

4. 1. KADAKAKRAAVI KINNISTU DETAILPLANEERINGU KOOSKÖLASTUSTE KOONDTABEL JA
AMETKONDADE KOOSKÖLASTUSTEGA JOONISED/KIRJAD on samas järjekorras, nagu tabelis.

KADAKAKRAAVI KINNISTU DETAILPLANEERINGU KOOSKÖLASTUSTE KOONDNIMEKIRI

DP kooskõlastamise aeg: september 2015 - november 2016
 Projekti nimetus: Kadakakraavi kinnistu detailplaneering
 Detailplaneering aadress: Kadakakraavi kinnistu, Põhja küla, Kuusalu vald, Harju maakond.
 Omanik: Julia Nekrassova
 Projekteerija: Raivo Tabri Arhitektuuribüroo OÜ

Jrk. Nr.	Kooskõlastav organisatsioon	Kooskõlastuse nr. ja kuup.	Kooskõlastuse sisu	Kooskõlastuse orig. asukoht	Märkus
4.1	Elektrilevi OÜ Priit Mägi	6614107960 19.11. 2015	Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt Perspektiivse kaabelliniide asukoht selgub projekteerimise käigus	Arhiivi eks nr. 1	Digitaalne kooskõlastus
4.2	Kadaka tee kinnistu kaasomanik Kadri Nõmm	09.09.2015	Kui tegemist on lihtsalt ülesõidutee servituudiga ühele kinnistule (Kadakakraavi), siis saab selle kokku leppida peale omandivaidluse lõppemist kohtus.	Arhiivi eks nr. 1	E-posti teel saadetud kiri
4.3	Kadaka tee kinnistu kaasomanikud Veljo Lopp ja Ailil Ruotsi Lopp	13.01.2015	Kuusalu Vallavalituses toimunud juurdesõidutee (Merekadaka) tee planeerimise töökoosolekul osalenud Kadaka tee kinnistu omanikud (Veljo Lopp ja Ailil Ruotsi Lopp) olid nõus loovutama osa Kadaka tee kinnistust või seadma servituudi.	Arhiivi eks nr. 1	Töökoosoleku protokoll 13.01.2015. Protokollis Lana Toomvap, Kuusalu vallavalitsus
4.4	Kadakakraavi kinnistu omanik Julia Nekrassova	13. 02. 2017.a.	Julia Nekrassova kooskõlastab Kadakakraavi kinnistu detailplaneeringu oma allkirjaga detailplaneeringu projekti tiitellehel ja joonistel	Kõik detailplaneeringu projektid	Kadakakraavi kinnistu omanik Julia Nekrassova kooskõlastab oma allakirjutamisega detailplaneeringu projekti
4.5	Päästeamet Põhja päästkeskus. Martin Seetur	16. dets. 2015 K-MS/63-3	Kooskõlastatud	Arhiiv eks nr.1	
4.6	Keskkonnaamet Põhja regiooni juhataja Jaak Jürgens	28.11. 2016 nr 7-9/16/7931-5	Detailplaneering kooskõlastatud	Arhiivi eks nr. 1	
4.7					
4.8					

Elektrilevi OÜ
Kadaka tee 63, 12915 TALLINN
Registrikood 11050857

PROJEKTI KOOSKÕLASTUS NR.
KOOSKÕLASTUSE KUUPÄEV:

6614107960
19.11.2015

KOOSKÕLASTUSE TELLIJA:

REGISTRIKOOD:
NIMI:

11904035
RAIVO TABRI ARHITEKTUURIBÜROO OÜ

KONTAKTISIK:
OBJEKTI AADRESS:
TÖÖ NUMBER:
TÖÖ SISU:
STAADIUM:

JUHAN OJA
Kadakakraavi, Põhja küla, Kuusalu vald
2012-10-26DP
DP
Detailplaneering

KOOSKÕLASTATUD TINGIMUSTEL:

- * Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.
- * Perspektiivse kaabelliinide asukoht selgub projekteerimise käigus.

KOOSKÕLASTUSE VÄLJASTAS:

Priit Mägi
Elektrilevi OÜ

From: Kadri Nõmm [mailto:nomm.kadri@gmail.com]
Sent: Wednesday, September 09, 2015 11:20 AM
To: Raivo Tabri; kadi.raudla@kuusalu.ee
Cc: Julia Nekrassova; Veljo_lopp@windowslive.com; aili_ruotsi@msn.com
Subject: Re: Kadaka tee kinnistule planeeritav vaba läbipääsuala (servituudi) skeem.

Tere Raivo Tabri ja Kadi Raudla ,

Kui tegemist on lihtsalt ülesõidutee servituudiga ühele kinnistule (Kadakraavi) , siis saab selle kokku leppida peale omandivahetuse lõppemist kohtus.

Loomulikult sõltub see sellest , kui paljud inimesed hakkavad ülesõitu kasutama ja kui suuri kulutusi tee parandamine mulle edaspidi tekitab ? Seda tee ülesõiduosa olen siiani parandanud ainult mina.

Allkirjastada servituuti seonduvalt kohtumenetlusega hetkel ei saa. (lisan registrikaardi ja kohtuniku keelu : Keelumärge Cristian Wald Schwartz (isikukood 35210040095), Anne Maria Schwartz (isikukood 46712060038) kuuluvale mõttelisele osale kinnistust käsutamise keelamiseks Kadri Nõmm (isikukood 46306030304) kasuks. 25.02.2015 kohtumääruse alusel sisse kantud 27.02.2015. Kohtunikuabi Ilona Kirm).

Kui on ikkagi jutuks Kadaka Tee kinnistu osaline loovutamine (459,80 m), saab seda teha see omanik, kellele kuulub selle ala kasutuskord. Kui kokkulepet kasutuskordade osas ei saavutata, saab ka kaasomandit jagada. Hetkel on oma allkirjastatud nõusoleku selle teelõigu loovutamiseks andnud Veljo ja Aili Lopp (ca. 9% kaasomanikud , vaata koosoleku memo). Küllap on nad siis ka huvitatud selle osa kasutuskorrast, kuna loodav tee viib nende teise kinnistuni. Minu huvi osaleda uues kinnistus kaasomanikuna puudub, kuna saan oma kinnistule mujalt.

Lugupidamisega Kadri Nõmm
Hetkel Kadaka Tee 50 % omanik.

8. september 2015 19.31 kirjutas Raivo Tabri <raivo@tabri.ee>:
Tere Kadri Nõmm, Veljo Lopp ja Aili Ruotsi,

Julia Nekrassova palub Kadaka tee kinnistu omanikelt kooskõlastust, Kadaka tee kinnistule planeeritud vaba jalgsi ja sõidukiga läbipääsu/läbisõidu alale (perspektiivis servituudiala), et tagada juurdepääs Kadakraavi kinnistule, vastavalt Kadaka tee servituudi skeemil näidatud POS. 1 järgi.

Saadame Teile informatiivseks materjaliks Kadakraavi detailplaneeringu kontaktvõõndi analüüsi joonise ning kooskõlastamist vajava Kadaka tee servituudi skeemi, mis kajastab Kadaka tee kinnistule (35201:002:2011) planeeritud vaba jalgsi ja sõidukiga läbipääsu ala, et tagada juurdepääs Kadakraavi kinnistule (perspektiivis servituudiala).

Esialgsel kooskõlastamisel Kadaka tee kinnistu omanikega vajame sellepärast, kuna Kadaka tee kinnistul on kohtulahend.

Juhul kui kohtulahend leiab lahendi, siis saab Kadakraavi kinnistu omanik taotleda juba Kadaka tee kinnistu omanikelt Kadaka teele läbisõidu servituudi nii nagu seda kooskõlastuse skeem esitleb.

Teie poolne kooskõlastus aitab meil edasi minna Kadakraavi kinnistu detailplaneeringuga, mida koostab Raivo Tabri arhitektuuribüroo OÜ ja menetleb Kuusalu Vallavalitsus.

Jääme ootama Teie kirjalikke vastuseid / kooskõlastusi meie skeemil esitatud lahendusele (võib olla ka digitaalselt allakirjutatud kooskõlastus).

Vastused palun saata E-posti aadressile raivo@tabri.ee või Kuusalu vallaarhitektile Kadi Raudla'le, aadressile kadi.raudla@kuusalu.ee.

Teie kirjad lisatakse Kadakraavi kinnistu detailplaneeringu menetlemise dokumentide juurde.

Kadaka tee kinnistu omanikele Cristian Wald Schwartz'le ja Anne Maria Schwartzile saadetakse antud skeem kooskõlastamiseks kirja teel.

Käesoleva kirja saadan teadmiseks samuti Julia Nekrassova'le, Kadakraavi kinnistu omanikule.

Raivo Tabri
Volitatud arhitekt
5340 6087,
Raivo Tabri Arhitektuuribüroo OÜ

KUUSALU VALLA PÕHJA KÜLA MEREKADAKA TEE PLANEERIMISE TÖÖKOOSOLEK

13.01.2015

Algus kell 17:00, lõpp kell 18.35

Osalesid: Timo Ligi, Aili Ruotsi Lopp, Veljo Lopp, Julia Nekrassova, Evert Paas, Ain Pae, Andres Paomees, Allan Plats, Maarika Rüttnurm, Cristian Schwartz, Tiina Skolimowski, Malle Jõe-Suomalainen, Tapio Suomalainen, Raivo Tabri, Lana Toomvap

T. Skolimowski juhatab koosoleku sisse.

Eesmärk on tutvustada teemaa planeerimise eskiisi, millega kavandatakse nõuetekohase laiusega eraldi teemaa, et tagada juurdepääs olemasolevate elamukruntidele ja planeeritavatele kruntidele.

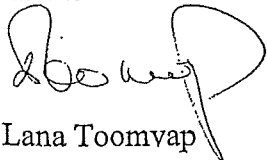
R. Tabri tutvustab eskiisi.

Ettepanekud:

- 1) Merikadaka kinnistule näha ette ainult jalgsi läbipääs mere äärde.
- 2) Muuta planeeritava tee nimi (Merekadaka), kuna liialt sarnane Merikadaka kinnistu nimega.
- 3) Merikadaka ja Kadakaranna kinnistutele teemaad mitte planeerida.
- 4) Überpööramisplats planeerida Kadakakraavi kinnistule.
- 5) Täpsustada Kuusalu-Valkla teelt tuleva kuuluvus ja rekonstrueerimise vajadus.

Koosolekul osalenud Kadaka tee kaasomanikud A. Ruotsi Lopp, V. Lopp, C. Schwartz on nõus loovutama osa Kadaka tee kinnistust või seadma servituudi. K. Nõmme seisukoht teadmata.

Memo koostas



Lana Toomvap

9. TULEOHUTUSE ABINÕUD

ALUS

Majandus- ja taristuministri 02. juuni 2015.a määrus nr.54 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“

EVS 812-6:2012/A1:2013 „Tuletõrje veevarustus“

EVS 812-7:2008 Ehitisele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus

Kadakakraavi kinnistu detailplaneeringus käsitletavat hooned kuuluvad tulepüsivusklassi TP3, mille puhul peab naaberkruntide vaheliste hoonete vahekaugus olema minimaalselt 8 m. See tingimus on detailplaneeringus täidetud – hoonete vahekaugused erinevatel kruntidel on ca 30m. Juurdesõiduteede minimaalne laius kavandatakse 4,4 m.

Kuna tegemist on tupikteega siis tehakse päästeauto tarvis ümberpööramisplats tuletõrje veevõtukoha juurde. Platsi mõõdud on minimaalselt 12x12m.

Tulekustutusvesi lahendatakse veemahutiga. Tegemist on kinnise mahutiga, mille maht on 36 m³.

Alus veekogusele: EVS 812-6:2012 ja EVS 812-6:2012/A1:2013 p.5.3 märkus 2 (kui tulekustutusvesi tagatakse kinniste anumatega, võib tulekahju kestvust arvestada 1 tund, kui tagatakse vähemalt 30 m vahekaugus veevõtukohast hooneni ja kuiva hüdrandi ühendused mahutiga vastavalt standardi lisas G näidatud lahendustega).

Veevõtukoha kaugus planeeritavatest eluhoonetest (3 tk) ei ole üle 100 m.

MARTIN SEETOR
PÄASTEAMETI PÕHJA PÄASTEKESKUS
Inseneritehnilise büroo
juhtivinspektor

10. KEHTIVAD PIIRANGUD

Detailplaneeringu alale planeeritavate tehnorajatiste osas on kohustus seada isiklik kasutusõigus tehnoõrkude omanike kasuks ja asjaõigusleping.

10.1. Elektrikaitsevöönd

Mõlemale poole mp elektrikaablit on kaitsevöönd 1,0 m. Seal võib töid teostada Elektrilevi loal.

10.2. Veetorustike kaitsevöönd

Mõlemale poole veetrassi on kaitsevöönd 2,0 m, seal võib töid teostada trasside valdaja loal timetav ettevõtte.

10.3. Reovee omapuhasti kanalisatsioon ja planeeritud imbväljakute kaitsevöönd

Mõlemale poole kanalisatsioonitrassi on kaitsevöönd 2,0 m, septiku kaitsevöönd/kuja on 5.0m ja imbväljaku kaitsevöönd/kuja on 10.0m ja

10.4. Kraavide kaitsevöönd on 2,0m

10.5. Sidetrassi kaitsevöönd

Mõlemale poole sidetrassi on kaitsevöönd 2,0 m. Seal võib töid teostada trassi valdaja loal.

11. KESKKONNAKAITSE ABINÕUD

Planeeritud maa-ala keskkonnakaitselised abinõud on järgmised:

11.1. Jäätmed kogutakse ja hoiustatakse omal krundil. Regulaarse äraveo osas sõlmida leping seda teenust pakkuva firmaga.

11.2 Planeeritavad teed rajatakse tolmuvaab kattega.

Vertikaalplaneerimisel tuleb võimalikult suures mahus ära kasutada ehitustsoonis asuvat rajamistöödeks sobivat pinnast.

11.3 Planeeritud kruntidele haljastuse rajamine.

11.4 Vastavalt planeeringu lahendusele on igale krundile planeeritud kohustusliku kõrghaljastusega ala, mis tagab rohevõrgustiku tuumala T9 säilimise. Antud alale on piirete rajamine keelatud.

Kadakakraavi kinnistu detailplaneering

Kadakakraavi kinnistu, Põhja küla,

Kuusalu vald, Harjumaa

Töö nr. 2012-10-26 DP

Valmimise kuupäev 08.12.2015

Raivo Tabri Arhitektuuribüroo OÜ
Registri kood 11904035
MTR reg. nr. EEP001917
Pärnu mnt 139 C, 11317 Tallinn
tel +372 5340 6078
info@tabri.ee



RAIVO
TABRI
ARHITEKTUURI
BÜROO

Ehitusõigus

- Krundi pos. nr.
- Krundi sihtotstarve ja osakaal
- Krundi suurus
- Maksimaalne lubatud ehitusalune pind
- Maksimaalne lubatud kõrgus (elamu/abihoone)
- Maksimaalne lubatud korruselisus (elamu/abihoone)
- Maksimaalne lubatud hoonete arv (elamu/abihoone)

Näitajad planeeritava ala kohta

Planeeritava maa-ala suurus

Kavandatud kruntide arv

Krunditud maa bilanss

Kavandatud hoonestustihedus

Kavandatud korterite arv

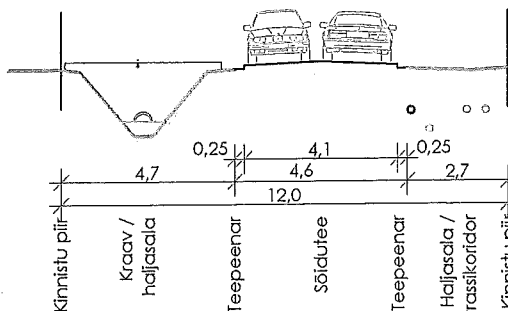
Tehnorajatised

Tuletõrjervee mahuti 36 m³

Kulv hüdrant

Hüdrandi kuja 30 m

Sõidutee lõige vähendatud kiirused ≤ 40 km/h
M 1:200



KOOSKÕLASTATUD
PÄÄSTEAMETI PÕHJA PÄÄSTEKESKUS
INSENERITEHINILINE BÜROO
"16" detsember 2015 a
Nr. K-15/63-2
MARTIN SEETUR

Kruntide ehitusõigused ja kitsendused ning arhitektuursed nõuded

Pos. nr.	Krundi suurus	Krundi planeeritud sihtotstarve ja osakaal	Maksimaalne hoonete alune pind	Maksimaalne hoonete arv krundil elamu / abioone	Hoonete maksimaalne lubatud kõrgus elamu / abihoone	Hoonete maksimaalne lubatud korruselisus elamu / abihoone	Minimaalne lubatud tulepüstitusaste	Parkimiskohtade arv normatiiv / planeeritud	Arhitektuursed nõuded	Kitsendused
1	2 732 m²	LT 100%	-	-	-	-	-	-	Välisviimistluses keelatud kasutada naturaalsed materjale imiteerivaid materjale. Katusekalde vahemik 0-45°.	Rohevõrgustiku tuumala T9; kraavi kallastada 4 m nõlva servast
2	9 536 m²	EP 100%	350 m²	1 / 4 tk	8,5 / 7 m	3 k / 2 k	TP3	3 tk / 4 tk		
3	9 543 m²	EP 100%	350 m²	1 / 4 tk	8,5 / 7 m	3 k / 2 k	TP3	3 tk / 4 tk		
4	9 571 m²	EP 100%	350 m²	1 / 4 tk	8,5 / 7 m	3 k / 2 k	TP3	3 tk / 4 tk		
5	478 m²	OV 100%	-	-	-	-	-	-		

Σ 31 860 m²

EP Pereelamu maa
LT Tee ja tänava maa
OV Veetootmise maa



**RAIVO
TABRI
ARHITEKTUURI
BÜROO**

Registri kood 11904035
MTR reg. nr. EEP001917

Pärnu mnt 139 C, 11317 Tallinn
mob 5340 6087, info@tabri.ee

Töö nr.

2012-10-26DP

Staadium:

DP

Kuupäev:

15.10.2015

Joonis:

Põhijoonis

Nr.:

DP-03

Mõõtkava:

1:1000, 1:200

Objekti nimetus:

Kadakkakraavi kinnistu detailplaneering

Objekti aadress:

Kadakkakraavi, Põhja küla, Kuusalu vald, Harjumaa

Tellija ja koostamise korraldaja:

Kuusalu vallavalitsus

Vallavanem:

Urmas Kirts

Omanik ja huvitatud isik:

Julia Nekrassova

Valitatud arhitekt:

Raivo Tabri

Arhitekt:

Siim Sepp



KESKKONNAAMET

Urmas Kirts
Kuusalu Vallavalitsus
vallavalitsus@kuusalu.ee

Teie 06.10.2016 nr 7-1/4109-1

Meie 28.11.2016 nr 7-9/16/7931-5

Kadakakraavi kinnistu detailplaneeringu kooskõlastamine ning seisukoht keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta

Austatud vallavanem

Esitasite Keskkonnaametile kooskõlastamiseks täiendatud Kadakakraavi kinnistu detailplaneeringu (Raivo Tabri Arhitektuurbüroo OÜ töö nr 2012-10-26DP) (edaspidi ka detailplaneering või planeering). Planeeringu kooskõlastamise alus tuleneb Harju Maavalitsuse 07.03.2016 kirjast nr 6-7/578, millega määrati kooskõlastamine Keskkonnaametiga vastavalt planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 17 lõike 3 punktile 2¹. Kooskõlastamine määrati planeeringuga kaasnevatest keskkonnamõjudest teavitamiseks, täiendavate keskkonnamõjude abinõude seadmise vajaduse väljaselgitamiseks ning keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamise vajaduse kohta seisukoha küsimiseks. Planeeringu esialgse versiooni esitasite Keskkonnaametile kooskõlastamiseks 10.06.2016 kirjaga nr 7-1/2379-1, millele vastasime 13.07.2016 kirjaga nr 7-9/16/7931-2 paludes planeeringut olulistes sisulistes küsimustes täiendada. 06.10.2016 kirjaga nr 7-1/4109-1 esitasite Keskkonnaametile kooskõlastamiseks täiendatud planeeringulahenduse, millele vastasime 16.11.2016 kirjaga nr 7-9/16/7931-4 pikendades haldusmenetluse seaduse § 41 alusel planeeringu kooskõlastamise üle otsustamise menetluse tähtaega.

Planeeritav ala suurusega 3,2 ha asub Harjumaal Kuusalu vallas Põhja külas Kadakakraavi kinnistul (katastritunnus 35201:002:0758). Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on olemasoleva maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksuse jagamine kaheks elumumaa ja üheks transpordimaa sihtotstarbega krundiks. Planeeringuga tehakse ettepanek muuta Kuusalu valla üldplaneeringut krundi lubatud minimaalse suuruse osas ja elumumaa planeerimise tõttu selleks mitte ette nähtud juhtotstarbega maale. Planeeringuala asub Harju maakonna-planeeringu teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ kohaselt rohevõrgustiku tuumalal T9.

I. Kadakakraavi kinnistu detailplaneeringu kooskõlastamisest

Oma 13.07.2016 kirjas nr 7-9/16/7931-2 palusime kohalikul omavalitsusel selgitada, millised detailplaneeringud on Põhja küla territooriumil (eriti just piirkonnas, mis jääb rohevõrgustiku

¹ Tulenevalt ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõikest 1 menetletakse enne kõnesoleva seaduse jõustumist algatatud planeeringud lõpuni, lähtudes seni kehtinud planeerimisseaduses sätestatud nõuetest, välja arvatud käesoleva paragrahvi lõigetes 2 ja 3 nimetatud juhtudel.

tuumalale T9) kehtestatud ja algatatud ning millised on nende planeeringute alusel kavandatud ehitusmahud. Palusime antud selgitused lisada detailplaneeringu seletuskirja tuues välja konkreetse planeeringualad ja ehitusmahud ning lisada joonis, kus kõik alad on peale kantud. Samuti märkisime oma kirjas, et planeeringu seletuskirja peatükis 3 ei ole üheselt arusaadavalt välja toodud PlanS § 9 lõikest 7 tulenevat põhjendatud vajadust üldplaneeringu muutmiseks ehk miks on vajalik rohevõrgustiku tuumalale planeerida uut hajaasustuse piirkonna printsiipidele vastavat elamukvartalit.

Planeeringu seletuskirjast järeldub, et antud osas on planeeringut koostaja poolt täiendatud, kuid puudub kohaliku omavalitsuse visioon, kuidas piirkonnas kõikide töös osundatud detailplaneeringute võimaldatud ehitusmahtude realiseerumisel rohevõrgustiku toimimine antud piirkonnas edaspidi siiski tagatakse. Kuivõrd antud küsimus puudutab suuremat territooriumi kui ainult antud detailplaneeringu ala, siis tuleb seisukohti põhjendada ja selgitada planeeringu koostamise korraldajal Kuusalu Vallavalitsusel.

Keskkonnaamet on seisukohal, et Kadakakraavi kinnistu detailplaneeringu kehtestamisel on otstarbekas järgida Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ sätestatud miinimumkrundi suurust (2 ha). Väiksemate kruntide korral tuleb kohalikul omavalitsusel valikut põhjendada ning kinnitada, et edaspidiselt tagatakse piirkonnas alles jääva rohevõrgustiku tuumaala ja koridoride toimimine.

Mis puudutab elamuehituse planeerimist rohevõrgustiku aladele, jagab Keskkonnaamet Harju Maavalitsuse 09.01.2009 kirjas nr 2.1-13/131 „Roheline võrgustiku toimimise tagamisest Kuusalu valla territooriumil“ välja toodud arvamust, et roheline võrgustiku alale ehitiste/ehitusala kavandamisel tuleb põhjalikult kaaluda, kas üldse ja millistel tingimustel sellises kohas tohib ehitada ning kas ja kuidas ehitamise soovi realiseerimisel tagatakse roheline võrgustiku toimimine. Uute elamupiirkondade planeerimine rohevõrgustiku alale ei ole kooskõlas rohevõrgustiku mõtte ja eesmärgiga ning sellisest planeerimistegevusest tuleb võimalusel hoiduda. Kuusalu valla territooriumil kehtib olemasolev üldplaneering, millega on määratud ka uued perspektiivsed elamupiirkonnad, seega ei tohi valla areng toimuda rohevõrgustiku arvelt.

Kokkuvõtvalt kooskõlastab Keskkonnaamet vastavalt PlanS § 17 lõike 3 punktile 2 Kadakakraavi kinnistu detailplaneeringu.

II. Seisukoht Kadakakraavi kinnistu detailplaneeringu KSH algatamise vajalikkuse kohta

Harju Maavalitsuse 07.03.2016 kirjas on välja toodud, et kohalikul omavalitsusel tuleb planeeringu KSH algatamise vajaduse kohta küsida seisukohta Keskkonnaametilt, kuna keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 6 kohaselt tuleb sama paragrahvi lõikes 2 nimetatud juhtudel KSH vajalikkuse üle otsustamisel enne otsuse tegemist küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt, edastades neile seisukoha võtmiseks käesoleva paragrahvi lõike 3 punktides 1 ja 2 ning lõigetes 4 ja 5 nimetatud kriteeriumide alusel tehtud otsuse eelnõu. Kuusalu Vallavalitsus ei ole varasemalt vastavat seisukohta Keskkonnaametilt küsinud.

KSH algatamise vajalikkuse kohta anname seisukoha Keskkonnaameti pädevusse jäävas osas. Lõpliku otsuse KSH algatamise või algatamata jätmise osas peab tegema kohalik omavalitsus. Eesti Looduse Infosüsteemi (EELIS) kohaselt ei jää detailplaneeringu alale looduskaitseaduse kohaseid kaitstavaid loodusobjekte.

Kuusalu Vallavolikogu 26.06.2013 otsuses nr 34 sisalduvas KSH eelhinnangus on jõutud järeldusele, et KSH algatamine ei ole vajalik ning planeeringu seletuskirja peatükis 2 on

kirjutatud, et Kuusalu Vallavalitsuse poolt koostatud KSH algatamata jätmise näitab, et algatatud detailplaneering ei too kaasa olulisi keskkonna muutusi. Samas pole KSH eelhindangus analüüsitud, kuidas mõjutad detailplaneeringu elluviimine rohevõrgustiku tuumala toimimist. KSH algatamata jätmise otsuses on antud osas ainult märgitud, et planeeritavale kinnistule ulatub osaliselt rohevõrgustiku tuumala, kuid nagu juba öeldud, ei ole hinnatud kavandatava tegevuse mõjusid rohevõrgustiku tuumalale ja selle toimimisele ning välja toodud tingimusi ja võimalikke leevendavaid meetmeid planeeringu elluviimiseks. Siinjuures on oluline hinnata mitte ainult kõnesoleva planeeringuala mõju vaid ka planeeringuala koosmõju naaberkinnistutega. Samuti on põhjendamata, kas kavandatavat tegevust on üldse võimalik ja otstarbekas antud alal läbi viia ning miks see vajalik on.

Lisaks märgime, et KSH eelhindang ei vasta KeHJS § 33 lõikes 3-5 toodud kriteeriumitele. Kuna tegemist on strateegilise planeerimisdokumendiga, siis peab eelhindang vastama just eelnimetatud nõuetele.

Lähtudes aga teadaolevast informatsioonist on Keskkonnaamet seisukohal, et antud detailplaneeringu alusel kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt KeHJS § 2² mõistes olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole ilmtingimata vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik PlanS § 9 lõike 2 punkti 8 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus. Samas märgime veelkord, et Keskkonnaamet ei pea õigeks praktikat, kus rohevõrgustiku tuumalale kavandatakse elamupiirkonda, kui üldplaneeringu alusel on selleks ettenähtud alad mujale planeeritud. Kui vaadata ainult ühte planeeringuala, siis võib tõesti igakordselt jõuda järeldusele, et eeldatavat olulist keskkonnamõju ei ole, kuid kohalik omavalitsus peab asju vaatama laiemalt, silmas pidades ka kavandatava tegevuse naaberkinnistutel toimuvat ja planeeritavat ning antud piirkonna terviklikku pilti ja sealseid asjaolusid. Sellest tulenevalt tuleb kohalikul omavalitsusel edaspidi antud piirkonda detailplaneeringuid algatades kaaluda tõsiselt KSH algatamist.

Detailplaneeringu materjalid tagastame Teile posti teel.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Jaak Jürgenson
juhataja
Põhja regioon

Lisa: Kadakakraavi kinnistu detailplaneering

Egle Alt 384 8689
egle.alt@keskkonnaamet.ee

Andres Järve 674 4824
andres.jarve@keskkonnaamet.ee