

OTSUS

Kiiu

15. mai 2024 nr 24

**Kuusalu Vallavolikogu 26.09.2007
otsusega nr 55 kehtestatud Tammistu
küla Jürimetsa kinnistu detailplaneeringu
osaline kehtetuks tunnistamine**

Tammistu küla Ranniku kinnistu omanik ning volitatud arhitekt-ekspert Andres Põime on esitanud Kuusalu Vallavalitsusele taotluse (19.03.2024 nr 7-1/1054), mille kohaselt soovitakse kehtetuks tunnistada Tammistu küla Jürimetsa kinnistu detailplaneeringuga Ranniku kinnistule määratud ehitusõiguse jaotus elamu ning abihoone osas. Detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine võimaldaks eemaldada detailplaneeringust piirangu, mis ei ole enam kooskõlas kehtiva kaitsekorralduskavaga ja saavutada keskkonda sobiv arhitektuurne lahendus. Lähtuvalt eeltoodust palutakse tunnistada detailplaneeringu osaliselt kehtetuks Ranniku kinnistule määratud ehitusaluse pinna jaotuse osas, jättes kehtima kinnistule lubatud maksimaalse ehitisealuse pinna 190 m².

Kuusalu Vallavolikogu 26.09.2007 otsusega nr 55 kehtestatud Tammistu küla Jürimetsa kinnistu detailplaneeringu alusel on moodustatud Alvari (100% elamumaa, 42301:001:0766) ning Ranniku (100% elamumaa, 42301:001:0767) kinnistud. Detailplaneeringuga on määratud hoonestusalad ning ehitusõigused. Detailplaneeringuga on kinnitatud kruntide maksimaalseks ehitisealuseks pinnaks 190 m², kusjuures eraldi on välja toodud ehitusõiguse jaotus elamule 120 m² ja abihoonele 70 m². Vastavalt Lahemaa rahvusparki kaitsekorralduskava 2016-2025 lisale 7 on Tammistu külas soovituslikuks elamu suurimaks ehitisealuseks pinnaks 135 m² ja abihoone suurimaks ehitisealuseks pinnaks kuni 80 m².

Kuusalu Vallavolikogu 23.03.2022 otsusega nr 5 on Tammistu küla Jürimetsa kinnistu detailplaneeringu tunnistatud kehtetuks Alvari kinnistule (42301:001:0766) määratud elamu ja abihoone maksimaalse ehitusaluse pinna jaotuse osas. Kehtima on jäetud detailplaneeringuga määratud maksimaalne lubatud ehitisealune pind 190 m².

Kuusalu vallavolikogu keskkonna- ja ehituskomisjon tutvus esitatud eelnõuga 03.04.2024 koosolekul ja toetas Tammistu küla Jürimetsa kinnistu detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist.

Vastavalt planeerimisseaduse § 140 lõikes 3 toodule edastas Kuusalu Vallavalitsus Tammistu küla Jürimetsa kinnistu detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamise eelnõu Keskkonnaametile kooskõlastamiseks ning kinnistute omanikele arvamuse avaldamiseks.

Keskkonnaamet vastas (23.04.2024 kiri nr 6-2/24/6093-2), et ei ole kaitseala kaitse-eesmärkidega vastuolus, kui Jürimetsa detailplaneeringu tunnistatakse osaliselt kehtetuks Ranniku kinnistule määratud ehitusaluse pinna jaotuse osas, jättes kehtima kinnistule lubatud maksimaalse ehitisealuse pinna 190 m². Keskkonnaamet nõustub Jürimetsa detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamisega vastavalt esitatud eelnõule.

Ranniku kinnistu omanik kooskõlastas osalise kehtetuks tunnistamise eelnõu 24.04.2024.

Võttes aluseks eeltoodu, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, haldusmenetluse seaduse § 40 lõike 1, § 61 lõike 2, § 64 lõike 2, § 66 lõike 2 punkti 1, planeerimisseaduse § 140 lõike 1 ja 6, looduskaitse seaduse § 14 lõike 1 punkti 1, Vabariigi Valitsuse 19.02.2015 määrusega nr 18 vastu võetud Lahemaa Rahvusparki kaitse-eeskirja, ja vallavalitsuse ettepaneku detailplaneering osaliselt kehtetuks tunnistada, Kuusalu Vallavolikogu

otsustab:

1. Tunnistada Kuusalu Vallavolikogu 26.09.2007 otsusega nr 55 kehtestatud Tammistu küla Jürimetsa kinnistu detailplaneering osaliselt kehtetuks Ranniku kinnistule (42301:001:0767) määratud elamu ja abihoone maksimaalse ehitusaluse pinna jaotuse osas. Jätta kehtima detailplaneeringuga määratud maksimaalne lubatud ehitisealune pind 190 m².
2. Otsust on võimalik vaidlustada haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsusest teadasaamise päevast või päevast, mil oleks pidanud otsusest teada saada või esitada kaebus Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Ulve Märtsen
volikogu esimees