbed. Lillevälja kinnisasi asub väljaspool Lahemaa rahvusparki, aga maakasutusplaanil ei ole välja toodud kinnisasjal lubatud otstarbeid. Palume selgitada, millised otstarbed on kinnisasjal lubatud.

2) Kiiu alevikus asuvale Mõisa tee 2 kinnisasjale (katastritunnus 35301:001:1032, sihtotstarve sihtotstarbeta maa) on kavandatud ühiskondliku hoone maa-ala (AA) juhtotstarve. Lisaks on see tähistatud munitsipaalomandisse taotletava maana M26 (sotsiaalkorterite rajamiseks). Mõisa tee 2 kinnisasi piirneb munitsipaalomandis oleva Tagapõllu kinnisasjaga (katastritunnus 35301:001:1038, sihtotstarve maatulundusmaa), millele on kavandatud segafunktsiooniga maa-ala (S) juhtotstarve ja mida kasutatakse osaliselt aia- ja peenramaana. Palume Mõisa tee 2 kinnisasjale ühiskondliku hoone maa-ala (AA) juhtotstarvet mitte kavandada ja määrata sellele äri maa-ala (Ä) juhtotstarve. Oleme seisukohal, et sotsiaalkorterite rajamine on võimalik lahendada munitsipaalomandis oleval Tagapõllu kinnisasjal.

3) Kiiu alevikus asuvale Veski tn 3 kinnisasjale (katastritunnus 35301:001:2037, sihtotstarve maatulundusmaa) on kavandatud valdavalt roheala (H) juhtotstarve. Teeme ettepaneku roheala (H) juhtotstarbe asemel kavandada segafunktsiooniga maa-ala (S) juhtotstarve.

4) Kiiu alevikus asuvale Suure-Aia kinnisasja (katastritunnus 35301:001:2040, sihtotstarve maatulundusmaa) edelaosale on kavandatud väikeelamu maa-ala (EV) juhtotstarve ning põhja- ja idaosale on kavandatud kaitsehaljastuse maa-ala (HK) juhtotstarve. Suure-Aia kinnisasjast põhjas ja idas paiknevad tootmismaad. Nõustume, et tootmismaade vahele jääb kaitsehaljastuse maa, aga teeme ettepaneku, et see moodustaks Suure-Aia kinnisasja põhja- ja idapiirist 50 meetri laiuse ala

ning ülejäänud kaitsehaljastuse maa-alast palume moodustada väikeelamu maa-ala (EV) juhtotstarbega maa.

5) Sõitme külas asuvale Metsaserva tee 17 kinnisasjale (katastritunnus 35301:001:1090, sihtotstarve maatulundusmaa) ei ole maakasutuse juhtotstarvet määratud. Palume määrata sellele väikeelamu maa-ala (EV) juhtotstarve sarnaselt piirnevate kinnisasjadega.

Järgmiste katastriüksuste puhul, mille osas on maareformi toimingud pooleli, palume arvestada järgmiste ettepanekutega. Ettepanekute tegemisel oleme lähtunud eeldusest, et tegemist on maareformi seaduse § 31 lõikes 2 sätestatud maaga.

6) Kiiu alevikus asuvale Mõisa tee 25a katastriüksusele (katastritunnus 35301:001:1268, sihtotstarve sihtotstarbeta maa) on kavandatud roheala (H) juhtotstarve. Teeme ettepaneku kavandada sellele naaberkinnisasjaga sarnaselt tootmise maa-ala (T) juhtotstarve.

7) Vahastu külas asuvale Kadaka ühistu 1 katastriüksusele (katastritunnus 35301:001:1456, sihtotstarbeta maa), Kadaka ühistu 15 katastriüksusele (katastritunnus 35301:001:1458, sihtotstarbeta maa), Kadaka ühistu 20 katastriüksusele (katastritunnus 35301:001:1457, sihtotstarbeta maa) ja Tamme ühistu 16a katastriüksusele (katastritunnus 35301:001:1466, sihtotstarbeta maa) ei ole maakasutuse juhtotstarvet määratud. Teeme ettepaneku kavandada nendele väikeelamu maa-ala (EV) juhtotstarve.

Kuna üldplaneeringus on toodud munitsipaalomandisse taotletavad alad, siis juhime tähelepanu, et üldplaneeringu menetluse käigus ei otsustata maa omandikuuluvust.

Lisaküsimuste puhul on kontaktisikuks Antti Pääsukene (+372 5305 2318 antti.paasukene@mkm.ee).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Ivan Sergejev
planeeringute asekanstsler

Lisaadressaadid: Maa- ja Ruumiamet

Antti Pääsukene
+372 5305 2318 antti.paasukene@mkm.ee