



OTSUS

Kiiu

30. aprill 2025 nr 8

**Kodasoo küla Seltsimaja ja Teeserva kinnistute
detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine**

Kuusalu Vallavalitsuse omandis on Kodasoo küla Seltsimaja (35201:003:0212) ning Teeserva (35201:003:0204) kinnistud. Seltsimaja kinnistul asub Kodasoo küla seltsimaja hoone, mis käesoleval hetkel on ehitusjärgus ning aktiivse kasutusest. Juurdepääs Seltsimaja kinnistule toimub Kodasoo-Kaberla teelt üle Teeserva kinnistu.

Planeeritav ala asub hajaasustusalal, kehtiva Kuusalu valla üldplaneeringu kohasel nn valgel alal. Valge ala üldplaneeringu kaardil tähendab, et antud aladel maakasutuse sihtotstarve ei muutu ja selle muutmist tulevikus ei piirata. Ka pole nendele aladele ette nähtud suuremaid ja eraldi käsitlemist väärivaid kitsendusi ega piiranguid. Planeeritav ala ei ole kavandatud kehtivas üldplaneeringus perspektiivse elamualana, millest tulenevalt menetletakse Kodasoo küla Seltsimaja ja Teeserva kinnistute detailplaneeringut üldplaneeringut muutvana. Menetluses oleva üldplaneeringuga kavandatakse planeeritav ala olemasoleva Kodasoo küla kompaktse perspektiivse elamualana ning vähesel määral seltsimaja teenindamiseks sotsiaalmaana. Kehtiva üldplaneeringu muudatus on põhjendatav asjaoluga, et planeeritav ala asub logistiliselt hea ligipääsetavusega alal, Kodasoo küla olemasoleva kompaktse ala vahetus läheduses ning antud piirkonnas ei ole saadaval vabu ehitusõigusega krunte.

Kuusalu Vallavalitsuse planeeringute komisjon kuulas 20.06.2024 koosolekul valla haldusspetsialist Kair Tammeli ettepanekut Kodasoo küla Seltsimaja kinnistu arendamiseks ning detailplaneeringu algatamiseks. Komisjon toetas detailplaneeringu algatamist ning tegi ettepaneku küsida kõrval oleva Veski (käesoleval hetkel Teeserva) kinnistu omaniku seisukohti seoses kinnistul asuva juurdepääsuteega, mis on rajatud Seltsimaja kinnistuni. Läbirääkimiste tulemusel on Kuusalu Vallavalitsus omandanud Veski (Teeserva) kinnistu ning juurdepääs Seltsimaja kinnistule avalikult maanteelt on tagatud.

Tulenevalt planeerimisseaduse § 124 ja keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 2 p-le 10 peab andma planeeringu koostaja eelhindangu ja kaaluma keskkonnamõju strateegilist hindamist. Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu“ on toodud nimekiri tegevustest, mille korral peab Kuusalu Vallavalitsus andma eelhindangu ning kaaluma keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajadust. Antud määruse § 13 p-le 2 kohaselt tuleb keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang anda elamurajooni rajamisel.

Kuusalu valla keskkonnaspetsialist Margus Kirsi poolt on koostatud kavandatava elamuala keskkonnamõtjude strateegilise hindamise eelhindang (lisa 1). Eelhindangu kokkuvõtte kohaselt ei kavandata detailplaneeringuga olulise keskkonnamõtjuga tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist või loodusvarade taastumisvõime ületamist. Tegevustega kaasnevad võimalikud mõjud on vaid ehitusaegsed mõjud. Avariolukordade esinemise tõenäosus on väga väike. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.

Kuusalu vallavolikogu keskkonna- ja ehituskomisjon tutvus Kudasoo küla Seltsimaja ning Teeserva kinnistute detailplaneeringu algatamise eelnõuga 12.11.2024 koosolekul ning otsustas toetada detailplaneeringu algatamist ning üldplaneeringu muutmist.

Vastavalt KeHJS paragrahv 33 lõikes 6 toodule esitab Kuusalu vallavalitsus koostatud eelnõu asjaomastele asutustele seisukoha võtmiseks.

Maa- ja Ruumiamet esitas oma seisukoha (20.02.2025 kiri nr 12-1/25/341-2), mille kohaselt Kudasoo küla Seltsimaja kinnistu detailplaneeringu KSH menetluse algatamine ei ole otstarbekas, kui KSH eelhindangus on põhjendatult leitud, et kavandatud tegevusega tõenäoliselt ei kaasne olulist keskkonnamõtju.

Keskkonnaamet esitas oma seisukoha (25.03.2025 kiri nr 6-2/25/3699-2), mille kohaselt on amet seisukohal, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõtju ja KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik.

Transpordiamet esitas oma seisukoha ja tingimused planeeringu koostamiseks (17.12.2024 kiri nr 7.2-2/24/19990-2).

Võttes aluseks eeltoodu, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, mille kohaselt on kohaliku omavalitsuse ülesandeks muuhulgas korraldada ruumilist planeerimist, planeerimisseaduse § 8, mille kohaselt tuleb planeeringuga luua eeldused kasutajasõbraliku ning turvalise elukeskkonna ja kogukondlike väärtusi kandva ruumilise struktuuri olemasoluks ja säilitamiseks ning esteetilise miljöö arenguks, säilitades olemasolevaid väärtusi, § 124 lg 6, § 142 lõike 6 keskkonnamõtju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 2 punkti 22, § 33 lõiked 3 – 6 ja § 35 lõike 5, § 33 lg 2 p-de 1 ja 3 alusel ja Kuusalu Vallavalitsuse 03.04.2025 ettepaneku detailplaneeringu algatamiseks, Kuusalu Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada Kudasoo küla Seltsimaja (35201:003:0212) ning Teeserva (35201:003:0204) kinnistute detailplaneering.
2. Mitte algatada detailplaneeringule keskkonnamõtjude strateegilist hindamist vastavalt lisas 1 toodud eelhindangule.
3. Kinnitada detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale 2.
4. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus 30 päeva jooksul planeeringu kehtestamisest teada saamise päevast alates.
5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Ulve Märtsen

volikogu esimees

KODASOO KÜLA SELTSIMAJA JA TEESERVA KINNISTUTE DETAILPLANEERINGU KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE EELHINNANG

Tulenevalt planeerimisseaduse § 124 lõikest 6, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lg 2 punkt 4, § 6 lg 2 p 22, § 6 lg 4 ja Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ § 13 lg 2.

1. Strateegilise planeerimisdokumendi ja kavandatava tegevuse lühikirjeldus

Detailplaneeringu eesmärgiks on Kodasoo küla Seltsimaja (katastriüksus 35201:003:0212, sihtotstarve üldkasutatav maa 100%; pindala 54 995 m²) ja Teeserva (katastriüksus 35201:003:0204, maatulundusmaa 100%; pindala 3674 m²) kinnistutest uute elamukruntide moodustamine ja hoonestusõiguse andmine. Detailplaneeringu raames moodustatakse uus elamuala. Juurdepääs seltsimajale saab tagada kinnistu lõuna küljel paiknevalt teelt. Elamuarenduse ligipääs on planeeritud kinnistu põhjapoolselt osalt. Seltsimaja maaüksusest moodustab kõlvikuliselt 12890 m² haritav maa, 23989 m² looduslik rohumaa, 11618 m² metsamaa, 1355 m² õuemaad ja 5143 m² muu maa. Teeserva maaüksusest moodustab kõlvikuliselt haritav maa 514.0 m², looduslik rohumaa 2664.0 m², muu maa 496.0 m².

2. Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

2.1. Missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit

Eesti üleriigilise planeeringu 2030+ kohaselt on võrdselt hinnatud kompaktsed linnad, eeslinnad ja traditsioonilised külad. Maapiirkonnad pakuvad inimestele elukoha privaatsust, toimetulekut sõltumata välistest oludest ja looduslikku elukeskkonda. Tähtsal kohal on ühenduvus kohalike ja maakondlike keskustega. Planeeringuala asub Kodasoo külas küla keskkuses seltsimaja läheduses. Samas on säilinud looduslähedane keskkond ning kinnistutele on tagatud piisavas mahus privaatsust. Kavandatav tegevus on kooskõlas Eesti üleriigilise planeeringuga.

Harju Maakonnaplaneeringu 2030+ visioonis on toodud välja linnalise ja maapiikonnale omase ruumi selge eristumine Tallinna väliselt. Tähtis on taristute arendamine ning loodusliku ja atraktiivse elukeskkonna säilimine. Igapäevaelu toimimisel on suur roll ühendustel oluliste keskustega. Planeeringuala paikneb Kodasoo külas ja paikneb Tallinn-Narva maantee vahetus läheduses. Antud tee kaudu on võimalikult mugavalt ja kiirelt jõuda piirkonna suurimate keskusteni. Kavandatav tegevus on kooskõlas Harju maakonnaplaneeringuga.

Kuusalu valla arengukava 2023-2028 toob välja Kuusalu valla visiooni, milleks on *Kuusalu on tegusa kogukonnaga, turvaline, head haridust, töökohti ja vaba aja veetmise võimalusi pakkuv vald, kus lõimuvad pärandkultuur ja loodus*. Kavandatav tegevus on kooskõlas Kuusalu valla arengukavaga.

Endise **Kuusalu valla üldplaneeringu** kohaselt on piirkond valgel alal, ehk piirkonna kasutuse muutmist ei ole ette nähtud. Detailplaneeringuga tekib uus elamuarendus, mida ei ole üldplaneeringuga ette nähtud. Sellest tulenevalt on kavantav detailplaneering üldplaneeringut muutev.



Joonis 1. Väljavõte Kuusalu valla üldplaneeringust

2.2. Strateegilise planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel

KeHJS on sätestatud põhimõte, et kui detailplaneeringuga planeeritakse võimalikku olulist keskkonnamõju kaasa toovat tegevust või sellega muudetakse kõrgemalseisvat strateegilist planeerimisdokumenti (üldplaneeringut), siis tuleb kaaluda keskkonnamõjude strateegilise hindamise teostamist. Detailplaneeringualaga kavandatakse uus elumuala, mille loomuse mõjud ei ole selged. Sellest tulenevalt hinnatakse keskkonnamõjude strateegilise eelhindanguga planeeringuga kaasnevaid mõjusid, et selgeks teha mõjude ulatus. Põhimõtte kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise teostamist on kooskõlas ka Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktidega, sest vastava põhimõtte sätestab ka Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiiv 2011/92/EL.

Samuti tuleb rakendada detailplaneeringu menetluses Euroopa Liidu keskkonnavalades õigusaktides sätestatud säästvuse, ettevaatlikkuse ja vältimise põhimõtteid. Detailplaneeringu realiseerumisel ei minda vastuollu Euroopa Liidu keskkonnavalade õigusaktidega.

3. Mõjutatava keskkonna kirjeldus

Loodusvarade väljaselgitamisel ja keskkonna vastupanuvõime hindamisel lähtutakse Maa-ameti muldade, geoloogia, kitsenduste, maardlate, looduskaitse ja Natura 2000, kultuurimälestiste ja maaparandussüsteemide kaardirakenduste ning Keskkonnaagentuuri Keskkonnaregistri andmetest.

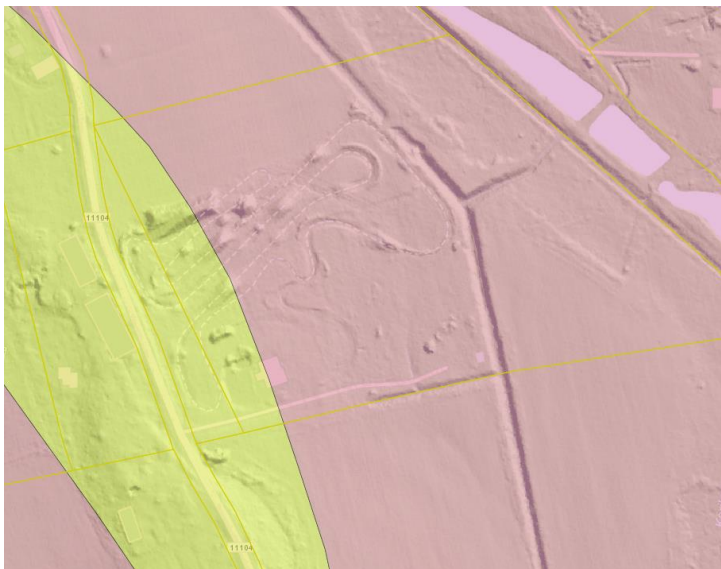
3.1. Maakasutus

Planeeringuala hõlmab Kodasoo küla Seltsimaja (katastriüksus 35201:003:0212, sihtotstarve Üldkasutatav maa 100%; pindala 54 995 m²) ja Teeserva (katastriüksus 35201:003:0204, Maatulundusmaa 100%; pindala 3674 m²) maaüksust. Seltsimaja kinnistul asub ehitisregistri andmetel Seltsimaja (120671337) ja elektrivarustuse tagamiseks rajatis (220711607). Planeeringuala piirinaabrid on põhjas Ojaserva (35301:001:2005) ja Ojametsa (35301:001:2004), idas Pärna (35201:003:0143) lõunas Kasteheina (35201:003:0195) ja läänes 11104 Kodasoo-Kaberla tee (35201:001:0042) kinnistud.

3.2. Vee kasutus

Hoonete kasutamisel kulub olmevett ja tuleb ära juhtida reovett. Täpsed kogused ei ole teada ning need selguvad detailplaneeringu menetluse ning hoonete ehitusprojektide koostamise käigus. Planeeringualal on põhjavesi looduslikult valdavalt nõrgalt kaitstud ja osaliselt keskmiselt kaitstud maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes.

Planeeringualale jääb Kodasoo oja. Kodasoo ojast tulenevad veekaitse-, kalda ehituskeelu- ja piiranguvööndid. Planeerimistegevuses tuleb nende asjaoludega arvestada.



Joonis 2. Põhjavee kaitstud planeeringualal (roosa- nõrgalt kaitstud põhjaveega ala, kollane- keskmiselt kaitstud põhjaveega ala).

3.3. Muude loodusressursside kasutus

Alal ei esine maavarasid. Kavandatav tegevus ei too kaasa muutusi maavarade kasutuses. Kavandatava tegevusega kaasneb vajadus energia, ehitusmaterjalide, kütuse jms järele, kuid mitte mahus, mis põhjustaks olulist keskkonnamõju.

3.4. Looduskeskkonna kirjeldus

3.4.1. Pinnas

Kesk-Ordoviitsiumi ladestiku Loobu kihistu hall lubjakivi glaukoniidiga ja Kandle kihistu lubjakivi raudooididega. Planeeringuala kõrgusandmed jäävad 42 m ja 35 m vahele ja vähenevad ida suunas.

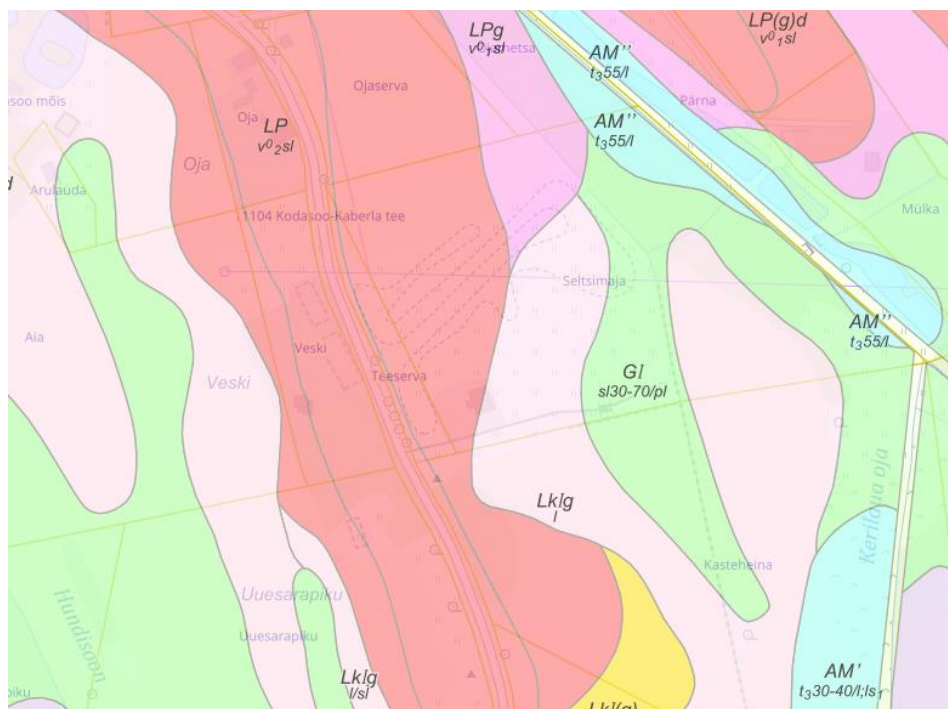
Vastavalt Eesti pinnase radooniriski kaardile on Kuusalu vallas kõrge radoonisisaldusega pinnas. Radooniriski vältimiseks on vajalik rakendada ennetavaid või leevendavaid meetmeid.

3.4.2. Taimkate ja loomastik

Planeeringuala kinnistu taimestik ja loomastik on säilinud looduslähedastena. Kinnistul on küll seltsimaja, aga see ei ole olnud aktiivses kasutuses. Siiski kinnistu piirneb asustatud küla keskusega, mis on tugevalt inimese poolt mõjutatud. Piirnevad kinnistud on suuresti aktiivselt kasutuse põllumaana ning on sellena hooldatud. Valdav osa kinnistust on looduslik rohumaa, aga kinnistu idaosal paikneb lodumets. Arvestades, et planeeringuala piirneb tugevalt inimeste poolt mõjutatud kinnistutel, siis suurt loodusrikkust alalt ei leia. Kinnistu ääres paiknev lodumets annab mõningaid varjetingimusi suurematele loomadele, aga metsa ala on võrdlemisi killustatud ning ei ole ühenduses suurte metsamassiividega. Planeeringuala pakub tõenäoliselt elupaika rohumaal ja metsades elavatele liikidele, kes on leplikumad inimtegevusest tekkivate häiringute osas.

Planeeritaval alal ei leidu EELIS andmetel (04.11.2024) inventeeritud looduskaitselisi objekte. Objektiivse teabe alusel puuduvad alal kaitstavate liikide isendid ja elupaigad.

Maa-ameti mullakaardi alusel leiduvad kinnistul Kahkjad leetunud (LP), Gleistunud kahkjas leetunud (LPg), leetjas gleimuld (GI), Õhuke lammi-madalsoomuld (AM'') ja gleistunud nõrgalt leetunud mullad (LkIg) (Joonis 4).



Joonis 3. Planeeringuala mullastiku jaotus.

3.4.3. Veestik

Planeeringuala asub valdavalt nõrgalt kaitstud põhjaveega alal. Kinnistul puuduvad maaparandussüsteemid. Kinnistul asub mõningane kraavitus ja Kodasoo oja.

3.4.4. Ajaloolise, kultuurilise või arheoloogilise väärtusega maastikud ja kohad

Vastavalt Maa-ameti kaardirakendusele ei asu kinnistul ega selle lähiümbruses kultuurimälestisi.

4. Tegevusega eeldatavalt kaasnev mõju

4.1 Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid

4.1.1 Mõju pinnasele

Ehitamise käigus avaldatakse pinnasele olulist negatiivset mõju. Mõjud on lokaalsed, lühiajalised ja pöördumatud (hoonete, tehnovõrkude rajamine). Mõju kasvupinnasele on oluline, kuid negatiivset mõju kasvupinnasele saab vähendada kasvupinnase eemaldamisega, ladustamisega kuhilates ja selle hilisema kasutamisega haljastustöödel. Kaevanditest eemaldatud pinnast saab kasutada (sõltuvalt materjalist) osaliselt kohapeal täite- ja tasandustöödel. Kaevanditest eemaldatud pinnase koguste ja hilisema käitlemise kohta info puudub. Täpne mõju suurus ja ulatus ei ole teada, kuid see ei ole oluliselt negatiivne. Tööde käigus võib sõltuvalt kaevetööde sügavusest, ilmastikutingimustest ja kasutatavast tehnoloogiast, ehitusaladele koguneda sademe- ja pinnavett. Kui liigvee kogumisel ja ärajuhtimisel jälgitakse reostamise vältimiseks seadmete ja masinate ning keskkonnale ohtlike ainete hoidmise ja kasutamise nõudeid, on oht looduskeskkonna reostamiseks väike.

4.1.2 Mõju veestikule

Planeeringuala ei asu ühisveevärgi või -kanalisatsiooni alal. Veevarustus tuleb lahendada planeeringuala siseselt. Planeeringulahenduse väljatöötamisel tuleb hinnata, kas on otstarbekas luua tervet planeeringuala hõlmav veevarustus või lahendatakse iga kinnistu veevarustus lokaalselt. Ühise puurkaevu rajamine vähendab riski põhjavee kahjustumisest. Piirkonda ei ole rajatud ühiskanalisatsiooni võrgustikku, millega oleks võimalik liituda. Sellest tulenevalt tuleb kanalisatsioon lahendada lokaalselt. Kanaliastiooni lahendamine lokaalselt ei põhjusta objektiivse teabe puhul olulist keskkonnamõju, kui on veendunud, et süsteemi ei rajata looduskaitselestele objektidele.

Eelistada tuleb lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekkekohas, vältides sademevee reostumist. Veeseaduse § 129 lg-s 3 ei käsitleta sademeveest vabanemiseks kasutatavaid looduslähedasi lahendusi (nagu rohealaid, viibetiike, vihmaaegasid, imbkraave ja muid lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda eelkõige maastikukujundamise kaudu, vältides sademevee reostumist) sademevee suublasse juhtimisena. Sademeveest vabanemiseks kaaluda just eelnimetatud looduslähedasi lahendusi.

Kinnistul asub mõningane kraavitus ja Kodosoo oja. Planeeringu käigus tuleb välja selgitada, mis otstarbel on kraavitus rajatud ning milline mõju kaasneb kraavitusel sulgemisega. Kodosoo oja kaasneb veekaitse-, kalda ehituskeelu- ja piiranguvööndid. Detailplaneeringu perspektiivne lahendus näeb ette hoonete rajamist oja piiranguvööndisse. Oja piiranguvööndisse ehitamine on piisaval kaugusel ojast. Ehitustegevuse kaugus välistab negatiivse mõju tekkimise Ojale või selle kaldale. Planeeritu kavandamisega ei kaasne eeldatavalt olulist mõju põhja- ja pinnaveele.

4.1.3 Mõju õhule

Õhusaaste on tõenäoline ehitustegevuse protsessis ehitusmasinate kasutuse tõttu. Peamiseks õhusaaste allikaks võib olla hoonete soojavarustus, mille lahendamisel kaaluda keskkonnasäästlikke tehnoloogiaid. Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad mõjud (õhusaaste, valgusreostus, müra, vibratsioon), mis võivad tekitada ohtu inimese tervisele ei suurene määral, mida saab pidada oluliseks. Samuti on õnnetuste esinemise tõenäosus väike.

4.1.4 Mõju kliimale

Kavandatava ehitustegevusega kaasneb ehitusmaterjalide tootmine ja tarbimine, mille käigus emiteeritakse muuhulgas õhku kasvuhoonegaase. Arvestades tegevuse mahtu ei ole oodata sellest tingituna olulist mõju kliimamuutustele. Hoonete kasutusega kaasneb energia tarbimine nii kütteki elektrilahendustes. Arvestades tegevuse mahtu ei ole oodata sellest tingituna olulist mõju kliimamuutustele.

4.2 Oht inimese tervisele või keskkonnale

Planeeringuala ümbruses puuduvad ohtlikud ettevõtted. Planeeritava elluviimisega ei kaasne eeldatavalt ohtu inimese tervisele või keskkonnale, sh ei muutu õnnetuste esinemise tõenäosus.

Detailplaneeringu elluviimise järgselt täiendavate avariilukordade tekkimist ette ei ole näha. Oht inimese tervisele avaldub hoone rajamise ehitusprotsessis. Õnnetuste vältimiseks tuleb kinni pidada ehitusprojektis ning tööohutust määravates dokumentides esitatud nõuetest. Ehitusprotsessis tuleb kasutada vaid kvaliteetseid ehitusmaterjale ning ehitusmasinaid tuleb hooldada, et vältida võimalikku keskkonnareostust nt lekete näol. Töötajad peavad olema spetsiaalse hariduse ja teadmistega. Nii on võimalik vältida ka ohtu keskkonnale, mis võib tekkida, kui töötajad ei ole kompetentsed.

Detailplaneeringu elluviimise järgselt on võimalik, et esineb avariilukordasid, mille tulemusena reostub või saastub pinnas, pinnavesi, põhjavesi, õhk. Võimalikud avariilukorrad ja nende vältimise meetmed või nende korral käitumise lahendused on vajalik planeerimismenetluses läbi kaaluda. Reostusohu pinnasele, pinna- ja põhjaveele võib põhjustada mõni suurem ja pikemaajaline avarii reoveetrassidega.

4.3 Mõju suurus ja ruumiline ulatus sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond

Kavandatav tegevusega rajatakse elamuala. Läheduses paiknevad kinnistud on tänapäeval hoonestatud. Uus elamuala hakkab paiknema külakeskuse läheduses ning seltsimaja kõrval. Kavandatav tegevus suunab ruumilist arengut ning on küla muu ilmega kooskõlas. Planeeringualale ei kavandata olulise ruumilise mõjuga objekte. Täiendavat valgusreostust ei kaasne. Planeeringuala asub hoonestatud kinnistute läheduses, seega mõju elanikkonnale on eeldatavalt minimaalne.

4.4 Eeldatavalt mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sh looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus

Kavandatu tulemusena võetakse kasutusele kasutusest väljas olev kinnistu. Kavandatav tegevus ei avalda eeldatavalt olulist mõju ala väärtusele ja tundlikkusele.

4.5. Mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöörduvus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju

Teadaolevalt ei ole planeeringualal algatatud teisi projekte, antud kehtivaid tegevuslubasid, projekte mille algatamise taotlus on esitatud, aga KMH/KSH algatamise otsus on langetamata, projekte, mis on tagasilükatud, kuid arendaja poolt kohtusse kaevatud. Seega planeeringuga ei kaasne koostoimet teiste projektidega. Tegemist ühekordse ja lühiajalise protsessiga, mille mõjud looduskeskkonnale on püsivad. Kavandataval tegevusel puudub eeldatavalt piiriülene mõju.

5. Kokkuvõte

Detailplaneeringuga ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist või loodusvarade taastumisvõime ületamist. Tegevustega kaasnevad võimalikud mõjud on vaid ehitusaegsed mõjud. Avariilukordade esinemise tõenäosus on väga väike. Ilma üksikasjaliku hindamiseta on võimalik eeldada (lähtudes kavandatava tegevuse ulatusest), et oluline ebasoodne mõju ei ole tõenäoline. Kavandatava tegevusega ei kaasne ebasoodsat mõju kaitstavatele liikidele ja elupaikadele. Arvestades planeeringuala lähiümbrust ja keskkonnatingimusi ning asjaolu, et planeeringuga kaasnevad mõjud on eeldatavalt väikesed ning

jäävad planeeringuala ning selle lähinaabrite ulatusse, ei kahjusta inimeste tervist, vara, ei põhjusta keskkonnas olulisi pöördumatuid muudatusi ega ületa eeldatavalt piirkonna keskkonnataluvust, võib keskkonnamõju strateegilise hindamise jätta algatamata. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.

Eelhindangu koostas:

Margus Kirss

Kuusalu Vallavalitsuse keskkonnaspetsialist

KODASOO KÜLA SELTSIMAJA NING TEESERVA KINNISTUTE DETAILPLANEERINGU LÄHTEÜLESANNE

Seltsimaja kinnistu:

Kinnistu pindala: 54995,0 m².

Katastritunnus: 35201:003:0212.

Kinnistu maakasutuse sihtotstarve: 100 % üldkasutatav maa.

Kinnistul asub ehitisregistri kohaselt seltsimaja hoone (ehr kood: 120671377).

Teeserva kinnistu:

Kinnistu pindala: 3674.0 m².

Katastritunnus: 35201:003:0204.

Kinnistu maakasutuse sihtotstarve: 100 % maatulundusmaa.

Planeeringu koostaja: tellija valikul vastavalt kehtivale seadusandlusele.

Detailplaneeringu kehtestamiseks esitamise tähtaeg kolme aasta jooksul detailplaneeringu algatamisest arvates.

I DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ÜLESANNE

1. Seltsimaja ning Teeserva kinnistutest ca 1 ha suuruse krundi eraldamine avaliku kasutusega seltsimaja hoone teenindamiseks ning kavandatava elamuala üldmaana. Ülejäänud Seltsimaja kinnistust kavandada väikeelamukrundid (minimaalne suurus 3600 m²) ja krunte teenindav transpordimaa maaüksus ning määrata ehitusõigused elamute ning abihoonete rajamiseks.

2.Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevate asjakohaste majanduslike, kultuuriliste, sotsiaalsete ja looduskeskkonnale avalduvate mõjude analüüsimine ning vajalike keskkonnatingimuste seadmine seletuskirjas.

2.Liikluskorralduse ja tehnovarustuse lahendamine.

3.Heakorraduse ja haljastuse lahendamine.

4.Kõigi vajalike piirangute ja servituutide määramine.

5.Vajadusel ettepanekute tegemine notariaalsete lepingute sõlmimiseks.

II ARVESTAMISELE KUULUVAD VAREM KOOSTATUD PROJEKTID

1.Kuusalu valla üldplaneering.

V OLEMASOLEVAD GEODEETILISED ALUSPLAANID JA GEOLOOGILISED UURIMISTÖÖD

1.Digitaalne Eesti põhikaart M 1:10 000.

VI NÕUDED DETAILPLANEERINGULE

1.Detailplaneeringu aluskaardiks võtta digitaalselt mõõdistatud topo-geodeetiline alusplaan täpsusega M 1:500.

2.Esitatud eskiislahenduse tutvustamiseks korraldab Kuusalu Vallavalitsuse avaliku arutelu. Vallavalitsusele esitatud eskiis peab sisaldama vähemalt: planeeritava maa-ala kontaktvööndi

analüüsi; eskiisi seletuskirja; eskiisi põhijoonist, mis sisaldab: hoonestuskava, põhimõttelist liikluskorraldust.

3.Vajadusel peale eskiisilahenduse avalikustamist korrigeeritud detailplaneeringu põhilahendus esitatakse vallavalitsusele ametitega kooskõlastamiseks. Tehnovõrkude valdajatega korraldab planeeringu kooskõlastamise planeeringu koostaja.

4.Kõigi kooskõlastustega detailplaneering esitatakse planeeringu koostaja poolt digitaalselt Kuusalu Vallavalitsusele vastuvõtmiseks. Vastuvõtmiseks esitatud planeering peab lisaks planeeringu seletuskirjale ning joonistele sisaldama detailplaneeringu lahendusi illustreerivat materjali, kooskõlastuste koondtabelit ning kokkuleppeid eramaadel asuva juurdepääsutee kasutamise osas või vastavad notariaalsed servituudilepingud. Vajadusel esitab planeerija detailplaneeringu materjali: situatsiooniskeemi, põhijoonise ning illustratiivse materjali kokkumurdmata kujul (ühes eksemplaris). Vajadus täpsustatakse täiendavalt.

5.Kuusalu Vallavalitsus korraldab detailplaneeringu vastuvõtmise ja avaliku väljapaneku.

6.Teated detailplaneeringu avalikustamise osas ilmuvad maakonnalehes Sõnumitooja ning valla kodulehel www.kuusalu.ee.

7.Kehtestamiseks esitada planeeringu koostajal Kuusalu Vallavalitsusele planeeringute riikliku andmekogu (PLANK) jaoks vajalik digitaalne planeering planeerimisseaduses ette nähtud mahus ja vastavalt riigihalduse ministri 31.10.2022 määrusele nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“. Detailplaneering edastatakse vallavalitsuse poolt PLANK-i kontrollsüsteemi. Kontrolli mitte läbinud detailplaneering tagastatakse planeeringu koostajale korrigeerimiseks enne kehtestamist.

VII NÕUTAVAD DETAILPLANEERINGU KOOSKÕLASTUSED/KOOSTÖÖ

1. Maa-ja Ruumiamet.

2. Transpordiamet.

3. Keskkonnaamet.

4. Päästeameti Põhja päästekeskus.

5. Tehnovõrkude valdajad, tehniliste tingimuste väljastajad.

6. Planeeritava ala piirinaabrid ning need maaomanikud ja maakasutajad, kelle maale teid ja/või tehnovõrke planeeritakse või kelle maakasutust kitsendatakse.