

Külaserva, Segametsa, Ilo KSH programmile esitatud ettepanekute ja vastuste koondtabel

Jrk nr	Ettepaneku esitaja/ kirja laekumise kuupäev ja nr	Ettepaneku sisu	KOV seisukoht
1.	Päästeamet 19.12.2022 nr 7.2-3.1/7862-2	<p>Anname teada, et Päästeamet teeb vastavalt planeerimisseaduse § 81 lõikele 1 ja lõikele 2 oma pädevusvaldkonnast lähtudes järgmise ettepaneku teemaplaneeringu eelnõu kohta ning esitab asjakohase informatsioonina:</p> <p>1. Tagada tuleks Päästeameti päästeteenuse tarbeks piisava laiuse ja kandevõimega juurdepääsuteede olemasolu kõigi ehitisteni ning veevõtukohtade, hüdrantide olemasolu veega varustamiseks.</p> <p>Päästeameti Põhja päästekeskus aktsepteerib Kuusalu vallavalitsuse teemaplaneeringu lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsuses esitatud lähtekohti ja on huvitatud ka edasisest koostööst.</p>	Ettepanekuga arvestatakse detailplaneeringu koostamisel KSH programmi täiendamise vajadus puudub.
2.	Transpordiamet 20.12.2022 nr 8-5/22/27824-2	<p>Transpordiamet, tutvunud esitatud dokumentidega, nõustub Salmistu küla Külaserva, Segametsa ning Ilo kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi eelnõuga. Märgime, et Ilo kinnistu (kat tunnus 35201:002:0203) omab puutumust riigitee 11267 Kuusalu-Valkla kaitsevööndiga km 5,65-5,67, Külaserva kinnistu (kat tunnus 35201:002:0045) omab puutumust riigitee 11267 kaitsevööndiga km 5,58-5,63 ja Segametsa kinnistul (kat tunnus 35201:002:0136) puutumust riigitee 11267 kaitsevööndiga ei ole.</p>	Märkuse alusel on täiendatud KSH programmi ptk 2.1
3.	Kivi-Sarapiku kinnistu omanik (Paul Varvas)	<p>Tutvudes KSH programmis aluseks võetud alternatiiviga II ning selle raames planeerituga, leiame, et ei ole põhjendatud haljasala maa ümber paigutamine Külaserva, Segametsa ja Ilo kinnistutelt suures osas naaberkiinnistutele. Haljasala maa tuleb ära paigutada antud planeeringualale - Segametsa, Külaserva ja Ilo kinnistute piiresse, nagu see on kehtivas Kuusalu valla üldplaneeringus. Antud kinnistute suurus ja kuju on ilmselgelt selleks piisavad.</p>	KSH aruandes hinnatakse nii alternatiivide I kui II mõjusid, sh mõju rohevõrgustikule. Kuusalu Vallavalitsus toetab Teie ettepanekut, mille kohaselt tuleb haljasala maa kavandada planeeritava ala sisse.
		Lisaks ei ole alternatiiv II kooskõlas Kuusalu Vallavolikogu poolt 07.10.2020 otsusega nr 46 kinnitatud detailplaneeringu lähteülesandega ning suurendatud hoonestusmahtu soovitakse kompenseerida haljasala maa ümberpaigutamiseiga naaberkiinnistutele	Vt eelmine vastus
		"Ilo, Külaserva, Segametsa ühise detailplaneeringu puhul torkab kohe silma ja millega ei saa nõus olla, et kavandatakse kehtivas üldplaneeringus ettenähtud rohekoridori täielik täisehitus ja roheala planeerimist võõrale kinnistule, saades seeläbi endale sisuliselt maksimaalse tihedusega ehitusala (Salmistu külavanema seisukoht Kuusalu Vallavalitsusele 26.05.2020 kiri nr 7-1/886-2).	VT eelmine vastus

		<p>Tõsiselt võetavaks põhjenduseks ei saa olla ka KSH programmis toodud asjaolu, et planeeringualal, üldplaneeringukohasel haljasala maa-alal, on teostatud lageraie, mistõttu tuleb haljasala maa ümber paigutada naaberkinnistutele, kus lageraiet teostatud ei ole. Ühestki õigusaktist ei tulene, et haljasala maa ei või asuda metsaraie läbinud alal.</p>	<p>KSH programmis ei ole väljendatud seisukohta, et lageraie tõttu tuleks haljasala maa ümber paigutada. Haljasala/rohevõrgustiku sobivaim asukoht selgitatakse KSH käigus tehtavate elustiku uuringutega. Kuid planeeringu lahenduse koostamisel tuleb arvestada haljasvööndi kavandamine planeeritava ala sees.</p>
		<p>Samuti tooks sellise põhimõtte rakendamine kaasa väärarusaama, nagu lageraie teostamine vabastaks üldplaneeringukohasest haljasala maa olemasolust. Haljasala maa-ala ümberpaigutamine naaberkinnistutele tooks kaasa nende kinnisomandite märkimisväärse ja põhjendamatu kitsendamise, mida üldplaneeringuga nendele aladele ette nähtud ei ole. Samuti soosiks selline põhimõte ka lageraiete teostamist üleüldiselt</p>	<p>Vt eelmised vastused</p>
		<p>Lähtuvalt ülaltoodust ei ole põhjendatud ning me ei ole nõus Külaserava, Segametsa ja Ilo kinnistutel asuva haljasala maa osalise ümber paigutamise meile kuuluvale Kivi-Sarapiku (35201:002:0192) kinnistule.</p>	<p>Kuusalu Vallavalitsus nõustub esitatud seisukohaga ning sellega arvestatakse planeeringu lahenduse väljatöötamisel</p>
4.	Männikäbi kinnistu omanik (Sirje Reisalu)	<p>Täna, et küsite seisukohta. Männikäbi kinnistu (35201:002:0937) omanikuna ei nõustu mina Männikäbi kinnistu kavandamisega haljasvööndi koosseisu.</p>	<p>Kuusalu Vallavalitsus toetab Teie ettepanekut, mille kohaselt tuleb haljasala maa kavandada planeeritava ala sisse.</p>
		<p>Juhin tähelepanu asjaolule, et Männikäbi kinnistu asub väljaspool planeeringuala piiri. Männikäbi kinnistu on 100% maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistu, mis vastavalt Kuusalu valla üldplaneeringule paikneb elamumaa juhtotstarbega alal (Joonis 4 esitatud KSH programmis).</p>	<p>Info on teadmiseks võetud.</p>
		<p>Palun arvestada planeerimisel kas kehtivas Kuusalu valla üldplaneeringus kavandatud haljasala asukohaga või kavandada vähemalt 50 meetri laiune haljasvöönd planeeringuala piires Ilo, Külaserava ja/või Segametsa kinnistutele.</p>	<p>Kuusalu Vallavalitsus toetab Teie ettepanekut, mille kohaselt tuleb haljasala maa kavandada planeeritava ala sisse.</p>
5.	Männituka kinnistu omanik	<p>Pedassaare tee 136 (35201:002:1074) ja sellega piirnev Metsatuka (35201:009:05109), mis on minu maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistu.</p>	<p>Selgitame, et KSH programmis esitatud joonis</p>

		Ma ei nõustu Männituka kinnistu lugemisega planeeritava elumumaa juhtotstarbega alale (joonis nr.4 esitatud KSH programmis).	4 kajastab hetkel kehtiva Kuusalu valla üldplaneeringu lahendust. Külaserava, Segametsa ning Ilo kinnistute detailplaneeringuga Männituka kinnistu juhtotstarvet ei muudeta
6.	Pedassaare tee 126 kinnistu omanik (Maarja Merivoo-Parro)	<p>Olen Salmistuga seotud olnud kolmkümmend aastat ja viimasel ajal on sealsed olud muutunud palju kehvemaks. Pedassaare rajooni kõigist külgedest on metsa maha raiutud, mistõttu elukeskkond on palju lärmakamaks muutunud. Minu krundi peal oli veel viisteist aastat tagasi üsna vaikne, nüüd aga on sinna kosta nii suur maantee kui ka Salmistu peatee, kuigi mõlemad asuvad üsna kaugel.</p> <p>Salmistu metsad on üsna ära songitud ning sinna on aastate jooksul rajatud liiga palju krunte, mida keegi pole ostnud ega edasi arendanud. Oleks patt sellises olukorras taaskord asuda looduse hävitamise teele.</p> <p>Meie maja (Pedassaare 126) taha planeeritud rohekoridor on minu meelest liiga õhuke. Idee on hea, aga see võiks olla kordades laiem, et ei kaoks ära Salmistu küla identiteet. Kui vallal pole võimalik elukeskkonda säilitada, siis võiks kaaluda külarahva ühist maaostu eesmärgiga mets ühise puhkealana säilitada. Oma krundi taga olevat tükki olen juba aastaid üritanud ära osta, aga maamõõtmine muudkui kestab mingi segaduse tõttu piiridega, millest mul paraku täpsemat aimu pole.</p>	Kuusalu Vallavalitsus on Salmistu küla uute elumumade kavandamisel juhindunud kehtivast üldplaneeringust, kuid ka varasemalt algatatud detailplaneeringute lahenduste elluviimise vajalikkusest. Antud detailplaneering on algatatud koos keskkonnamõtjude strateegilise hindamisega, mille raames hinnatakse erinevaid mõjusid ja võimalikke alternatiive.
7.	Terviseamet 23.12.2022 nr 9.3-4/22/9661-2	<p>KSH programmis (lk 11) on välja toodud järgnev: „Detailplaneeringu ala piirneb põhja suunas Kuusalu–Valkla kõrvalmaanteega nr 11267. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus 2021. a Maa-ameti teeregistri kaardirakenduse andmetel oli 310 autot, millest 99% moodustasid sõiduautod ja pakiautod ning 1% veoautod ja autobussid.“ Amet pöörab tähelepanu, et planeeritava ala välisõhus levivad liikluse müra tasemed ei tohi ületada KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud liikluse müra normtasemeid ning liikluse müra maksimaalne helirõhutase müratundlike hoonetega aladel ei tohi ületada päeval 85 dB ja öösel 75 dB (KeM määrus nr 71 § 6 lg 3).</p> <p>Tehnoseadmete paigutamisel jälgida, et need oleksid suunatud teistest elamutest võimalikult kaugemale. Tehnoseadmetest levivad müratasemed peavad planeeritaval alal ning lähedusse jäävatel müratundlike hoonetega aladel vastama KeM määruse nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra sihtväärtustele.</p>	Seisukoht on KSH ekspertidel teadmiseks võetud. KSH eksperdi senise kogemuse alusel liikluse müra hindamisel on välistatud niivõrd väikese liiklusintensiivsusega tee puhul müra normtasemete ületamine. Märkusega arvestatakse KSH aruande koostamisel.

		<p>Jälgida, et ehitusaegsed vibratsioonitasemed ei ületaks sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 toodud piirväärtuseid.</p>	<p>Märkusega arvestatakse KSH aruande koostamisel.</p>
		<p>Tähelepanu tuleb pöörata asjaolule, et radoonisisaldus ei ole pinnases ühtlaselt jaotunud, Määramaks asjakohaseid leevendavaid meetmeid, tuleks detailplaneeringu ala teostada radoonitaseme mõõtmised. Siseruumides tuleb tagada radooniohtu keskkond vastavalt EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule.</p>	<p>KSH programmi täiendati radooni osas ptk 2.2 ja 4.2.2. Tegu on teadaolevalt kõrge radooniohtlikkusega pinnasega alaga. Kuna radoon ei ole sageli pinnases ühtlaselt jaotunud, siis teoreetiliselt võib alal esineda madala ja keskmise radoonitasemega piirkondi, kuid kuna ka ühekordsed mõõtmised ei pruugi anda selles osas lõplikku kindlust, siis on antud alal asjakohane lähtuda potentsiaalsest kõrgest radoonihust ning rakendada asjakohaseid leevendavaid meetmeid. Radooni tervisemõju ja vajalikke meetmeid hinnatakse KSH aruandes.</p>
		<p>Kinnistut läbib elektriõhuliin 1-20 kV AIANDI:KUU kaitsevöönd. Ameti hinnangul tuleks hoonestuse, õuealade sh mänguväljakute paigutamist elektriõhuliinide kaitsevööndisse vältida.</p>	<p>Seisukoht on KSH ekspertidel teadmiseks võetud ja sellega arvestatakse planeeringu lahenduse väljatöötamisel.</p>
<p>8.</p>	<p>Keskkonnaamet 21.12.2022 nr 6-5/22/23592-2</p>	<p>Veeseaduse § 129 lg 1 kohaselt tuleb sademevee käitlemisel eelistada lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekkekohas, vältides sademevee reostumist. Eelnevalt tulenevalt soovitab Keskkonnaamet võimalusel kasutada sademeveest vabanemiseks looduslähedasi lahendusi nagu rohealaid, viibetiike, imbkraave ja muid lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda eelkõige maastikukujundamise kaudu ning millega on võimalik vältida sademevee reostumist.</p> <p>Vastavalt Kuusalu valla ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arendamise kavale 2020-2032 (edaspidi Kuusalu ÜVKA) on Salmistu külas kehtestatud reoveekogumisala (reoveekogumisala nimi Salmistu, registrikood RKA0370041), mille pindala on 59,7 ha ja koormus 1000</p>	<p>Soovitusega arvestatakse KSH aruande koostamisel. KSH programmi täiendamise vajadus puudub.</p> <p>KSH programmi ptk 4.1.3 täiendati vastavalt ettepanekule. Selgituseks</p>

		<p>inimekvivalenti. Praegusel ajal ei ole Salmistu reoveekogumisalal välja arendatud ühiskanaliseerimist.</p> <p>Salmistu ühisveevärgi ja kanalisatsiooni skeemi järgi kuulub Salmistu reoveekogumisalale planeeritav kanalisatsioonitorustik pikaajalise programmi (2025-2032) alla. Detailplaneeringu alal puudub praegu ühiskanaliseerimisega liitumise võimalus, kuid planeeringuala jääb Kuusalu ÜVKA kohaselt perspektiivse reoveekogumisala laiendusala. KSH programmis on toodud, et aladel, kuhu on ühiskanaliseerimise rajamine kavandatud, kuid seda ei ole veel rajatud, võib erandkorras ja ajutise lahendusena kuni ühiskanaliseerimise liitumisvõimaluse loomiseni kasutada kogumismahutit.</p> <p>Keskkonnaamet palub KSH käigus hinnata ajalist perioodi, mille jooksul on võimalik reoveekogumisala laiendada (mh ka detailplaneeringu alale), millal tekib võimalus kanalisatsioonitorustiku rajamiseks ja ühiskanaliseerimisega liitumiseks, võimalikku kanalisatsioonitorustiku asukohta ning selle rajamisega kaasnevat mõjusid.</p>	<p>märgime, et KSH käigus on võimalik reoveekogumisala laiendamise ajaline hinnang anda kehtivate valdkonna strateegiliste arengudokumentide alusel.</p>
		<p>KSH programmis on toodud, et Uuetoa teel asub olemasolev ühisveevärgi veetrass, mille kaudu on võimalik tagada planeeritud kruntide liitumine. Vastavalt Salmistu ühisveevärgi ja kanalisatsiooni skeemile saab Uuetoa tee piirkond oma põhjavee Harju maakonnas Kuusalu vallas Salmistu külas Tiigitoa kinnistul asuvast puurkaevust PRK0022480 (katastri number 22480). Puurkaev saab oma vee Kambriumi Vendi põhjaveekihi. Harju maakonnas Kuusalu vallas on Kambriumi Vendi põhjaveekihi põhjaveevarude prognoosivaru kinnitatud keskkonnaministri 06.04.2006 käskkirjaga nr 396 „Harju maakonna põhjaveevarude kinnitamine“ kuni 500 m³ ööpäevas 2030. aasta lõpuni.</p> <p>Keskkonnaamet palub KSH raames hinnata detailplaneeringu ala kasutuselevõtul elamukruntidena prognoositavat põhjaveevajadust ning selle võimalikkust ning mõju Kambriumi Vendi põhjaveekihi kinnitatud prognoosivarule.</p>	<p>KSH programmi ptk 4.1.3. täiendati vastavalt ettepanekule ning veetarbe hinnang esitatakse KSH aruandes.</p>
		<p>Palume KSH programmi ptk-s 7 tabelis 5 toodud KSH ja detailplaneeringu koostamise ajakava ajakohastada ja viia kooskõlla planeerimisseaduse (PlanS) §-dega 81–91 (hetkel on seal erinevusi). Tuletame meelde, et üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisele kohaldatakse üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust. Koostööle ja kaasamisele kohaldatakse detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõudeid (PlanS § 142 lg 2). KSH programmi ja aruande sisu nõuded tulenevad aga keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanähtimissüsteemi seaduse §-dest 36 ja 40.</p>	<p>KSH programmis esitatud ajakava korrigeeriti.</p>

9.	A&P Mets	<p>AS A&P Mets ja Forest Reserves OÜ kaasomandis on planeeringualaga külgnev Metsa-Peebu katastriüksus katastritunnusega 35201:002:0297. Katastriüksus on maatulundusmaa sihtotstarbega ja valdavas ulatuses metsamaa kõlvik. Metsa-Peebu katastriüksusel puudub juurdepääs avalikult kasutatavale teele, nagu ka mitmetel teistel planeeringualast lõunas asuvatel maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksustel (Karjaku 35201:002:0946, Klaukse-Metsa 35201:002:1032 jt). Lühim juurdepääs Metsa-Peebu kinnistult avalikult kasutatavale teele kulgeb läbi Külaserva, Segametsa ning Ilo detailplaneeringuala. KSH programmi jooniselt 1 nähtub, et hetkel Külaserva, Segametsa ning Ilo detailplaneeringuga planeeritavat sõiduteed Metsa-Peebu kinnistuni ei kavandata. Detailplaneeringuga kavandatava maatulundusmaa sihtotstarbega ala muutmine elamualaks ja selle täisehitamine võib raskendada oluliselt naaberkiinnistute hilisemat maakasutust. Esitatud KSH programmis ei ole ette nähtud hinnata detailplaneeringu mõju naaberkiinnistutele, sh detailplaneeringu lähiala juurdepääsudele. AS A&P Mets hinnangul on põhjendatud just KSH menetluse käigus hinnata ka <u>detailplaneeringu mõju naaberkiinnistute juurdepääsudele</u> (detailplaneeringust lähtuv mõju naabrite sotsiaalsetele vajadustele, varale). KSH käigus on sobiv ja kohane hinnata erinevaid lahendusi, mis võimaldavad planeeringu koostamisel valida ja välja pakkuda juurdepääsulahendused (tee avalikku kasutusse andmine, servituudi seadmine või muud sobivad lahendused), mis tagaks optimaalselt erinevate huvide kaitse ning võimaldaks kujundada piirkonna kasutuse terviklahenduse, mis hõlmab mitte ainult planeeritavaid kinnistuid vaid arvestab ka naaberkiinnistute huve.</p> <p>Eeltoodust lähtudes on põhjendatud täiendada KSH programmi punkti 4.2., mis puudutab detailplaneeringust lähtuvat mõju sotsiaalsetele vajadustele ja varale, osaga milles nähakse ette planeeringu kehtestamise ja elluviimise järgsete mõjude (eelkõige juurdepääsu avalikult kasutatavalt teelt puudtavalt) hindamine lõunasse jäävale Metsa-Peebu kinnistule ja teistele maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistutele.</p>	<p>Ettepaneku kohaselt täiendati KSH programmi ptk 4.2.4 ja juurdepääsutee küsimusi käsitletakse KSH aruandes. Ettepanekuga arvestatakse planeeringu lahenduse väljatöötamisel</p>
----	----------	---	--