



Kuusalu Vallavalitsus

Teie 03.11.2025 nr 7-1/3600

Meie 09.01.2026 nr 6-3/25/16635-2

Kuusalu valla Salmistu küla Külaserva, Segametsa ning Ilo kinnistute detailplaneeringule koostöötegijate ja kaasatavate määramine

Austatud vallavanem

Kuusalu Vallavalitsus esitas Maa- ja Ruumiametile (MaRu) Salmistu küla Külaserva, Segametsa ning Ilo kinnistute detailplaneeringu (detailplaneering) planeerimisseaduse (PlanS) § 85 lõike 1 alusel arvamuse avaldamiseks ja PlanS § 142 lõike 4 alusel täiendavate isikute ja asutuste määramiseks, kellega tuleb teha koostööd või keda tuleb detailplaneeringu koostamisse kaasata.

Planeeritav ala, suurusega umbes 10 ha, asub Kuusalu vallas Salmistu külas ning hõlmab Külaserva, Segametsa ning Ilo katastriüksusi. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on jagada planeeringualasse hõlmatud maaüksused elamumaa kruntideks ning määrata ehitusõigus üksikelandute püstitamiseks.

Üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala osaliselt nn valgel alal ning osaliselt haljasala maa juhtotstarbega alal. Detailplaneeringuga soovitakse planeerida elamuala ja ümber paigutada haljasala maa asetust. Tegemist on üldplaneeringu põhilahendust muutva detailplaneeringuga, millele kohaldatakse üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust.

Tutvunud esitatud materjalidega, märgib MaRu planeeringute osakond järgmist.

1. PlanS § 76 lõike 5 kohaselt avalikustatakse planeering selle koostamise vältel koos olulisemate lisadega, eelkõige uuringute, kooskõlastuste, arvamuste ja muu asjakohase teabega planeeringu koostamise korraldaja kodulehel. Kuusalu valla kodulehelt kõnealune planeering koos kõigi oluliste lisadega leitav ei ole. Palume tagada, et kogu teave planeeringu kohta oleks kodulehelt kergesti leitav ja ühes kohas.
2. Detailplaneering tuleb koostada vastavalt riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusele nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“. Vastavalt määruse § 4 lõikele 1 märgitakse planeeringu jooniste esituskujul muuhulgas ka planeeringu koostamise korraldaja. Palume jooniseid eeltoodust tulenevalt täiendada.
3. Esitatud materjalidele tuginedes nähtub, et detailplaneering on saadetud kooskõlastamiseks ja arvamuse andmiseks Päästeametile, Keskkonnaametile, Transpordiametile, Elektrilevi OÜ-le ja Kuusalu Soojus OÜ-le. Tulenevalt eelnevast, võttes aluseks PlanS § 142 lõike 4 ja arvestades Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruses nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ sätestatut, palume teha koostööd ja

kooskõlastada detailplaneering Terviseametiga, kuna ala paikneb kõrge radoonisisaldusega piirkonnas.

PlanS § 127 lõike 2 kohaselt kaasatakse detailplaneeringu koostamisse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, ja isikud, kes on avaldanud soovi olla selle koostamisse kaasatud. Tulenevalt PlanS § 127 lõikest 3 võib detailplaneeringu koostamisse kaasata ka isiku, kelle huve võib planeering puudutada. Sellest tulenevalt palume tagada, et kõik puudutatud isikud (sh planeeringualaga piirnevate maaüksuste omanikud) oleksid kaasatud detailplaneeringu koostamisse.

4. Menetlusedokumentide osas ei ole MaRu-l võimalik seisukohta anda, sest neid ametile ei esitatud.

Arvestades asjaolu, et tegemist on kehtiva Kuusalu valla üldplaneeringu põhilahendust muutva detailplaneeringuga, tuleb vastuvõetud ning avaliku väljapaneku ja vajadusel avaliku arutelu läbinud detailplaneering vastavalt PlanS § 142 lõikele 5 ja § 90 lõikele 1 esitada enne kehtestamist MaRu-le heakskiidu saamiseks. Detailplaneeringu materjalidele palume lisada kogu detailplaneeringu menetlust kajastav dokumentatsioon (sh kaasamist tõendav), mis on süstematiseeritud.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Mai Lind

riigimaa strateegia osakonna juhataja teenistuse direktori ülesannetes

Kaire Jaanus

550 4515 kaire.jaanus@maarium.ee