



KUUSALU VALLAVALITSUS

Riigimetsa Majandamise Keskus
rmk@rmk.ee

16.08.2022 nr 7-1/3314

Uuri küla Raudsilla ja Taga-Raudsilla kinnistute detailplaneeringu avalik väljapanek

Anname teada, et Kuusalu Vallavalitsuse 11.augusti 2022 korraldusega nr 416 võeti vastu Teie naaberkinnistu Uuri küla Raudsilla ja Taga-Raudsilla kinnistute detailplaneering. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku materjalidega saab tutvuda Kuusalu valla kodulehel aadressil https://www.kuusalu.ee/planeeringute-teated-2022/-/asset_publisher/nPVWiP2DU0Hz/content/uuri-kula-raudsilla-ja-tagaraudsilla-kinnistute-detailplaneeringu-avalik-valjapanek ja avalik väljapanek kestab **31.augustist kuni 14.septembrini 2022.a.** Eelpool nimetatud aja jooksul on võimalik esitada kirjalikult Kuusalu vallavalitsusele vastuväiteid ja ettepanekuid planeeritava osas edastades need aadressile vallavalitsus@kuusalu.ee

Uuri küla Raudsilla kinnistu (katastritunnus: 35203:001:00646) ja Taga-Raudsilla kinnistu (katastritunnus: 35203:001:1690) detailplaneering on Kuusalu Vallavalitsuse 11.06.2020 korraldusega nr 361 vastu võetud, suunatud detailplaneering avalikule väljapanekule ning avalikustatud koos 22.03.2019 kirjaga nr 6-5/19/31-5 Keskkonnaameti poolt koostöölase ning heaks kiidetud keskkonnamõjude strateegilise hindamise aruandega. 20.06-03.08.2020 toimunud avaliku väljapaneku jooksul Kuusalu Vallavalitsusele vastuväiteid planeeritava osas ei esitatud, küll aga ei saavutatud avaliku väljapaneku järgselt kokkuleppeid olemasoleva, valdavalt erakinnistutel paikneva juurdepääsutee kasutamiseks ja notariaalse servituudilepingu sõlmimiseks Maasika kinnistu osas. Notariaalsed servituudilepingud on sõlmitud Sepaveski, Sepa, Vanaõue, Vana-Sepa ja Peetri kinnistute omanikega. Tagaõue kinnistu osas on saavutatud suuline kokkulepe, kuid notariaalne leping on sõlmimata seoses isiku viibimisega Soome Vabariigis. Uuri küla Raudsilla ja Taga-Raudsilla kinnistud asuvad Lahemaa rahvusparki piiranguvööndis ning Natura 2000 võrgustikku kuuluvatel Lahemaa linnu- ja looduslal, kus igasugune ehitustegevus on võimalik vaid koostöölasealt kaitseala valitseja, Keskkonnaametiga.

Kuusalu Vallavalitsus on pöördunud Keskkonnaameti poole, saamaks seisukohti Raudsilla ja Taga-Raudsilla kinnistute juurdepääsutee võimalike alternatiivsete lahenduste osas. Ühe alternatiivina pakkus detailplaneeringu koostaja võimalust rajada uus teelõik Maasika kinnistu piirile, olemasoleva abihoone taha. Teise alternatiivina

tehti ettepanek rajada uus teelõik olemasoleva metsatee pikendusena Saekose ja Saeserva kinnistutele. Keskkonnaamet andis seisukoha (13.05.2021 nr 7-1/12781), mille kohaselt alternatiivsete teelõikude rajamine kahjustab rahvuspargi metsade kaitseesmäärke ja kaitseala valitseja ei saa nende elluviimisega nõustuda. Keskkonnaameti seisukohast tulenevalt puudub Raudsilla ja Taga-Raudsilla kinnistutel võimalus uue juurdepääsu rajamiseks ning avalikule maanteele pääsuks tuleb kasutada olemasolevat juurdepääsuteed. Olemasoleva juurdepääsutee osas on määratud detailplaneeringuga servituudilepingute seadmise vajadus ning ulatus.

Raudsilla kinnistul on hetkel kokku 16 erinevat hoonet ja salvkaev, Taga- Raudsilla kinnistul on 8 hoonet, salvkaev ning päikesepaneelid. Osad hoonetest on vanad taluhooned, osad erineva funktsiooniga püstkojad. Kinnistutel asuvad ehitised on rajatud valdavalt ilma seadusliku aluseta. Kinnistutel tegutseb turismi- ja matkateenust pakkuv ettevõtte.

Koostöös kaitseala valitseja, Keskkonnaametiga on detailplaneeringuga tehtud ettepanek osade ehitiste likvideerimiseks ning uute ehitustingimuste ja hoonestusalade määramiseks.

Vastavalt looduskaitseseaduse §38 lg 4 punktile 1 ja Lahemaa rahvuspargi kaitseeskirja § 23 lg 4 punktile 1 ei laiene ehituskeeld haja-asustuses olemasoleva elamu õuemaale ehitatavale uuele ehitisele, mis ei jää veekaitsevööndisse. Sellest tulenevalt on planeeringuga kavandatud hoonestusalad ilma ehituskeeluvööndit vähendamata. Kogu kompleksi jaoks on kavandatud uue puurkaevu ning puhasti rajamine. Kinnistutele on kavandatud osaliselt ärimaa sihtotsarve. Juhul, kui soovitakse suurema ürituste hoone rajamiseks liita lubatud ehitusalused pinnad, tuleb korraldada eelnevalt arhitektuurikonkurss kogu planeeritava ala hoonestusele. Seejuures tuleb järgida planeeringuga määratud maksimaalset ehitusalust pinda, vaadelda kahte kinnistut terviklikult ning arvestada vanade taluhoonetega. Lõpliku otsuse hoone mahulise ja arhitektuurse sobivuse osas langetab Keskkonnaamet arhitektuurivõistluse tulemuste alusel, kaasates protsessi ka Lahemaa rahvuspargi arhitektuurinõukogu. Kinnistutele ei planeerita hooneid ega tegevusi, millega kaasneb oluline keskkonnamõju.

Planeeritav ala asub üldplaneeringu kohasel nn valgel alal. Valge alal üldplaneeringu kaardil tähendab seda, et antud aladel maakasutuse sihtotstarve ei muutu ja selle muutmist tulevikus ei piirata. Ka pole nendel aladel ette nähtud suuremaid ja eraldi käsitlemist vääri vaid kitsendusi ega piiranguid. Vallavalitsusele vastuvõtmiseks esitatud detailplaneeringu lahendus ei tee ettepanekut üldplaneeringu muutmiseks. Detailplaneering on kooskõlastatud lähteülesandes ettenähtud ametite ning isikutega.

Info tel 606 6379 või e-post kadi.raudla@kuusalu.ee

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Terje Kraanvelt
vallavanem