

Tellijä

Kuusalu Vallavalitsus

Dokumendi tüüp

ÜP lähteseisukohad

Kuupäev

Juuni 2015

Projekti nr

2014-0209

KUUSALU VALLA ÜLDPLANEERING

LÄHTESEISUKOHAD

Version **2 (avalikustamine)**
Printimise
kuupäev:
Koostanud: **Ramboll Eesti AS koostöös Kuusalu Vallavalitsusega**
Kontaktisikud: **Eleri Kautlenbach, Kadi Raudla**
Koostanud: **Ramboll Eesti AS koostöös Kuusalu Vallavalitsusega**

Projekti nr **2014-0209**

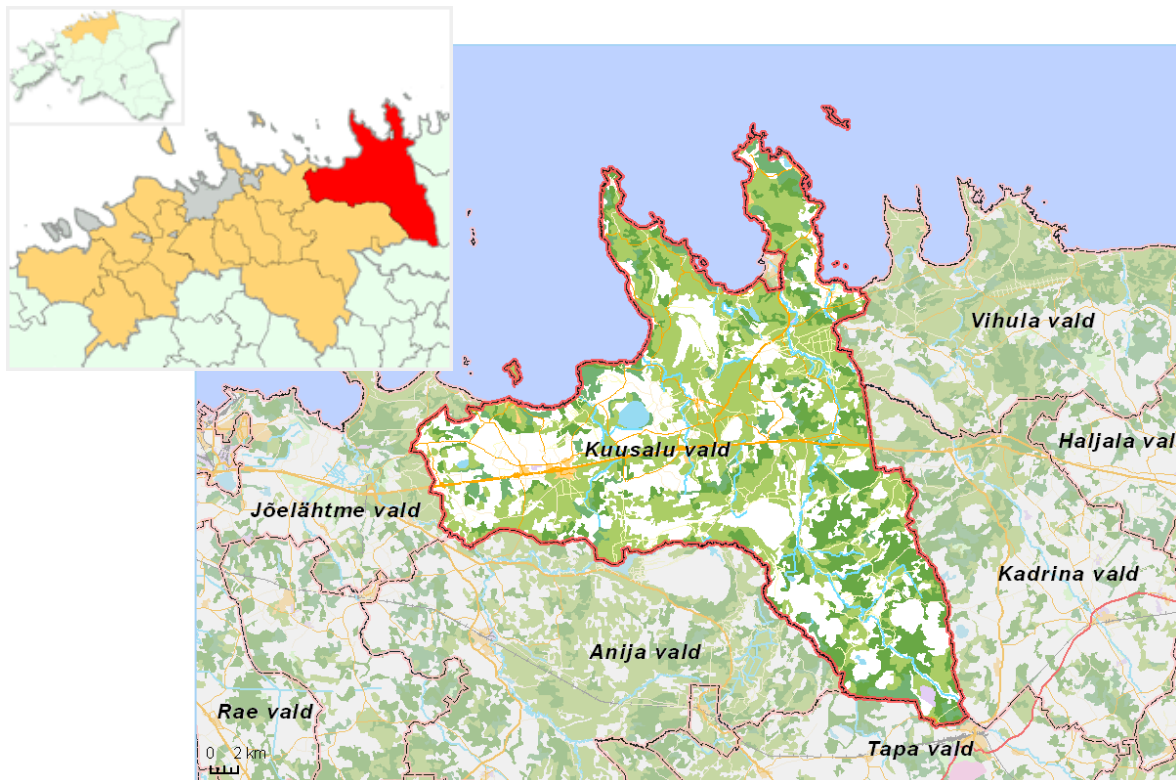
SISUKORD

Üldplaneeringu algatamine ja üldplaneeringu ala	4
Üldplaneeringu koostamise eesmärk ja lähtematerjalid	4
Üldplaneeringu koostamise ülesanded	5
Üldplaneeringu lähteseisukohad	6
Üldplaneeringu koostamisel teostatavad analüüsid ja teemajoonised	7
Menetlusetapid ja orienteeruv ajakava	7

Üldplaneeringu algatamine ja üldplaneeringu ala

Kuusalu valla üldplaneering algatati Kuusalu Vallavolikogu 17. juuni 2009. a otsusega nr 49 "Kuusalu valla üldplaneeringu ning planeeringule keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine".

Üldplaneering koostatakse kogu valla territooriumile (vt Joonis 1).



Joonis 1. Kuusalu valla paiknemine. Skeemide allikas: [Wikimedia Commons](#)

Paralleelselt üldplaneeringu koostamisega viiakse läbi keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi KSH), mille eesmärgiks on arvestada keskkonnakaalutlusi üldplaneeringu koostamisel ning kehtestamisel, tagada kõrgetasemeline keskkonnakaitse ja edendada säästvat arengut. KSH koostamisel selgitatakse, kirjeldatakse ja hinnatakse üldplaneeringu elluviimisega kaasnevat olulist keskkonnamõju ja peamisi alternatiivseid meetmeid, tegevusi ja ülesandeid, arvestades üldplaneeringu eesmärke ja käsitletavat territooriumi. KSH aruanne on osa üldplaneeringu dokumentatsioonist.

Üldplaneeringu koostamise eesmärk ja lähtematerjalid

Kuusalu vald ja Loksa vald ühinesid 2005. aastal. Hetkel kehtib Kuusalu valla territooriumil kaks üldplaneeringut:

- Kuusalu valla üldplaneering, kehtestatud Kuusalu Vallavolikogu 19.12.2001. a otsusega nr 68;
- Loksa valla üldplaneering, kehtestatud Loksa Vallavolikogu 27.01.2000. a määrusega nr 1.

Kuusalu valla üldplaneeringu koostamise eesmärk on:

- kogu valla territooriumit haarava ühtse üldplaneeringu dokumentatsiooni koostamine;

- viia üldplaneering kooskõlla kehtivate seaduste ja õigusaktidega ning valla perspektiivsete arengustrateegiatega. Kehtiva(te) üldplaneeringu(te)ga kavandatud arengusuunad ja prioriteedid on tänaseks osaliselt muutunud.

Üldplaneering koostatakse lähtudes asjakohastest õigusaktidest, planeeringutest, arengukavadest, kaitse-eeskirjadest jms dokumentidest ning heast planeerimise tavast, asutuste ja isikute põhjendatud seisukohtadest. Üldplaneeringuga paralleelselt koostatakse KSH, mille tulemusi arvestatakse üldplaneeringu koostamisel.

Üldplaneeringu koostamise ülesanded

Vastavalt Planeerimisseaduse § 8 lõikele 3 on koostatava Kuusalu valla üldplaneeringu ülesanded:

- valla ruumilise arengu põhimõtete kujundamine;
- kavandatava ruumilise arenguga kaasneda võivate majanduslike, sotsiaalsete ja kultuuriliste mõjude ning looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine ning selle alusel säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimuste seadmine;
- maa- ja veealadele üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste, sealhulgas maakasutuse juhtotstarbe ning vajaduse korral hoonestuse kõrguspiirangu ja muude tingimuste määramine;
- detailplaneeringu koostamise kohustusega alade ja juhtude määramine väljaspool linnu ja aleveid;
- maareformi seaduse tähenduses tiheasustusega alade määramine;
- miljööväärtuslike hoonestusalade, väärtuslike põllumaade, parkide, haljasalade, maastike, maastiku üksikelementide ja looduskoosluste määramine ning nende kaitse- ja kasutamistingimuste seadmine;
- roheline võrgustiku toimimist tagavate tingimuste seadmine;
- teede ja tänavate, raudteede, sadamate ja lennuväljade asukoha ning liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine;
- vajaduse korral eraõigusliku isiku maal asuva tee avalikult kasutatavaks teeks määramine teeseaduses sätestatud korras;
- põhiliste tehnovõrkude trasside ja tehnorajatiste ning olemasolevate maaparandussüsteemide toimimist tagavate meetmete määramine;
- puhke- ja virgestusalade määramine;
- ranna ja kalda piiranguvööndi ning ehituskeeluvööndi täpsustamine looduskaitseaduses sätestatud korras;
- vajaduse korral ettepanekute tegemine kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitsereežiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks;
- vajaduse korral ettepanekute tegemine maa-alade ja üksikobjektide kaitse alla võtmiseks;
- üldiste riigikaitsealade vajaduste arvestamine ja vajaduse korral riigikaitsealade otstarbega maa-alade määramine ning maakonnaplaneeringus määratud riigikaitsealade otstarbega maa-alade piiride täpsustamine;
- ettepanekute tegemine linnakeskkonna kuritegevusriskide ennetamiseks planeerimise kaudu;
- muude seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate maakasutuse- ja ehitustingimuste arvestamine planeeringus.

Üldplaneeringu koostamisel on põhifookus valla ruumilise arengu põhimõtete kujundamisel, maa- ja veealadele üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste, sealhulgas maakasutuse juhtotstarbe määramisel.

Üldplaneeringu lähteseisukohad

Üldplaneeringu lähteseisukohad täpsustavad üldplaneeringu ülesandeid ja on suunisteks üldplaneeringu koostamisel.

- Planeerimisel ja ehitustegevuses soodustada energiat ja ressursi säästvaid lahendusi, eelistades olemasoleva ehitatud keskkonna laiendamist, tihendamist või taaskasutusele võtmist, olemasoleva taristu ära kasutamist uute asustamata alade kasutuselevõtu asemel.
- Kavandada võimalikult ühtsed põhimõtted kogu vallas kompaksete hoonestusalade, tihe- ja hajaasustuspriirkondade ning detailplaneeringu kohustusega alade määramiseks ja igale neist hoonestustingimuste seadmiseks.
- Töötada välja täpsustatud nõuded ehitamiseks alvarite alal, rohevõrgustikus ja kaitsealadel.
- Hinnata kehtestatud realiseerimata detailplaneeringute ellurakendumise perspektiivikut.
- Reserveerida maad munitsipaliseerimiseks.
- Elukeskkonna planeerimisel eelistada kvaliteetse kogukondliku keskkonna loomist erinevas eas ja erinevate vajadustega inimeste jaoks, arvestades kaasava elukeskkonna loomise põhimõtteid.
- Luua võimalikud ühtsed põhimõtted rahvuspargi alale jäävate NL aegsete kasutamata hoonete sh tootmis- ja militaarobjektide kasutusele võtuks.
- Toetada ettevõtluse arengut, töökohtade loomist, alevikes ja külates lähiteenust pakkuvate ettevõtete säilimist, taasavamist ja lisandumist, arvestades sh kõiki keskkonnavalaseid aspekte.
- Reserveerida (sotsiaal)maad eakatele erinevat tüüpi üksuste: päevakeskuste, hooldeasutuste, pansionaatide jms rajamiseks ja vajalike teenuste kättesaadavuse parendamiseks, soosides samal ajal tegevusi, mis toetaks eakate võimalikult kaua kodu elamist.
- Kaaluda maade reserveerimise vajadust rehabilitatsioonikeskuse/küla ja erivajadustega inimeste keskus/küla rajamiseks.
- Näha ette planeeringulised lahendid valda läbiva I klassi maantee (Tallinn-Narva riigimaantee T-1) potentsiaali ära kasutamiseks täiendava ettevõtluse arendamiseks, maanteel kulgevatele logistilistele vedudele, turistidele, kohalikele elanikele maantee äärse teeninduse pakkumiseks.
- Suurendada juurdepääsu ja avatust merele ning siseveekogudele, soodustades kompaktselt hoonestusega rannakülates ja sadama-aladel rannikule ehitamist ning lauri kohtade ja väikesadamate rajamist.
- Hinnata olulise ruumilise mõjuga objektide rajamise vajadust.
- Töötada välja ühtsed nõuded vallateede võrgu väljaarendamiseks ning planeeringutega kavandatud teede väljaehitamise, vallale või kogukondadele (vabaühendustele) üleandmise ja edaspidise kasutamise ja hooldamise kord.
- Näha ette täiendavad sõidu- ja kergliiklusteed teedevõrgustiku parendamiseks.
- Teede ja tänavate kavandamisel toetada ühistranspordi teenust pakkuva teedevõrgu arengut ja seda toetava taristu rajamist, kergliiklusteede võrgu laiendamist.
- Hinnata puhkeotstarbeliste objektide parklate laiendamise ja uute parklate rajamise vajadust ning vajadusel reserveerida parklate rajamiseks maa.
- Töötada välja strateegia valla territooriumil sadevete ja liigvee ärajuhtimiseks, tuletõrje veevõtukohtade normikohaseks määramiseks ja väljaehitamiseks.
- Reserveerida maa-alad aktiivseks vaba-aja veetmiseks ja sportimiseks.
- Hinnata ammendunud ja ammenduvate karjääride rekultiveerimise võimalust puhkeotstarbeliseks kasutuselevõtuks.
- Hinnata vajadust reserveerida maa-alasid noorte kooskäimiskohtade mitmekesistamiseks ja suurendamiseks.

- Määrata lisaks kaitstavatele vee- ja maa-aladele väärtuslikud metsa- ja põllumaad, kuhu ehitustegevust mingil juhul ei kavandata. Seada piiranguid metsa majandamisel asulate ümber raieliigile ning lageraie tegemisel langi ulatusele.
- Kaitstavate loodusobjektide, sh rahvuspargi aladel ehitatud ja ehitamata keskkonna jätkuv kaitsmine, edasine väärtustamine ja vajalike regulatsioonide järgimine ehitustegevuse kavandamisel.
- Kultuurimälestiste jätkuv kaitsmine, edasine väärtustamine.
- Looduskeskkonna ja bioloogilise mitmekesisuse väärtustamine.

Üldplaneeringu koostamisel teostatavad analüüsid ja teemajoonised

Üldplaneeringu põhilahenduse väljatöötamiseks koostatakse alljärgnevad analüüsid:

- olemasoleva maakasutuse analüüs;
- transpordiühenduste analüüs;
- majandusliku, sotsiaalse ja kultuurilise keskkonna analüüs;
- maardlate ja suurõnnetuse ohuga ettevõtete seonduv analüüs.

Üldplaneeringu põhilahenduse väljatöötamiseks koostatakse järgnevad teemajoonised:

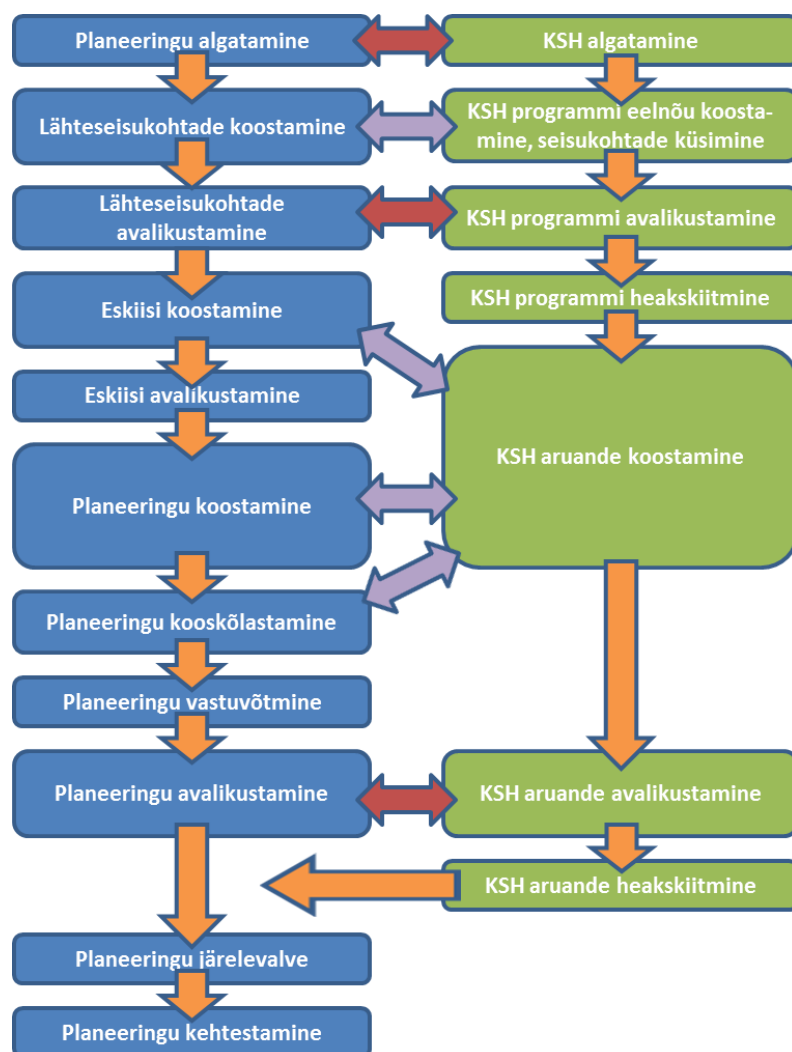
- maakasutus;
- väärtused;
- tehniline taristu.

Menetlusetapid ja orienteeruv ajakava

Üldplaneeringu ja KSH ajakava koostamisel on aluseks seadustega (PlanS, KeHJS, HMS) sätestatud planeeringu ja KSH menetlused. Vastavalt KeHJS-e § 36 lõike 2 punktile 4 tuleneb KSH koostamise ajakava planeeringu koostamise ajakavast. Planeeringu koostamise ja KSH menetlus ühendatakse võimalikult ulatuslikult (vt Joonis 2).

Üldplaneeringu koostamise ja KSH läbiviimise ajakava ühendamine on oluline seetõttu, et üldplaneeringu lahenduse väljatöötamine ja KSH läbiviimine ning üldplaneeringu ja KSH avalikustamised viiakse läbi vastastikku seostatult, üheaegselt ja samade avalike väljapanekute ja avalike arutelude raames. KSH aruanne esitatakse Keskkonnaametile heakskiitmiseks pärast ÜP vastuvõtmist ja avalikustamist.

Kuusalu valla ÜP koostamise ja kavandatava tegevuse KSH ning selle tulemuste avalikustamise eeldatav ajakava vt Tabel 1. Ajakava on esialgne ja selles võib tulla muudatusi (ajakava määramatus tuleneb peamiselt üldplaneeringu ja KSH menetlustoimingute kestvusest). KSH läbiviimise ajakava sõltub üldplaneeringu koostamise ajakavast.



Joonis 2. Planeeringu ja KSH menetluse põhimõtteline skeem

Tabel 1. Kuusalu valla ÜP koostamise ja KSH läbiviimise eeldatav ajakava

Tegevus	Periood	Täitja
Kuusalu valla ÜP ja KSH algatamine	17.06.2009	Kuusalu Vallavolikogu
Kuusalu valla ÜP KSH algatamisest teavitamine Ametlikes Teadaannetes	08.07.2009	Kuusalu Vallavalitsus (VV)
ÜP lähteseisukohtade (LSK) ja KSH programmi eelnõu koostamine, selleks vajaliku teabe koondamine	veebruar–märts 2015	Kuusalu VV, Ramboll Eesti AS
ÜP LSK ja KSH programmi eelnõu kohta seisukohtade küsimine ning LSK ja KSH programmi täiendamine	märts–juuni 2015	Kuusalu VV, Ramboll Eesti AS
ÜP LSK ja KSH programmi avalikust väljapanekust ja avaliku arutelu toimumisest teavitamine	juuni–juuli 2015	Kuusalu VV, Ramboll Eesti AS
ÜP LSK ja KSH programmi avalikustamine (avalik väljapanek 3 nädalat, avalik arutelu)	august 2015	Kuusalu VV, Ramboll Eesti AS
ÜP LSK ja KSH programmi kohta laekunud	august–september	Kuusalu VV,

Tegevus	Periood	Täitja
ettepanekutele vastamine ning ÜP LSK ja KSH programmi täiendamine vastavalt avalikustamisel esitatud ettepanekutele	2015	Ramboll Eesti AS
KSH programmi esitamine Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regioonile heakskiitmiseks	september 2015	Kuusalu VV
KSH programmi heakskiitmine ja ÜP koostaja teavitamine	menetlemiseks vajaliku aja jooksul (september-oktoober 2015)	Keskkonnaamet
KSH läbiviimine ja aruande koostamine	oktoober 2015 – november 2016	Ramboll Eesti AS
ÜP eskiisi koostamine	oktoober 2015–veebur 2016	Kuusalu VV, Ramboll Eesti AS
ÜP eskiisi avalikust väljapanekust ja avaliku arutelu toimumisest teavitamine	jaanuar 2016	Kuusalu VV
ÜP eskiisi avalikustamine (avalik väljapanek 3 nädalat, avalik arutelu)	veebur–märts 2016	Kuusalu VV, Ramboll Eesti AS
ÜP eskiisi kohta laekunud ettepanekutele vastamine	märts 2016	Kuusalu VV, Ramboll Eesti AS
ÜP planeeringulahenduse koostamine	aprill–november 2016	Kuusalu VV, Ramboll Eesti AS
ÜP planeeringulahenduse kooskõlastamine (esitatakse koos KSH aruande eelnõuga)	menetlemiseks vajaliku aja jooksul (detsember 2016–jaanuar 2017)	Kuusalu VV, Ramboll Eesti AS
ÜP planeeringulahenduse vastuvõtmine	menetlemiseks vajaliku aja jooksul (märts 2017)	Kuusalu VV või VVK
ÜP planeeringulahenduse ja KSH aruande avalikust väljapanekust ja avaliku arutelu toimumisest teavitamine	märts 2017	Kuusalu VV, Ramboll Eesti AS
ÜP planeeringulahenduse ja KSH aruande avalikustamine (avalik väljapanek 4 nädalat, avalik arutelu)	aprill–juuni 2017	Kuusalu VV, Ramboll Eesti AS
ÜP planeeringulahenduse täiendamine ja avalikustamisel laekunud ettepanekutele vastamine	mai–juuni 2017	Kuusalu VV, Ramboll Eesti AS
KSH aruande kohta laekunud ettepanekutele vastamine, KSH aruande täiendamine	mai–juuni 2017	Kuusalu VV, Ramboll Eesti AS
KSH aruande esitamine Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regioonile heakskiitmiseks	juuni 2017	Kuusalu VV
KSH aruande heakskiitmine ja ÜP koostaja teavitamine	menetlemiseks vajaliku aja jooksul (juuli 2017)	Keskkonnaamet
ÜP esitamine Harju Maavalitsusele järelevalve teostamiseks	november 2017	Kuusalu VV
ÜP kehtestamine ja sellest teavitamine	menetlemiseks vajaliku aja jooksul	Kuusalu Vallavolikogu