



KUUSALU VALLAVALITSUS

Keskkonnaamet
info@keskkonnaamet.ee

29.01.2025 nr 7-1/313

Maa- ja Ruumiamet
maaruum@maaruum.ee

Transpordiamet
info@transpordiamet.ee

Seisukoha küsimine

Kuusalu Vallavalitsusele on laekunud taotlus Ilmastalu küla Metsaääre tee 1, 2, 3, 4, 5, 7, Metsaääre tee ja Metsaserva kinnistute detailplaneeringu algatamiseks. Metsaääre tee 1, 2, 3, 4, 5, 7, Metsaääre 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. Uue detailplaneeringu algatamise taotlusega soovitakse alale kavandada 17 üksikelamukrunti, minimaalse suurusega 1200 m². Juurdepääs kinnistule on võimalik rajada olemasolevalt munitsipaalomandis olevalt Kupu tee katastriüksuselt.

Metsaääre tee 1, 2, 3, 4, 5, 7, Metsaääre 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 mini-maalne 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 m².

Vastavalt taotluses toodule on koostatud keskkonnamõjude strateegilise hindamise eelhindang ning detailplaneeringu algatamise eelnõu koos lähteülesandega. Palume seisukohti

detailplaneeringu algatamise eelnõu ja strateegilise keskkonnamõju hindamise vajaduse määramise osas.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Terje Kraanvelt
Vallavanem

- Lisad: 1. Taotlus detailplaneeringu algatamiseks;
2. Detailplaneeringu algatamise, lähteülesande kinnitamise ning keskkonnamõjude hindamise mittealgatamise korralduse eelnõu.
3. Kuusalu Vallavolikogu 03.05.2017 otsusega nr 24 kehtestatud Ilmastalu küla Metsaserva kinnistu detailplaneering.

Kadi Raudla
kadi.raudla@kuusalu.ee