

|  |  |
| --- | --- |
| OTSUS | EELNÕU |

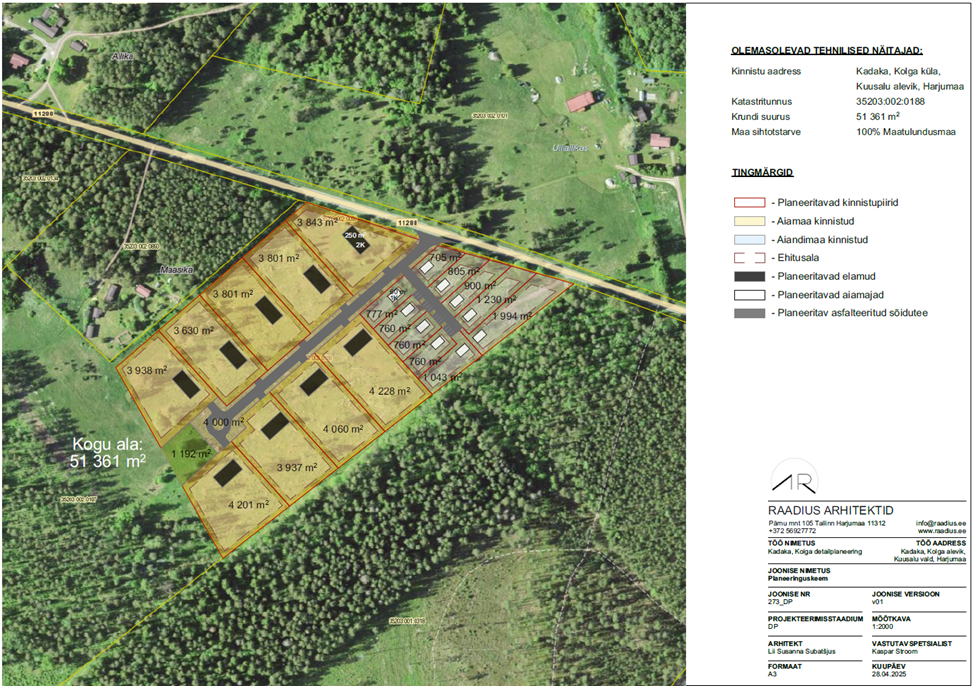
|  |  |
| --- | --- |
| Kiiu | 6. august 2025 nr xx |

**Kolga aleviku Kadaka kinnistu**

**detailplaneeringu algatamata jätmine**

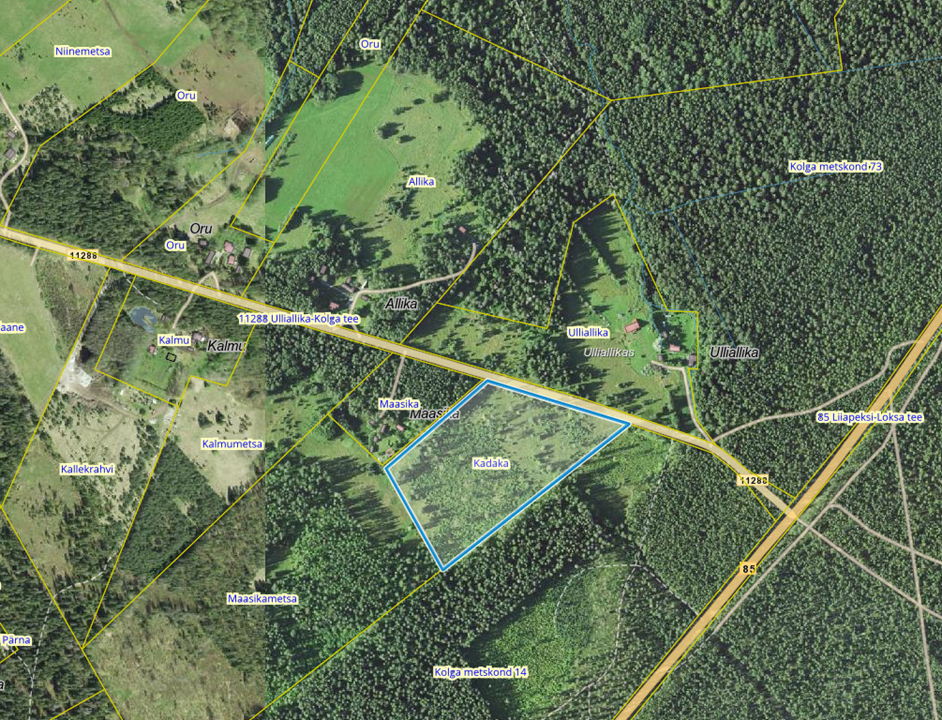
Kuusalu Vallavalitsusele on laekunud Raadius Arhitektid OÜ taotlus Kolga aleviku Kadaka kinnistu (35203:002:0188) detailplaneeringu algatamiseks. Detailplaneeringu algatamise taotluse ja lisatud skeemi kohaselt soovitakse jagada Kadaka kinnistu üheksaks elamumaa ja kümneks aiamaa krundiks, transpordimaa sihtotstarbega maaüksuseks ning üldkasutatavaks maaks. Elamumaa kruntide suuruseks on planeeritud 3600 - 4300 m2 ning aiamaa kruntide suuruseks on 700 - 2000 m2.

Detailplaneeringu algatamise taotlusele lisatud skeem:



Kadaka kinnistu on vastavalt Maa- ja Ruumiameti andmetele 100% maatulundusmaa sihtotstarbega, millest 3,3 ha on metsamaa, 1,6 ha looduslik rohumaa ning 1585 m2 haritav maa. Kinnistu on hoonestamata.

Väljavõte Maa- ja Ruumiameti kaardiserverist:



Kuusalu Vallavolikogu 19.12.2001 otsusega nr 68 kehtestatud Kuusalu valla üldplaneeringu kohaselt ei asu Kolga aleviku Kadaka kinnistu perspektiivsel elamualal ega ka tiheasustusalal. Kinnistu asub haja-asustuses nn valgel alal. Kavandatav elamu- ja aiamaa kruntide moodustamine ei ole kooskõlas kehtiva üldplaneeringu ruumilise arengu eesmärkidega, esitatud ettepanek on üldplaneeringut muutev.

Planeerimisseaduse kohaselt on planeerimise eesmärk tagada tasakaalustatud ja keskkonnahoidlik ruumiline areng. Planeeringuga tuleb luua eeldused kasutajasõbraliku ning turvalise elukeskkonna ja kogukondlikke väärtusi kandva ruumilise struktuuri olemasoluks ja säilitamiseks ning esteetilise miljöö arenguks, säilitades olemasolevaid väärtusi. Kadaka kinnistuga piirneva, hoonestatud Maasika kinnistu suuruseks on ca 2 ha. Lähialal hoonestatud maaüksused on valdavalt suuremad. Kavandatav planeering hõlmab valdavalt metsamaad (3,3 ha), mille sihtotstarbe muutmine elamumaaks ei ole põhjendatud keskkonnahoidlikkuse ega ruumilise terviklikkuse seisukohalt. Metsamaa säilitamine on oluline elurikkuse, maastikulise mitmekesisuse ja ökosüsteemiteenuste tagamiseks. Metsamaa sihtotstarbe muutmine elamumaaks tooks kaasa loodusväärtuste vähenemise ning oleks vastuolus säästva maakasutuse põhimõtetega. Kadaka kinnistuni ei ole rajatud ühisveevärgi rajatisi ega kergliiklusteed ning nende rajamine ei ole valla arengukavades ette nähtud.

Vallavalitsuse planeeringute komisjon tutvus esitatud taotlusega 12.06.2025 koosolekul. Komisjon võttis seisukoha, et ei toeta detailplaneeringu algatamist, sest esitatud lahendus ei vasta üldplaneeringule ning ei ole antud piirkonda sobiv.

Volikogu keskkonna- ja ehituskomisjon tutvus esitatud taotlusega ja võttis seisukoha, et nad nõustuvad ettepanekuga mitte algatada antud detailplaneeringut.

Lähtudes eelpool toodust, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1, Kuusalu Vallavolikogu 19.12.2001 otsusega nr 68 kehtestatud Kuusalu valla üldplaneeringust, planeerimisseaduse § 4 lõikest 1, § 128 lg 1 punktist 1, Kuusalu Vallavolikogu 25.05.2022 otsuse nr 11 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine“ § 3 punktist 2: vallavalitsuse 03.07.2025 ettepanekust detailplaneeringu mittealgatamiseks, Kuusalu Vallavolikogu

**o t s u s t a b:**

1. Mitte algatada Kolga aleviku Kadaka kinnistu (35203:002:0188) detailplaneeringut.
2. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus 30 päeva jooksul planeeringu

kehtestamisest teada saamise päevast alates.

1. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Ulve Märtson

volikogu esimees

Esitaja: vallavalitsus