

Transpordiamet
info@transpordiamet.ee

10.09.2026 nr 7-1/3009

Detailplaneeringu kooskõlastamine

Esitame kooskõlastamiseks Ilmastalu küla Metsääre tee 1, 2, 3, 4, 5, 7, Metsääre tee ja Metsaserva kinnistute detailplaneeringu.

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, transpordimaa krunt ning ehitusõiguseta maaüksus rohealana. Alale on vastavalt planeeringu lähedusele seatud reaalservituut Kalda tn 17a, 19a ja 21a kinnistute juurdepääsu tagamiseks.

Uue koostatava detailplaneeringuga on alal kehtiva detailplaneeringuga moodustatud Metsääre tee 1, 2, 3, 4, 5, 7, Metsääre tee ja Metsaserva kinnistutest moodustada kokku 12 üksikelamu krunti, vahemikus suurusega 1600 m² kuni 1930 m². Kruntidele juurdepääsu teede teenindamiseks on moodustatud 2 transpordimaa krunti, suurusega 2540 m² ja 440 m². Eraldiseisev 13 007 m² suurune loodusliku haljasmaa krunt, mida ei muudeta alal kehtiva detailplaneeringuga määratud ja, mis kattub valdavalt maakonnaplaneeringu järgse rohevõrgustiku alaga.

Alal kehtiva Metsaserva kinnistu detailplaneeringu kehtestamise eel on huvitatud isik sõlminud notariaalne lepingu (nr 12.04.2017 nr 546) Kalda tn 17a, Kalda tn 19a, Kalda tn 21a kinnistute omanikega teeservituudi seadmiseks naaberkinnistutele juurdepääsuks.

Käesoleva detailplaneeringu koostamise raames on kavas loobuda senisest juurdepääsu servituudist alal kehtivast juurdepääsu servituudist (notariaalne lepingu nr 12.04.2017 nr 546) Kalda tn 17a, Kalda tn 19a, Kalda tn 21a omanike kasuks. Kavas on sõlmida uus juurdepääsu servituut ja notariaalsed lepingud teede ja torustike ja kaablite rajamiseks ja talumiseks.

Esitatud detailplaneering 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 m².

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Terje Kraanvelt

vallavanem

Lisa: 2026.09.08_DP-joonis

Maris Kirsimaa

maris.kirsimaa@kuusalu.ee