

## OTSUS

Kiiu

18.juuni 2025 nr 20

**Ilmastalu küla Metsääre tee 1, 2, 3, 4, 5, 7,  
Metsääre tee ja Metsaserva kinnistute ning  
lähiala detailplaneeringu algatamine,  
lähteülesande kinnitamine ning keskkonnamõjude  
strateegilise hindamise mitteamatamine**

Kuusalu Vallavalitsusele on laekunud taotlus Ilmastalu küla Metsääre tee 1, 2, 3, 4, 5, 7, Metsääre tee ja Metsaserva kinnistute detailplaneeringu algatamiseks.

Metsääre tee 1, 2, 3, 4, 5, 7, Metsääre tee ja Metsaserva kinnistud on moodustatud vastavalt Kuusalu Vallavolikogu 03.05.2017 otsusega nr 24 kehtestatud Ilmastalu küla Metsaserva kinnistu detailplaneeringule. Detailplaneeringuga kavandati alale 6 elamukrunti suurustega, transpordimaa krunt ning ehitusõigusega maaüksus rohealana. Alale on vastavalt planeeringu lähedusele seatud realservituut Kalda tn 17a, 19a ja 21a kinnistute juurdepääsu tagamiseks.

Uue detailplaneeringu algatamise taotlusega soovitakse alale kavandada 17 üksikelumukrunti, minimaalse suurusega 1200 m<sup>2</sup>. Juurdepääs kinnistule on võimalik rajada olemasolevalt munitsipaalomandis olevalt Kupu tee katastriüksuselt.

Metsääre tee 1, 2, 3, 4, 5, 7, Metsääre tee ja Metsaserva kinnistud asuvad Kuusalu valla üldplaneeringu kohaselt haja-asustuses piirnedes tiheasustusalaga, osaliselt perspektiivse elamualal ja osaliselt rohevööndi alal. Kehtestatud detailplaneeringuga on täpsustatud vööndite asetust. Kehtiva üldplaneeringu seletuskirja kohaselt on haja-asustuses elamute ehituskruntide minimaalne suurus 0,36 ha ja hoonete minimaalne kaugus naaberkruntide hoonestusest 30,0 m. Esitatud detailplaneeringu algatamise taotlus on kehtivat üldplaneeringut muutev kavandatavate krundisuuruste osas. Üldplaneeringu muutmine on põhjendatud asjaoluga, et ala piirneb olemasoleva tiheasustusalaga, läheduses on planeeringu elluviimiseks vajalik taristu ja Kuusalu alevikus ei ole piisaval hulgal elamukruntide arendamiseks sobilikke alasid. Menetluses olevas üldplaneeringus on planeeritav ala kavandatud liita Kuusalu alevikuga ning tiheasustusalaga. Üldplaneeringuga tiheasustusaladele lubatud minimaalseks krundisuuruseks on menetluses olevas üldplaneeringus määratud 1200 m<sup>2</sup>.

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; 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 § 124 ja keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 2 p-le 10 peab andma planeeringu koostaja eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist. 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 eelhindangu ning kaaluma keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajadust. Antud määruse § 13 p-le 2 kohaselt tuleb keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang anda elamurajooni rajamisel.

Kuusalu valla keskkonnaspetsialist Margus Kirsi poolt on koostatud kavandatava elamuala keskkonnamõtjude strateegilise hindamise eelhindang (lisa 1). Eelhindangu kokkuvõtte kohaselt ei kavandata detailplaneeringuga olulise keskkonnamõtjuga tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist või loodusvarade taastumisevõime ületamist. Tegevustega kaasnevad võimalikud mõjud on vaid ehitusaegsed mõjud. Avariilukordade esinemise tõenäosus on väga väike. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.

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

Maa- ja Ruumiamet esitas oma seisukoha (12.05.2025 kiri nr 6-3/25/1575-2), milles annab sisendi detailplaneeringu koostamise ning detailplaneeringu algatamise eelnõu osas ja määrab täiendava kooskõlastuse vajaduse Terviseametiga, kuna planeeringuala piirneb riigiteega ning teelt lähtuvad võimalikud kahjulikud mõjud: müra, vibratsioon, õhusaaste jms võivad kahjustada inimeste tervist. Ameti esitatud märkustega on eelnõu koostamisel arvestatud.

Keskkonnaamet esitas oma seisukoha (26.02.2025 kiri nr 6-5/25/1891-2), mille kohaselt on amet seisukohal, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõtju ning keskkonnamõtju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeeringu menetluse käigus.

Transpordiamet esitas oma seisukohad ja tingimused detailplaneeringu koostamiseks 10.03.2025 kirjaga nr 7.2-2/25/1687-2.

Kuusalu Vallavalitsus edastas detailplaneeringu algatamise eelnõu 29.01.2025 tutvumiseks ning soovi korral arvamuse avaldamiseks planeeritaval alal juurdepääsuservituuti omavate Kalda tn 17a, 19a ja 21a kinnistute omanikele. Kalda 19a kinnistu omanik teavitas vallavalitsust, et tal ei ole vastuväiteid elamukruntide kavandamise osas, kuid sooviks on tagada detailplaneeringuga juurdepääs oma kinnistule. Kalda tn 17a ning 21a kinnistute volitatud esindaja teavitas vallavalitsust antud kinnistute omanike soovist kavandada kinnistutele elamumaa sihtotstarve ning ehitusõigused ja palus kaasata planeeritavasse alasse Kalda tn 17a ning 21a kinnistud.

Kuusalu vallavalitsus korraldas 31.03.2025 Metsääre tee 1, 2, 3, 4, 5, 7, Metsääre tee ja Metsaserva kinnistute ning Kalda tn 17a, 19a ja 21a kinnistute omanike seisukohtade ärakuulamiseks koosoleku. Koosoleku ning selle järgnenud omavaheliste arutelude tulemusel jäid kinnistute omanikud seisukohtadele, et jätkatakse Metsääre tee 1, 2, 3, 4, 5, 7, Metsääre tee ja Metsaserva kinnistute detailplaneeringu menetlusega, milles arvestatakse Kalda tn 17a,

19a ja 21a kinnistute juurdepääsu vajadusega. Kalda tn 17a, 19a ja 21a kinnistutele algatatakse vastavalt kinnistute omanike avaldustele eraldiseisev detailplaneering. Avaldus Ilmastalu küla Kalda tn 17a ja 21a kinnistute detailplaneeringu algatamiseks on laekunud Kuusalu vallavalitsusele 06.06.2025.a

Kuusalu vallavolikogu keskkonna- ja ehituskomisjon tutvus Ilmastalu küla Metsääre tee 1, 2, 3, 4, 5, 7, Metsääre tee ja Metsaserva kinnistute detailplaneeringu algatamise taotlusega 12.11.2024 koosolekul ning 10.04.2025 koosolekul Ilmastalu küla Kalda tn 17a, 19a ja 21a kinnistute omanike sooviga kavandada kinnistutele ehitusõigused. Komisjon toetas detailplaneeringu algatamise tingimusel, et detailplaneeringu menetluse käigus uuritakse võimalikke müratõkke meetmeid ning need kirjeldatakse ka detailplaneeringus arendaja kohustusena. Vastav tingimus on lisatud algatava detailplaneeringu koostamise lähteülesandesse.

Võttes aluseks eeltoodu, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, mille kohaselt on kohaliku omavalitsuse ülesandeks muuhulgas korraldada ruumilist planeerimist, planeerimisseaduse § 8, mille kohaselt tuleb planeeringuga luua eeldused kasutajasõbraliku ning turvalise elukeskkonna ja kogukondlike väärtusi kandva ruumilise struktuuri olemasoluks ja säilitamiseks ning esteetilise miljöö arenguks, säilitades olemasolevaid väärtusi, § 124 lõike 10, mille kohaselt on detailplaneeringu koostamise korraldajaks kohaliku omavalitsuse üksus, § 124 lg 6, § 142 lg 6, § 142 lõike 6 keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 2 punkti 22, § 33 lõiked 3 – 6 ja § 35 lõike 5, § 33 lg 2 p-de 1 ja 3 alusel ja Kuusalu Vallavalitsuse 12.06.2025 istungi ettepaneku detailplaneeringu algatamiseks, Kuusalu Vallavolikogu

#### **o t s u s t a b:**

1. Algatada Ilmastalu küla Metsääre tee 1, 2, 3, 4, 5, 7, Metsääre tee ja Metsaserva kinnistute ning lähiala detailplaneering.
2. Mitte algatada detailplaneeringule keskkonnamõjude strateegilist hindamist vastavalt lisas 1 toodud eelhinnangule.
3. Kinnitada detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale 2.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Ulve Märtsen

volikogu esimees

**ILMASTALU KÜLA METSÄÄÄRE TEE 1, 2, 3, 4, 5, 7,  
METSÄÄÄRE TEE JA METSASERVA KINNISTUTE  
NING LÄHIALA DETAILPLANEERINGU KESKKONNAMÕJU  
STRATEEGILISE HINDAMISE EELHINNANG**

Tulenevalt planeerimisseaduse § 124 lg 6, § 142 lõikest 6, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edasipidi KeHJS) § 33.

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

Detailplaneeringu eesmärgiks on Ilmastalu küla Metsaserva arenduse siseselt kinnistu piiride muutmine ja kinnistute hoonestamine.

Planeeringuala hõlmab Ilmastalu küla Metsaserva (katastritunnus 35301:001:1723; sihtotstarve maatulundusmaa 100%; pindala 13 007 m<sup>2</sup>), Metsääre tee (katastritunnus 35301:001:1724, sihtotstarve transpordimaa 100%, pindala 1842 m<sup>2</sup>), Metsääre tee 1 (katastritunnus 35301:001:1725, sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 3712 m<sup>2</sup>), Metsääre tee 2 (katastritunnus 35301:001:1721, sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 3591 m<sup>2</sup>), Metsääre tee 3 (katastritunnus 35301:001:1726, sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 3632 m<sup>2</sup>), Metsääre tee 4 (katastritunnus 35301:001:1727, sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 3609 m<sup>2</sup>), Metsääre tee 5 (katastritunnus 35301:001:1728, sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 3601 m<sup>2</sup>), Metsääre tee 7 (katastritunnus 35301:001:1722, sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 3640 m<sup>2</sup>).

Juurdepääs arendusele on tagatud selle lõuna küljelt piirnevalt Kupu teelt.

**2. Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega**

**2.1. Missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit**

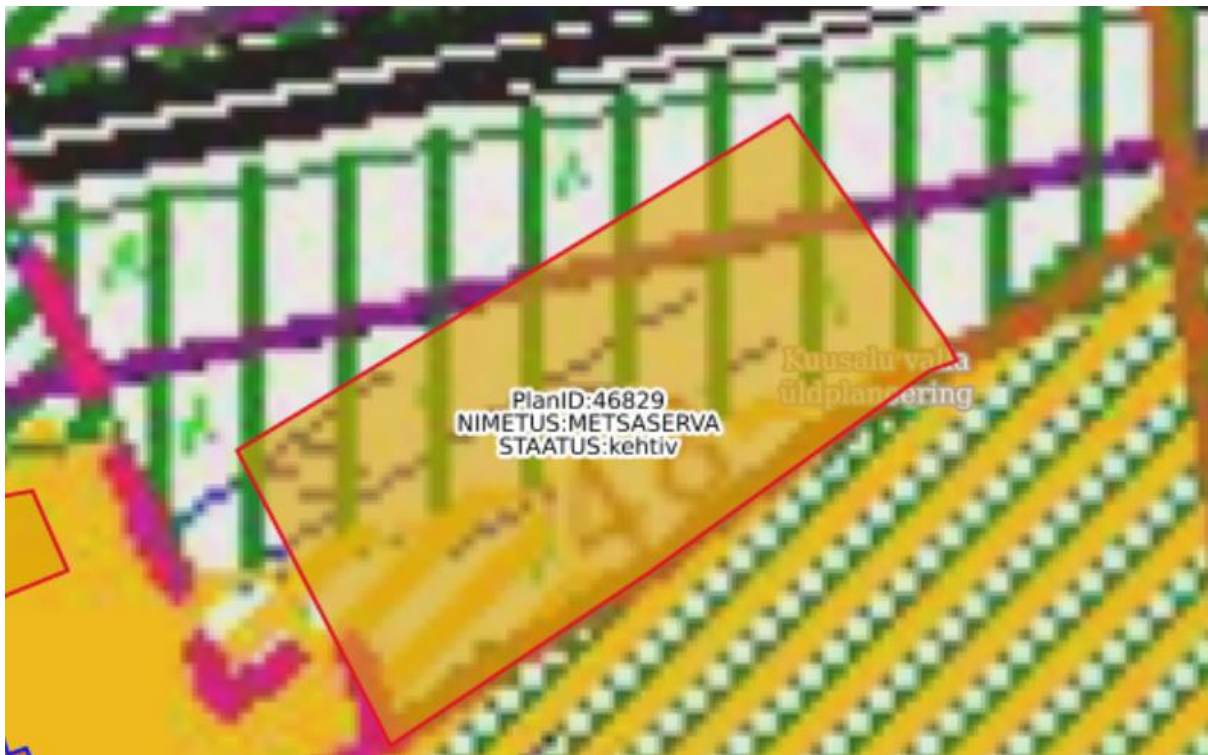
Eesti üleriigilise planeeringu 2030+ kohaselt on võrdselt hinnatud kompaktsed linnad, eeslinnad ja traditsioonilised külad. Maapiirkonnad pakuvad inimestele elukoha privaatsust, toimetulekut sõltumata välistest oludest ja looduslikku elukeskkonda. Tähtsal kohal on ühenduvus kohalike ja maakondlike keskustega. Planeeringuala asub Kuusalu aleviku kõrval ja omab head ühendust suurimate keskustega. Planeeringuala asub valla suurima keskuse vahetuses läheduses, aga samas paikneb looduslikus elukeskkonnas. Kavandatav tegevus on kooskõlas Eesti üleriigilise planeeringuga.

**Harju Maakonnaplaneeringu 2030+** visioonis on toodud välja linnalise ja maapiikonnale omase ruumi selge eristumine Tallinna väliselt. Tähtis on taristute arendamine ning loodusliku ja atraktiivse elukeskkonna säilimine. Igapäevaelu toimimisel on suur roll ühendustel oluliste keskustega. Planeeringuala paikneb Ilmastalu külas ja piirneb Kuusalu alevikuga.

Planeeringualalt tuleva tee kaudu on võimalikult mugavalt ja kiirelt jõuda piirkonna suurimate keskusteni. Lisaks paikneb planeeringualal maakonnaplaneeringuga määratud rohevõrgustiku ala. Planeeringuala, mis kattub rohevõrgustiku alaga ei kuulu hoonestamisele ning säilitatakse metsana. Kavandatav tegevus on kooskõlas Harju maakonnaplaneeringuga.

**Kuusalu valla arengukava 2023-2028** toob välja Kuusalu valla visiooni, milleks on *Kuusalu on tegusa kogukonnaga, turvaline, head haridust, töökohti ja vaba aja veetmise võimalusi pakkuv vald, kus lõimuvad pärandkultuur ja loodus*. Kavandatav tegevus on kooskõlas Kuusalu valla arengukavaga.

**Kuusalu Valla üldplaneeringu** kohaselt asuvad Metsaääre tee 1, 2, 3, 4, 5, 7, Metsaääre tee ja Metsaserva kinnistud haja-asustuses piirnedes tiheasustusalaga, osaliselt perspektiive elamualal ja osaliselt rohevööndi alal. Kehtestatud detailplaneeringuga on täpsustatud vööndite asetust. Kehtiva üldplaneeringu seletuskirja kohaselt on haja-asustuses elamute ehituskruntide minimaalne suurus 0,36 ha ja hoonete minimaalne kaugus naaberkruntide hoonestusest 30,0 m. Esitatud detailplaneeringu algatamise taotlus on kehtivat üldplaneeringut muutev kavandatavate krundisuuruste osas.



Joonis 1. Väljavõte Kuusalu valla üldplaneeringust

## 2.2. Strateegilise planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel

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

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

### **3. Mõjutatava 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.

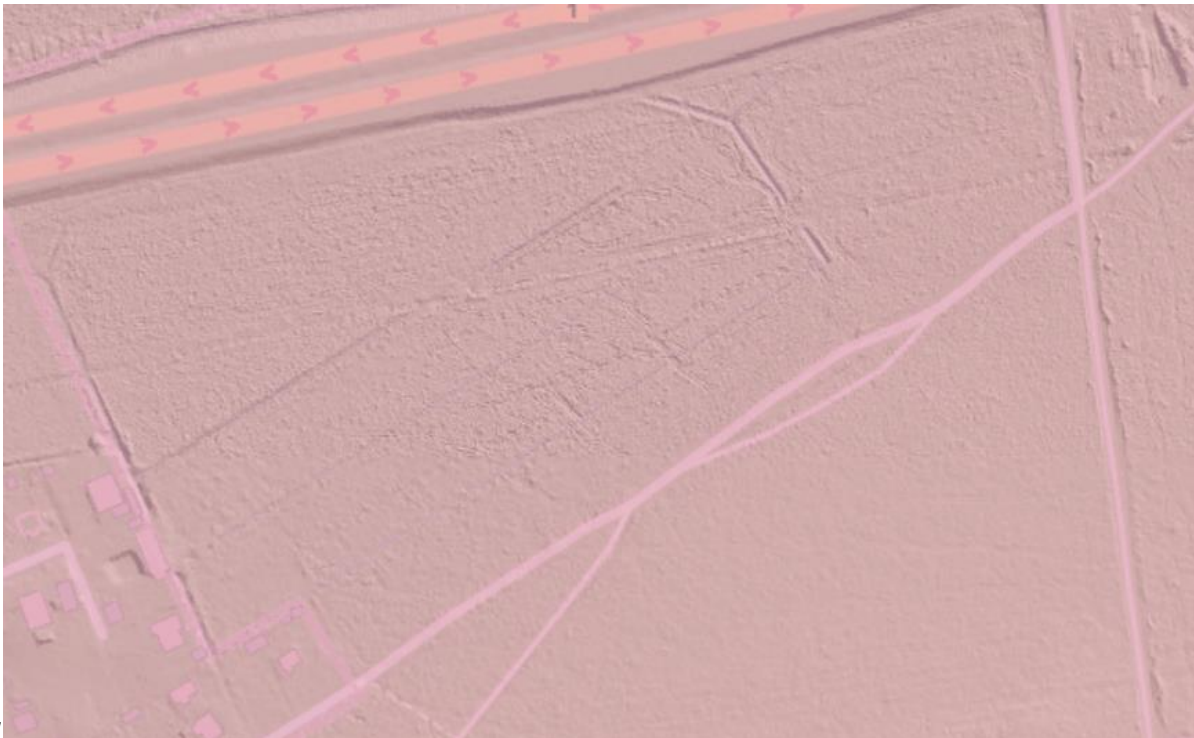
#### **3.1. Maakasutus**

Planeeringuala hõlmab Ilmastalu küla Metsaserva arendust. Planeeringualal ei asu ehitisregistri ega ortofotode andmetel hooneid ega rajatisi. Planeeringuala piirinaabrid on põhjas Tarvametsa (35203:004:0161), idas Vennaniidu (35203:004:0020), lõunas Kupu tee (35301:001:1418), läänes Kupu tee 15 (35201:004:1410), Kalda tn 21a (35203:004:0257), Kalda tn 19a (35203:004:0256) ja Kalda tn 17a (35203:004:0255).

#### **3.2. Vee kasutus**

Hoonete kasutamisel kulub olmevett ja tuleb ära juhtida reovett. Täpsed kogused ei ole teada ning need selguvad detailplaneeringu menetluse ning hoonete ehitusprojektide koostamise käigus. Planeeringualal on põhjavesi looduslikult nõrgalt kaitstud maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes. Planeeringualal läheduses on kehtestatud Kuusalu valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavaga järgsed ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni trassid. Trassidega liitumise võimalikkuse osas tuleb läbi rääkida trasside haldajaga.

*Joonis*



Joonis 2. Põhjavee kaitstud planeeringualal (nõrgalt kaitstud põhjaveega ala).

#### **3.3. 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 mahu, mis põhjustaks olulist keskkonnamõju.

### 3.4. Looduskeskkonna kirjeldus

#### 3.4.1. Pinnas

Maa-ameti geoloogia kaardirakenduse järgi avaneb aluspõhjas Kesk-Ordoviitsiumi ladestiku Kandle kihistu lubjakivi raudooididega. Planeeringuala kõrgusandmed jäävad 37,5 m ja 35 m vahele ja vähenevad ida suunas.

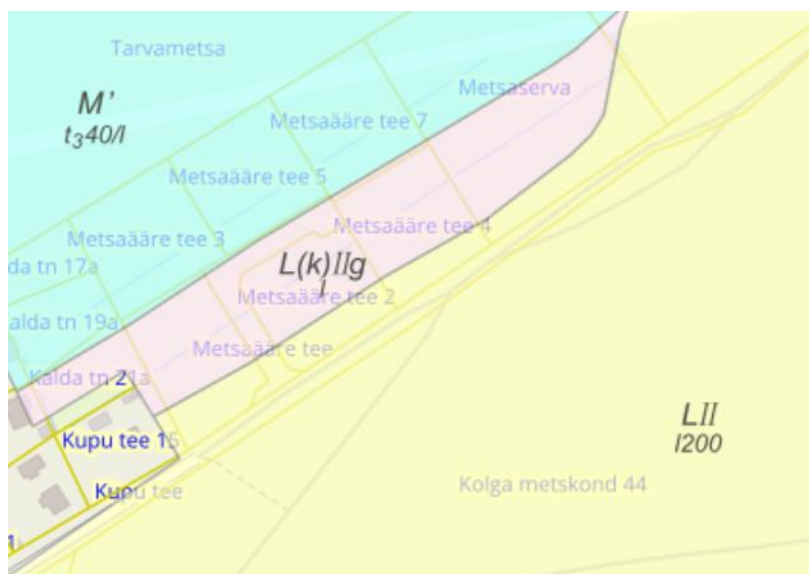
Vastavalt Eesti pinnase radooniriski kaardile on Kuusalu vallas kõrge radoonisisaldusega pinnas. Radooniriski vältimiseks on vajalik rakendada ennetavaid või leevendavaid meetmeid.

#### 3.4.2. Taimkate ja loomastik

Planeeringualal asub Kuusalu aleviku tiheasustusala vahetus läheduses. Planeeringuala põhja küljel on Tallinn-Narva mnt, mis on oluliseks takistuseks loomade liikumisele. Lõuna ja ida pool on metsamaa säilinud ning loomadel on võimalik alal liikuda ilma inimhäiringuteta.

Kuusalu aleviku ümbruse metsi iseloomustab toitevaese mullastikuga männikud, mis paiknevad liivasel pinnasel. Toiteainete vähesuse tõttu puudub rikkalik alustaimestik. Loomastikust leidub planeeringualal tõenäoliselt metsast ala eelistav loomastik.

Maa-ameti mullakaardi alusel leiduvad kinnistul keskmiselt leetunud leedemuld (LII), gleistunud keskmiselt leetunud huumuslik leedemuld (L(k)IIg) ja väga õhuke madalsoomuld (M') (Joonis 3. Planeeringuala mullastiku jaotus. Joonis 3).



Joonis 3. Planeeringuala mullastiku jaotus.

#### 3.4.3. Veestik

Planeeringuala asub nõrgalt kaitstud põhjaveega alal. Kinnistul puuduvad maaparandussüsteemid. Kinnistul asub kraavitus.

#### **3.4.4. 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**

Ehitamise käigus avaldatakse pinnasele olulist negatiivset mõju. Mõjud on lokaalsed, lühiajalised ja pöördumatud (hoonete, tehnovõrkude rajamine). Mõju kasvupinnasele on oluline, kuid negatiivset mõju kasvupinnasele saab vähendada kasvupinnase eemaldamisega, ladustamisega kuhilates ja selle hilisema kasutamisega haljastustöödel. Kaevanditest eemaldatud pinnast saab kasutada (sõltuvalt materjalist) osaliselt kohapeal täite- ja tasandustöödel. Kaevanditest eemaldatud pinnase koguste ja hilisema käitlemise kohta info puudub. Täpne mõju suurus ja ulatus ei ole teada, kuid see ei ole oluliselt negatiivne. Tööde käigus võib sõltuvalt kaevetööde sügavusest, ilmastikutingimustest ja kasutatavast tehnoloogiast, ehitusaladele koguneda sademe- ja pinnavett. Kui liigvee kogumisel ja ärajuhtimisel jälgitakse reostamise vältimiseks seadmete ja masinate ning keskkonnale ohtlike ainete hoidmise ja kasutamise nõudeid, on oht looduskeskkonna reostamiseks väike.

##### **4.1.2 Mõju veestikule**

Planeeringuala asub Kuusalu reoveekogumisala läheduses. Reoveekogumisalal on rajatud ühisveevärk ja ühiskanalisatsioon, millega saab tõenäoliselt liituda. Kui sellega liitumine ei ole võimalik, siis tuleb veevarustus lahendada planeeringuala siseselt. Ühisveevärgi ja -kanalistatsiooni liitumiseks tuleb ühendust võtta kanalisatsiooniga haldajaga ning eelistada kanalisatsiooniga lahendamist sellisel viisil. Juhul kui ühiskanalisatsiooniga liitumine ei ole võimalik tuleb kanalisatsioon lahendada lokaalselt. Ka kanalisatsiooniga lahendamine lokaalselt ei põhjusta objektiivse teabe puhul olulist keskkonnamõju.

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 rohealadid, 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. Kavandatavad ehitusalad on kaugel Loo jõest ning sellest tulenevalt ei oma negatiivset mõju jõe elustikule. Planeeritu kavandamisega ei kaasne eeldatavalt olulist mõju põhja- ja pinnaveele.

##### **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. Arvestades tegevuse mahtu ei ole oodata sellest tingituna olulist mõju kliimamuutustele. Hoone kasutusega kaasneb energia tarbimine nii kütte- kui elektrilahendustes. Arvestades tegevuse mahtu ei ole oodata sellest tingituna olulist mõju kliimamuutustele.

#### **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 avariilukordade tekkimist ette ei ole näha. Oht inimese tervisele avaldub hoone rajamise 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.

Planeeringuala paikneb Tallinn - Narva mnt vahetus läheduses. Tihedast liikluses võib tekkida ülenormatiivne müra elamualale. Ülenormatiivset mõju on võimalik vähendada rakendades erinevaid meetmeid. Detailplaneeringu koostamise käigus on vajalik hinnata tekkivat mõju maanteelt ning vajadusel rakendada leevendavaid meetmeid. Leevendavate meetmete rakendamisega on võimalik välistada potentsiaalne tekkiv ülenormatiivne müra.

Detailplaneeringu elluviimise järgselt on võimalik, et esineb avariilukordasid, mille tulemusena reostub või saastub pinnas, pinnavesi, põhjavesi, õhk. Võimalikud avariilukorrad ja nende vältimise meetmed või nende korral käitumise lahendused on vajalik planeerimismenetluses läbi kaaluda. Reostusohu pinnasele, pinna- ja põhjaveele võib põhjustada mõni suurem ja pikemaajaline avariid reoveetrassidega.

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

Kavandatav tegevusega rajatakse elamuala. Planeeringuala paikneb Kuusalu aleviku vahetus läheduses. Uus elamuarendus moodustab loogilise arengu Kuusalu alevikule ning sobib olemasolevasse keskkonda. Kavandatav tegevus ei muuda ala ilmet ning ruumilist struktuuri. Planeeringualale ei kavandata olulise ruumilise mõjuga objekte. Täiendavat valgusreostust ei kaasne. Planeeringuala asub hoonestatud kinnistute vahel, seega mõju elanikkonnale on eeldatavalt minimaalne.

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

Kavandatu tulemusena ei muutu olemasolev maakasutus. Kavandatav tegevus ei avalda eeldatavalt olulist mõju ala väärtusele ja tundlikkusele.

#### **4.5 Mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene 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. Tegemist ühekordse ja lühiajalise protsessiga, mille mõjud looduskeskkonnale on püsivad. Kavandataval tegevusel puudub eeldatavalt piirülene mõju.

## **5. 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. Kavandatav tegevus ei mõjuta ebasoodsalt Natura 2000 võrgustiku alade terviklikkust ega kaitse-eesmärki. 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.

Eelhindangu koostas:

Margus Kirss

Kuusalu Vallavalitsuse keskkonnaspetsialist

## **ILMASTALU KÜLA METSÄÄÄRE TEE 1, 2, 3, 4, 5, 7, METSÄÄÄRE TEE JA METSASERVA KINNISTUTE NING LÄHIALA DETAILPLANEERINGU LÄHTEÜLESANNE**

Planeeringu koostaja: tellija valikul vastavalt kehtivale seadusandlusele. Detailplaneeringu kehtestamiseks esitamise tähtaeg on kolme aasta jooksul detailplaneeringu algatamisest arvates.

### **I LÄHTEÜLESANDE KOOSTAMISE ALUSED**

1. Taotlus detailplaneeringu algatamiseks.
2. Kuusalu valla üldplaneering.

### **II ARVESTAMISELE KUULUVAD VAREM KOOSTATUD PLANEERINGUD**

1. Kuusalu valla üldplaneering.

### **III PLANEERITAVA ALA ULATUS**

Planeeritav ala hõlmab Ilmastalu küla Metsäääre tee 1, 2, 3, 4, 5, 7, Metsäääre tee ja Metsaserva kinnistuid ning kinnistutega piirnevat Kupu tee katastriüksust.

### **III DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ÜLESANNE**

1. Metsäääre tee 1, 2, 3, 4, 5, 7 ja Metsäääre tee kinnistute ümberkruntimine elamukruntideks (minimaalse suurusega 1200 m<sup>2</sup>) ning neid teenindavateks maaüksusteks. Metsaserva kinnistu kavandada ala teenindava rohealana, millele ette näha kõrghaljastuse taastamine. Planeeritava ala põhjaküljele kavandada müravall, täiendava kõrghaljastusega ala.
2. Kruntidele ehitusõiguse seadmine üksikelamute ning nende abihoonete rajamiseks.
3. Kalda tn 17a, 19a ja 21a juurdepääsutee lahendamine.
4. Liikluskorralduse lahendamine, sh Kupu tee väljaehitamiseks vajalike tingimuste seadmine.
5. Tehnovarustuse kavandamine, sh OÜ-ga Kuusalu Soojus ühisveevärgiga liitumise tingimuste täpsustamine.
6. Heakorralduse ja haljastuse lahendamine, sh maantee äärse haljasala vööndi kavandamine.
7. Tallinn-Narva maanteelt tuleneva müra leevendusmeetmete välja töötamine ning tingimuste seadmine.
8. Kõigi vajalike piirangute ja servituutide määramine.
9. Detailplaneeringu koostamisel hinnata selle elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid. Vastav analüüs esitada seletuskirja eraldi peatükina.
10. Detailplaneeringu elluviimise kavas kirjeldada ala arendaja kohustused teede ja tehnovõrkude väljaehitamiseks enne vastavatele elamukruntidele ehituslubade väljastamist. Enne detailplaneeringu kehtestamist sõlmida Kuusalu Vallavalitsuse ja kinnistute omaniku vahel vastav notariaalne leping.

#### IV OLEMASOLEVAD GEODEETILISED ALUSPLAANID JA GEOLOOGILISED UURIMISTÖÖD

1.Digitaalne Eesti põhikaart M 1:10 000.

#### V 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.

#### VI NÕUDED KOOSTATAVALE DETAILPLANEERINGULE

1.Detailplaneering koostada topo-geodeetisel alusplaanal mõõtkavas M 1:500 ja peab kajastama olemasolevat olukorda: katastriüksuse piire, olemasolevat hoonestust, rajatise 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.Detailplaneeringuga lahendada krundi heakord ning anda lahendus jäätmekäitluse kohta.

4.Hoonetele esitatavad olulisemad arhitektuursed ja ehituslikud nõuded esitada planeeringu kruntimise ja ehitusõiguse plaanil ehk põhijoonisel ja seletuskirjas. Planeeringu seletuskirjas esitada kontaktvõõndi analüüs ning planeeritava sobivus antud alale.

5.Ehitusõigus esitada planeeritava krundi peal tabelina. Ehitusõigus sisaldab alljärgnevaid andmeid:

5.1 Kavandatud krundi kasutamise sihtotstarvet;

5.2 Kavandatavate hoonete lubatud maksimaalset arvu krundil;

5.3 Kavandatavate hoonete lubatud maksimaalset kõrgust meetrites.

6. 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.

7. Tehnovõrkude koondplaanil näidata ära kõik planeeritud tehnovõrgud (kaablid, torustikud ja liinid) koos vajalike liiniservituutide või kaitsevõõnditega. võimalusel koondplaanil ja/või põhijoonisel. Vajalikud võimsused esitada seletuskirjas.

8. Lahendada vertikaalplaneerimine ning sadevee ärajuhtimine. Planeeringuga mitte halvendada naaberaladelt vee ärajuhtimise võimalusi ning tagada alal asuva maaparandussüsteemi toimimine.

#### VII NÕUTAVAD DETAILPLANEERINGU KOOSKÕLASTUSED/KOOSTÖÖ

1. Päästeameti Põhja päästekeskus

2. Transpordiamet

3. Maa- ja Ruumiamet

4. Terviseamet

5. Tehnovõrkude valdajad, tehniliste tingimuste väljastajad

6. Ilmastalu küla Kalda tn 17a, 19a ja 21a kinnistute omanikud

7. Planeeritavate kinnistute omanik

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

## VIII 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:
  - o Väljavõtet üldplaneeringust ning üldplaneeringu muutmise ettepaneku põhjendusi;
  - o Planeeritava maa-ala kontaktvööndi analüüsi;
  - o Eskiisi seletuskirja;
  - o Eskiisi põhijoonist, mis sisaldab: hoonestuskava, põhimõttelist liikluskorraldust, meetmeid müra leevendamiseks, 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.
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.
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- kontrollsüsteemi. Kontrolli mitte läbinud detailplaneering tagastatakse planeeringu koostajale korrigeerimiseks enne kehtestamist.**
12. Pärast detailplaneeringu kehtestamist esitab planeerija Kuusalu Vallavalitsusele planeeringu materjalidest ühe eksemplari paber kandjal.