

Jrk nr	Ettepaneku esitaja	Ettepaneku sisu	Omaavalitsuse seisukoht
1	Vahur Kliimand	<p>1. ÜPis rohelise võrgustiku temaatika käsitlemine ÜPis palun käsitleda rohelise võrgustikuga seotud temaatikat.</p> <p>2. Saunja külas rohelise võrgustiku lahenduse täpsustamine Saunja küla rohelise võrgustiku lahendust palun täpsustada sedasi, et Kinnistud jääksid sellest välja. Kui Kinnistuid pole võimalik rohelisest võrgustikust välja jätta, siis palun määrata Kinnistute majapidamiste kauguseks naaberkinnistute majapidamistega vähemalt 100 m</p>	Ettepanekuga on üldplaneeringu eskiislahenduses juba arvestatud ja planeering käsitleb maakondliku rohevõrgustiku täpsustamist. Tuginedes Harju maakonnaplaneeringule 2030+ on täpsustatud rohelise võrgustiku tingimusi ja piire. Tammeõue, Mesikäpa ja Männikäbi kinnistud on eskiislahenduses arvatud välja rohelise võrgustiku alast. Lõplik lahendus sõltub põhilahenduse koostamisega paralleelselt läbi viidava keskkonnamõtjude strateegilise hindamise tulemustest ning riigiametite kooskõlastustest. Põhilahenduse avalikustamisest teavitame Teid täiendavalt.
2	Raivo Mererand; Arno Anton	<p>Tedre kinnistu suurusega 11,83 (kat. tunnus 35201:001:0628) asub Kuusalu valla põhjaosas Valkla külas. Kinnistu piirneb Valkla- Haapse teega, maatulundusmaadega. Selle vahetus läheduses asub ajalooliselt kujunenud Valkla küla keskus, kus paiknevad elamud, Valkla mõis, hooldekodu ja tootmishooned. Kinnistu on osaliselt kõrghaljastatud ja hoonestamata. Kinnistu on peamiselt võsastunud looduslik rohumaa ja ei ole aktiivses kasutuses. Arvestades kinnistu asukohta, selle hetkeolukorda ja selle potentsiaali teeme järgmised ettepanekud kinnistu maakasutuse osas:</p> <p>Muuta kinnistu maakasutuse sihtotstarvet vastavalt lisatud tsoneerimise joonisele järgmiselt:</p> <p>1) Valkla- Haapse tee äärde kavandata üldmaad, so peamiselt kõrghaljastatud ja äri-tootmismaa;</p> <p>2)kinnistu ülejäänud alale kavandada elamumaa.</p> <p>Lisatud joonised on antud kirja lahutamatu osa (Kinnistu tsoneerimine joonis; põhijoonise eskiis)</p>	Kuusalu Vallavalitsus nõustub Valkla küla Tedre kinnistu kavandamisega kompaktsed hoonestusega alana. Kompaktsed ala ulatus ning maakasutuse juhtotstarbed täpsustatakse üldplaneeringu põhilahenduse koostamisel.
3.1.	Raivo Linnas	<p>1 Maakasutuse juhtotstarbe muutmine Teen ettepaneku muuta Kuusalu valla üldplaneeringu aruteluks esitatud eskiislahendust nii, et Valgejõe külas kinnistu Valgesilla (katastritunnus 42301:005:0180) maakasutuse juhtotstarbeks määratakse segafunktsiooniga maa-ala (S): elamumaa, maatulundusmaa ja transpordimaa. Juhul, kui kinnistule Valgesilla ei ole võimalik õiguslike piirangute tõttu määrata maakasutuse juhtotstarbeks segakasutusega maa-ala, siis palun määrata kinnistu Valgesilla maakasutuse juhtotstarbeks elamumaa. Põhjendus ja selgitus on kirja lisas 1. 2</p> <p>Maakonnaplaneeringu muutmise algatamine (tingimuslik) Taotlen Kuusalu vallavalitsuselt ja volikogult Kuusalu valla üldplaneeringu koostamise protsessis maakonnaplaneeringu muutmise algatamist vastavalt PlanS § 75 lõikele 3 juhul, kui minu eelpool esitatud maakasutuse juhtotstarbe muutmise taotlust ei ole võimalik rahuldada kehtiva maakonnaplaneeringu tõttu. Minu tehtud ettepanek maakasutuse juhtotstarbe muutmiseks on kooskõlas Planeerimiseadusega (lühend - PlanS), mille kohaselt planeerimisalase tegevuse korraldaja peab tasakaalustama erinevaid huve (§ 10 lg 1). Ettepanek on kooskõlas ka põhimõttega, et planeerimisel peab võimaluse korral soodustama varem kasutuses olnud või ebapiisavalt kasutatud alade otstarbekamat kasutamist. (PlanS § 12 lg 1) Usun ja loodan, et mõistate minu taotluse tähtsust minule kui maaomanikule ja kasu vallale ning muudate üldplaneeringu enne üldplaneeringu kehtestamist (PlanS § 89 lg 2). Üldplaneeringu eskiislahenduse muutmine ei ole üksnes õiguspärase ja õilis, vaid hoiab ära tarbetu aja- ja rahakulu hiljem detailplaneeringuga üldplaneeringu muutmiseks või võimalikuks kohtuvaidluseks juhul, kui Kuusalu vallavalitsus esitab heakskiitmiseks ja kehtestamiseks üldplaneeringu maaomaniku põhjendatud ja mõistlikke huve arvesse võtmata.</p>	<p>Antud kinnistu asub üldplaneeringu kohasel haja-asutusega alal. Vastavalt üldplaneeringu eskiislahenduse seletuskirja peatükis 4.3 toodule on hajaasutuses võimalik kavandada erinevat maakasutust- väikeelamuid, äri- ja tootmishooneid, ühiskondlikke hooneid jt vajalikke otstarbeid. Haja-asutusega aladel toimub ehitiste kavandamine valdavalt projekteerimistingimuste alusel, arvestades juba väljakujunenud asustusstruktuuri ja külatüübiga. Seletuskirja peatükis 4.4 toodud juhtudel võib vallavalitsus nõuda detailplaneeringu koostamist. Ettepanekuga maakonnaplaneeringu täpsustamise osas on üldplaneeringu eskiislahenduses juba arvestatud. Tuginedes Harju maakonnaplaneeringule 2030+ on täpsustatud rohelise võrgustiku tingimusi ja piire. Valgesilla kinnistu on avalikustatud eskiislahenduses arvatud välja rohelise võrgustiku alast. Lõplik lahendus sõltub põhilahenduse koostamisega paralleelselt läbi viidava keskkonnamõtjude strateegilise hindamise tulemustest ning riigiametite kooskõlastustest. Põhilahenduse avalikustamisest teavitame Teid täiendavalt.</p>
5	Endrik Viru	<p>Puhke- ja virgestusmaa Salmistu Valkla ja mere vahele koos juurdepääsu tee,parkla ja kergliiklusteega ja tee pikendusega kuni Klaukse teeni.Pedassaarele näha ette puhkevirstusmaa koos sadamakohaga...</p> <p>Salmistu-Kiiu vahelise ühendustee,koos kergliiklusega.(osaüldplaneering).</p> <p>Tihehoonestusala,elamumaa laiendamine vastavalt väljaarendatud taristutele ja detailplaneeringutele ja osaüldplaneeringule.(tihehoonestuse piiriks planeerida uus ühendustee Rannast- Klaukse teeni ja Zeigo DP alani).Tihehoonestus alal näha ette äri- ja elanikkonna teenindus ettevõtlus maad,puhkemajadusmaa,lastehoid jne.Külakeskusesse ja Pedasaare tee ja maantee ristumiste piirkonda,Sadama tee vastu).</p> <p>Elamumaa 2 tsooni laiendamine vastavaltÜP üldeesmärkidele,kehtestatud DP ja väljaehitatud taristutele Salmistul lõuna-kagu suunas nn.Uuetoa DP tagune ala.</p> <p>Looduslike,olemasolevate laurite määramine .</p> <p>Ehituskeeluvöödi vähendamine olemasolevate ehitiste piirideni.</p> <p>Kergliiklusteede võrgustiku jätkumise tagamiseks kanda kaardile koridorid Salmistu bussipeatusest-randa,Valklasse,Kiidu,Põhja külini,Andineeme jne.</p> <p>Salmistu ÜVK arengukava piire mitte muuta,kuid inimekvivalendit viia vastavusse reaaluseg.</p> <p>Klaukse,Uuetoa tee kanda avaliku teena üldplaneeringusse. Arvestades DP-id,osaüldplaneeringut seadusest tulenevat,maavanema seisukohta ja väljakujunenud olukorda.</p> <p>Tuletõrje hüdrandid,mahutid ühtselt plaanile.</p> <p>Sadevee juhtimise skeemide lahenduste kandmine ÜP-sse.(kogu vallas)</p> <p>Kiuis nn.Katuseetkase- Jaanukse tee äärde sügavusega ca 100 m äri-elamumaa ka korterelamud.Tootmismaa-ärirama piiri nihutada vastalt kehtestatud DP-le.</p>	<p>Salmistu ning Valkla külade vahele on avalikustatud eskiislahendusega kavandatud puhkevirstusmaa (PV). Samuti on kavandatud munitsipaliseeritava alana M2, avalikule rannale juurdepääsu tagamiseks, parkimisala kavandamiseks ning kahe küla vahelise ühendustee rajamiseks. Täpsed rajatiste asukohad pannakse paika järgnevate projektidega. Pedassaare saarel on looduskaitselise kitsendusena Kolga Lahe maastikukaitsela. Alal on olemasolevad RMK hallatavad avalikult kasutatavad rajatised. Maastikukaitselale täiendavalt puhkevirstusala juhtotstarbe määramine ei ole võimalik. Eskiislahenduses on saarele on märgitud randumiskoht. Eraldi sadama rajamist Pedassaarele ei pea vallavalitsus vajalikuks. Avalikustatud eskiislahenduses on märgitud maakonnaplaneeringu kohane Kiiu (Mäepea)-Salmistu külasid ühendav matkatee. Täiendavalt lisatakse kaartidele põhilahenduse koostamisel olemasoleva ajaloolise matkatee asukoht. Eraldi kergliiklustee rajatist antud ühendusele ei ole kavandatud. Salmistu küla olemasoleva tiheasutusalala suurendamist on eskiislahenduse kostamisel analüüsitud ning vastav laienduse võimalus on ka kavandatud. Täiendavalt on kavandatud juurde ka võimalusi uute arendusalade planeerimiseks. Kogu Salmistu küla varasemalt planeeritud elamualade muutmist tiheasutusalaks ei ole põhjendatud. Avalikustatud eskiislahenduses on Salmistu küla alale kavandatud konkreetsete kohtadega seotud ärimaa juhtotstarbega alasid. Valdava osa on märgitud väikeelamumaa juhtotstarbega. Vastavalt avalikustatud eskiislahenduse seletuskirja peatükile 5.1 võib väikeelamu maa-alale kavandada ärihooneid, et tagada piirkonnale vajalikke teenuseid. Laurite ala on avalikustatud eskiislahenduse kaardile kantud. Seoses riiklikult ülejuutusalade kaardistamise ning seeläbi muutunud ehituskeeluvööndite ulatuste kandmisega Maa-ameti põhikaardile, vaadatakse üldplaneeringu põhilahenduse ja keskkonnamõtjude strateegilise hindamise koostamisel üle ülejuutusalade võimalikud täpsustused ning seeläbi ka ehituskeeluvööndite ulatused. Kergliiklustee võrgustik kantakse kõigi maanteed äärde. Üldplaneering kajastab ÜVK alade üldisemaid lahendusi.</p>

Jrk nr	Ettepaneku esitaja	Ettepaneku sisu	Omavalitsuse seisukoht
		<p>Laiendada 2.tsooni ka Kuusalu,Alliku külades nn.Kuusalu-Sigala tee äärde kuni hoonestatud kinnistuteni. Ehitustingimused 1 tsoonis Salmistus 8,5m kõrgus Pedassaare,Sadama tee,Laane piirde aia sobilik ka võrkpaneelid,võrk.NN.külakeskus vastavalt olemas olevalehoonestusele ja langusele mere suunas 10m kivi,puid aiad,kuid ka vahe aiad võiks olla võrkpaneel jne.</p> <p>2,3,4 tsoonis sobilik ehk 12 m kõrgus ja läbi DP võiksid piirkonniti olla ka väiksemad ka 1500-2000 m2 kinnistud.2tsoonis ka 3500 m2 jagamine ilma DP on mõistlik.</p> <p>Lubada 4.tsoonis olemasolevate soetatud kinnistutele ehitusõigus ka jätkuvalt ilma DP-ta tagamaks investeeringute ja plaanitud tasakaalustatud arengu.Kaugus 100m ja kõrgus kuni 15m.</p> <p>Ettepanekud on koostatud eelkõige tasakaalustatud,väljakujunenud olukordadele ja vajadustele arendamisele.</p> <p>Ettepanekutes on arvestatud Kuusalu valla tohutut ja seni halvasti kasutatud arengu potentsiaali.</p> <p>Osaüldplaneeringu kahjuks peatatud lahendusi ja sellest tulenevat segadust.</p>	<p>Sisulised teemad kajastatakse ÜVK materjalides, mida uuendatakse korrapäraselt. Üldplaneeringu seletuskirjas on toodud kriteeriumid , millele vastavalt määratakse teid avalikku kasutusse. Üheks kriteeriumiks on asjaolu, et tee peab olema valmis. Peale üldplaneeringu kehtestamist on võimalik valminud, kriteeriumitele vastavaid teid samuti avalikeks teedeks määrata. Vt seletuskirja peatükk 6.4.2. Teed, mis teenindavad elamukrunte, kuid millel ei ole muid avalikke funktsioone, ei pruugi olla avalikus kasutuses ning ala elanikud tagavad iseseisvalt kinnistute juurdepääsu ja tee hoolduse. Sadevete osas on antud eksiislahenduse seletuskirjas lk 11 sademeveelahenduste arendamise tingimused. Kiiu-Jaanukse tee äärde ei ole kavandatud täiendavat korterelamute ala. Antud piirkonnas on välja kujunenud ning arendamisel tootmisala ning täiendava elamuala kavandamine ei ole põhjendatud. Elamuala arenduse võimalused on kavandatud Kiiu alevikku olemasoleva elamuala juurde ning selle laiendusena. Menetluses olevas üldplaneeringus ei ole valda jagatud tsoonideks. Hoonestamine toimub tihe,- kompakte- ja haja-asustuse tingimustel. Olemasolevad ja perspektiivsed laurite alad on kaardiile kantud.</p>
19	Endrik Viru, Maamaja OÜ	<p>Alliku külas Kivi maaüksus ei ole ega ole põhjendatult arvata nn. väärtuslikuks põllumaaks,kinnistul asuvad kivi-,liivahunnikud.</p> <p>Kahala k. nn.ristmik Peterburi mnt.peale ja mahasõitudele,Risti kinnistule näha ette ärimaa(parklad,tankimisjaamad,toitlustus jne.</p> <p>Ei mõista,miks planeeringu lahendust näiteks elamumaa (tiheasustusega,kompaktselt) mõisted ajavad segadusse ja paljudele on kompaktsed hoonestusalad tihedad ja vastupidi tihedaasustusega alad liiga hõredad.</p> <p>Leiaime,et elamualad määrata piirkonniti ja erinevate suurustega vastavalt väljakujunenud ja väljakasvanud ja erilimelsi piirkondi silmas pidades.</p> <p>Miks on ja kuidas ja mis põhjustel on Salmistus märgitud min. suurus 2000m2?Ettepanek 1200m2Täna kehtiv 800m2-2000m2.</p> <p>Rohekoridor Salmistus nihutada vastavalt ka Maakonnaplaneeringule küla lõuna piirile.</p> <p>Vältida tuleb tihehoonestusega aladel matkaradasi.</p> <p>Kaasata ettepanekute tegijad aruteludesse,töõgruppidesse.</p> <p>Sadevee teema vajab reaalseid lahendusi.</p> <p>Teed,mis teenindavad kolm või enam elamumaad määrata avalikeks teedeks.</p> <p>Mitte piirata ka nn. miljööalas hoonete katuse kaldeid.Nõue võiks olla,et hoone sobitub keskkonda,tagab ka nn.väärt arhitektuuri.</p> <p>KERGLIIKLUSTEED,sadamad,rannad,küladevahelised...</p>	<p>Üldplaneeringu maakasutusplaani kajastatakse väärtuslikke põllumajandusmaade paiknemist vastavalt Maaeluministeeriumi poolt koostatud ning alusmaterjalina esitatud kaardikiihle. Vastavalt üldplaneeringu eksiislahenduse seletuskirja ptk 6.3.4 on üldplaneeringu elluviimisel lubatud boniteeti täpsustavate kohapõhiste uuringute alusel väärtusliku põllumaa täpsustamine ja väärtusliku põllumajandusmaa koosseisust välja arvamine. Üldplaneeringu lahenduse kohaselt ei ole määratud perspektiivseid maakasutuse juhtotstarbeid hajaasustusse. Kahala küla asub haja-asustusega alal. Tootmise ja ärimaa kavandamine haja-asustuses on võimalik vastavalt üldplaneeringu seletuskirjas toodud tingimustele. Üldplaneeringus on antud üldised maakasutus- ja ehitistingimused. Ehitustegevuse detailsemal kavandamsiel või projekteerimistingimuste väljastamisel tuleb lisaks arvestada ka konkreetse piirkonna kultuuriväärtuste, asustuststruktuuri ja kitsendustega. Salmistu külas on määratud tiheasustusalal minimaalseks krundisuuruseks 2000 m2 lähtuvalt külvavanema ning külakogu ettepanekutest. Antud ettepanekut on toetanud ka üldplaneeringu koostamise töörühm. Rohevõrgustiku alad on joonisele kantud vastavalt kehtivale maakonnaplaneeringule ning üldplaneeringut koostava konsutandi ettepanekuna. Matkarajad on kavandatud looduslike väärtuste, ilusate vaadete juurde või siis puhke ja virgestusalasid ühendavana. Kõigil isikutel on võimalik osaleda üldplaneeringu menetluse avalikel aruteludel ning esitada ettepanekuid kirjalikult. Kõiki ettepanekute tegijaid ei ole võimalik kaasata töörühmade koosseisu. Üldplaneeringuga ei ole võimalik anda reaalseid lahendusi sadevete teemal. Selleks, et saada lahendusi, on vajalik koostada konkreetse piirkonna osas projektlahendus. Üldplaneeringu koostamisel on võetud aluseks kehtiva teede arengukava kriteeriumid, mille kohaselt teenindab avalik tee viit elamukrunti. Miljööväärtuslikeks aladeks on määratud alad mingi teatud väljakujunenud ja väärtusliku miljöö tõttu. Selleks et miljööd säilitada on vajalik seada ka alale sobivad tingimused, sh nõuded katusekaldele. Üldplaneeringuga on kavandatud kergliikluseid, sadama-alasid ning supelranna alasid.</p>
35	Endrik Viru	<p>Oleme väga mures korduvalt lõpetatud ja veninud Osa,-ja Üldplaneeringu koostamisega.Praeguse eksiisi koostamise tähelepanekud on lausa seadusevastased töögrupid nende loomine,moodustamine tegevus ja tulem. ...Soovime õiguslikku hinnangut õiguskantslerilt. Oleme korduvalt pöördunud ja soovinud kohtumist juhtgrupi ja planeerijaga,kuid lubadustele vaatamata ei ole seda toimunud. Miks 2015 a. koostatud ÜP edasi ei mindud? Inimestele ja maksumaksjatele korraldati väljapanekuid ja ka arutelusi,milleks kulutasid inimesed väga palju aega ja vallavalitsus kulutas planeeringu koostamiseks vahendeid,kui palju ja mis põhjustel 2019 valiti uus ÜP koostaja ja mindi edasi 2009 a. algatatud ÜP koostamisega,miks ei algatatud ÜP vastavalt 2015.a tehtestatud Planeerimisseaduse kohaselt...?</p> <p>Miks ja millistel alustel moodustati nn. töögrupid ja mis on nende ülesanne ja kuidas töögruppi seisukoha-ettepaneku mõjujõud saab erineda teistest ettepanekute tegijatest või ettepaneku tegijate gruppides tehtud ettepanekutest? Tänaseks on selgunud,et paljud nn. töögrupid ei ole elanike ja kinnistu omanike isegi informeerinud ÜP koostamisest rääkimata ettepanekute kogumisest ja aruteludest...</p> <p>Lisada ÜP materjalidele,ettepanekutele ka varasemate ettepanekute tegemisajal olnud plaanid ja seletuskirjad, kui võimalik lisada samadele plaanidele eelmise ja praegused planeeringud võrdlusteks.</p> <p>Moodustada uued töögrupid eelkõige ettepanekute tegijatest nagu on hea tava.</p>	<p>Kuusalu Vallavolikogu 24.09.2003.a otsusega nr 84 algatati Kuusalu valla rannaalal osaüldplaneering Valkla külast Andineeme külani. 2005.a toimus Kuusalu ning Loka valdade ühinemine, samuti muutus seadusandlus, mis kohustas tegema üldplaneeringute koostamisel keskkonnamõju strateegilise hindamise. Loka Vallavalitsus oli enne ühinemist peatunud Loka valla uue üldplaneeringu menetlus. Kuusalu Vallavalitsus ning volikogu otsustas mitte jätkata ranna-alade osaüldplaneeringu koostamist ja algatada selle juurde keskkonnamõju strateegiline hindamise protsessi. Kuusalu vallavolikogu 17.06.2009 otsusega nr 49 algatati ühinenud valla uue üldplaneeringu koostamine. Hange üldplaneeringu koostaja leidmiseks viidi läbi ning leping OÜ Skepast&Puhkim sõlmiti 12.02.2014 (nr 2-4/28). Poolte kokkuleppel lõpetati hankeleping 2018.aastal. Vastavalt läbi viidud hankele on 20.06.2019. aastal sõlmitud hankeleping (nr 2-4/221) Hendrikson & Ko OÜ ning Kuusalu Vallavalitsuse vahel. Lepingu kohaselt on Hendrikson & Ko OÜ Kuusalu valla üldplaneeringu koostajaks ning keskkonnamõjude strateegilise hindamise läbiviijaks. OÜ Skepast&Puhkim koostatud eksiislahendus ning esitatud ettepanekud on OÜ Hendrikson ja Ko spetsialistide, vallavolikogu ja vallavalitsuse komisjonide ning töörühmade poolt üle vaadatud ja analüüstitud. Vahepealsetel aastatel on kehtestatud uus maakonnaplaneering, milles olevate tingimustega on valik olnud arvestada. Planeeringu läbiviimise korraldajaks on vastavalt planeerimisseadusele kohalik omavalitsus. Kuusalu Vallavalitsuse 28.05.2020 korraldusega nr 322 moodustati üldplaneeringu koostamise juhtiv töörühm. Töörühma liikmed määrati vallavalitsuse ametnike seast, kelle tööülesanded ning erialased teadmised puudutasid üldplaneeringuga lahendatavaid ülesandeid. Juhtiva töörühma juhiks määrati vallavanem. Töörühma eesmärgiks seati läbi töötada koostatud eksiislahendus, piirkondlike töörühmade ettepanekud ning teha vajalikud täpsustused eksiislahenduse lõpliku variandi koostamiseks ning avalikustamiseks. Üldplaneeringu eksiislahenduse avalikustamine toimus 12.01-02.02.2022 valla kodulehel, Kuusalu vallamajas, Kuusalu raamatukogus ning Kolga raamatukogus. Avalikustamise perioodil esitati isikute poolt ettepanekuid ning vastuväiteid planeeritava osas. Kohalikul omavalitsusel on üldplaneeringu koostamisel kohustus võtta vastutus nii planeeringulahenduse koostamise, koostöö kui ka planeeringu tulevase elluviimise eest. Selleks, et võtta vastu omavalitsuse poolt järgnevaid kaalutletud ning kaasavaid otsuseid, jätkata juhtühma poolt tehtud tööd, moodustati volikogu liimetest üldplaneeringu koostamise töörühm. Moodustatud töörühma ülesandeks on igakülgselt kaasa aidata üldplaneeringu koostamisele ja huvide tasakaalustamisele. Töörühm analüüsib koostatava üldplaneeringu menetluse käigus esitatud vastuväiteid ning ettepanekuid, annab nende osas seisukohti ning teeb ettepanekuid valla tasakaalustatud ruumiliseks arenguks, planeeringu koostamise korraldamiseks ning avalikkuse kaasamiseks vallavalitsusele ning volikogule. Eesmärgiks on, et volikogu liikmed oleks üldplaneeringu materjalide ning isikute arvamustega kursis enne planeeringu vastuvõtmist ja saaksid aktiivselt osaleda üldplaneeringu koostamisel ja perspektiivsete arengute suunamisel. Leiaime, et töörühma moodustamine ettepanekute tegijatest ei ole hea ega toimiv tava.</p>
35			

Jrk nr	Ettepaneku esitaja	Ettepaneku sisu	Omaavalitsuse seisukoht
35		Puhke- ja virgestusmaa,munitsipaal maale SPA-veekeskus,dsicgolf,seikluspark ...Salmistu, Valkla ja mere vahele koos matkaradade(suusarajad) juurdepääsu tee,parkla ja kergliiklusteega ja tee pikendusega kuni Klaukse teeni läbi nn.Pedassaare asumi.	Üldplaneeringuga on kavandatud puhke- ja virgestusmaa juhtotstarve ning matkarajad Valka ja Salmistu külade vahele ning mere äärde. Samuti on kavandatud parklate alad nii Salmistu kui ka Valkla külla. Salmistu küla nn perspektiivse ümbersõidu osas soovib vallavalitsus põhilahenduse koostamisel koos keskkonnamõjude strateegilise hindamisega kaaluda võimalikke variante. Avalike teede määramise kriteeriumina on arvestatud kehtivas teede arengukavas toodud 5 elamukrundi olemasolu.
35		Tihehoonestusalal näha ette teedevõrk,mis ühineb Kuuru tee,Pedassaare tee Uuetoa,Klaukse,Klaukse-Aasa teega,et tagada norm. tänavavõrk.Teedele,mis teenindavad enam kui 3 krunti tuleb määrata avalik kasutus.	
35		Salmistu miljö väärtuslikkus nn. vanas külaosas nõuab erapoolelet hinnangut- analüüsi.Ettepanek need 3-5 hoonet nimetada miljööväärtuslikeks üksikobjektideks.Kuna hoonestus on väga erillmeline ja enamuses väheväärtuslik ja keskkonnanõuetele ammu mitte vastav. Arvata välja miljö väärtuslikust alast.	Salmistu külas on miljööväärtuslikuna kirjeldatud vana külatänav, mis kulgeb tihedalt paigutatud ajalooliste hoonete vahel ning selle ääres asetsevad hooned. Miljööala on laiendatud külatänavast mere poole, et tagada ka vaadete säilivus. Eraldi hooned ei ole väärtustatud, oluline on just antud ala tervikpilt. Sellest tulenevalt ei nõustu vallavalitsus Teie poolt esitatud ettepanekuga.
35		Mitte piirata majandamist mitte suurendada, rohekoridori Tiigitoa,Ojametsa,Metsatoa,Jürimetsa,Karjakumetsa vaid suurendada nn.kompaktsethoonestusala arvestades väjaehitatud taristut mis rajatud.	Üldplaneeringuga ei piirata antud maaüksuste kasutamist senisel otstarbel, maatulundusmaadena. Kinnistud asuvad hajaasustusaladel, kus on ehitamine võimalik üldplaneeringu seletuskirja ptk 5.1.2 ning ptk 6.3.2 toodud tingimustel.
35		Puhkemajanduse taaselumiseks Salmistust-Valklas näha ette kuni 50% ärimaa.Arvestada turismi arengukavadega.	Ärimaa kavandamine on Valkla ja Salmistu külates võimalik vastavalt tiheasustusaladel kavandatud ärimaa juhtotstarbega aladel ja ka väikeelamute maal piirkonna teenindamiseks vajalike teenuste tagamiseks. Hajaasustusega aladel on võimalik kavandada erinevat maaasutust, sh ärimaad. Seletuskirjas toodud aladel ja juhtudel (ptk 4.4) on vallavalitsusel õigus nõuda detailplaneeringu koostamist.
35		Väikesadam(paadisild,slip) Annukse-Uuetoa ajaloolistele lautritele.	Antud piirkonda on kavandatud lautrite ala. Salmistu külla täiendava väikesadama rajamine ei ole põhjendatud.
35		Leiame,et ka võrreldes praeguse ÜP on arendus võimalusi Salmistus ja ka mujal keskkonna potentsiaali raiskavad ja ei ole tasakaalus ka kõrgemate planeeringute ja arengukavadega.	Üldplaneering on kooskõlas kõrgemalseivate arengudokumentidega. Üldplaneeringu jaoks on põhiliseks suuna andvaks dokumendiks Harju maakonnaplaneering 2030+, mis annab suunised nii asustuse suunamiseks kui erinevate väärtuste hoidmiseks-kaitsmiseks.
35		Leiame,et ca 20 a. tagasi suurest elamumajanduse arengusooivist ja mereväravast Salmistust ei ole midagi järgi.Samas kõrval valdade tulubaas kasvab tunduvalt kiiremini läbi keskmisest kõrgematest tulumaksudest.	Üldplaneering on andnud eeldused Salmistu küla arenguks ja ei sea takistusi tulubaasi kasvule. Elamu- ja puhkemajanduse hoogustumine ei sõltu vaid üldplaneeringuga kavandatavast.
35		Leiame,et valla „Salmistu jätkusuutlikuse tagamiseks tuleb hoogustada elamuarendust,puhkemajandust jne. mille kaudu saab vald lisaks suvilaomanikele ka juurde ettevõtlike põllasukaid,mis suurendavad valla majandusvõimekust ja siis saame ka kergliiklusteed, trantsp.kanalisatsiooni,teenindus,lapsehoju ja muud hädavajaliku norm.elukeskonnaks.	
38	Mait Maipuu	Salmistust on mõneti piinlik meenutada NL aega oma piirangutega,aga inimesi oli rohkem ja kõik said kõigiga hästi läbi. Kahjuks on pikka aega pidurdatud ettevõtmisi isegi puhkemajanduse,rääkimata elamuarendusest. Oleksime tõesti väike ranna,kaluriküla,kuid on ka SÜ Pedassaare,Laane jne.. Kuusalu vallas on piiranguid piisavalt Lahemaa,Kõrvemaa,Kaberla,Kolgalahe.... Lisa piirangute loomine võrreldes ka kehtiva ÜP ei ole õigustatud ja planeerimis põhimõtete,ega kõrgemate planeeringute kohane. Puhkemajanduse taastamine,arendamine. Eramadele,ajalooliste hoonestusete lähedusse,kallasrajale matkaradasi mitte ette näha. Eramadel matkarajad,puhkealad eemaldada. Krundi suurus tihehoonestus alal min.1200-1500m2.Erandid näha ette,kui ajalooliselt omand on väiksem,kui min. nõuded krundi suurusele,kui tagatud taristud. Tagada ka tihehoonestusalal detailplaneeringuta kinnistu jagamine kuni 3.ks.kui tagatud min.suurus ja haljastus ja juurdepääs Kompaktsethoonestusala Uuetoa DP ala taga suurendada küla piirideni taristu olemas,et säilitada,kujundada parkmetsa. Kergliiklusteed,küla keskuse möödasõit vastavalt juba Osa-üldplaneeringu kõigile sobivasse ja kehtestatud DP arvestatud asukohta.Uus omanik alal teadis möödapääsu tee vajalikkusest,mis teadolevalt ka kajastus min. maa ostu hinnas.Teed ühendada teedevõrgustikuks ja tagada kõigil kehtestatud ja algatatud DP aladel teed avalikuks kasutuseks.	Üldplaneering on kooskõlas kõrgemalseivate arengudokumentidega. Üldplaneeringu jaoks on põhiliseks suuna andvaks dokumendiks Harju maakonnaplaneering 2030+, mis annab suunised nii asustuse suunamiseks kui erinevate väärtuste hoidmiseks-kaitsmiseks. Minimaalsete krundisuuruste kavandamisel on Salmistu külas osas arvestatud külanema ning külakogu esitatud ettepanekutega ning vallavalitsus on seisukohal, et esitatud ettepanek on põhjendatud arvestades vajadusega säilitada kõrghaljastust ning privaatsust ka küla tihedamas osas. Üldplaneering on andnud eeldused Salmistu küla arenguks seda nii uute võimalike elamualade võimaldamise kui ka olemasoleva tiheasustusala laiendamise ettepanekuna. Salmistu küla arengu ja ehitusvõimalused ei ole võrreldavad Lahemaa rahvusparki alal kehtivate piirangutega. Vastavalt üldplaneeringu seletuskirjale ei ole kohustus maaüksuse jagamisel läbi viia detailplaneeringu menetlus. Detailplaneering on kohustuslik tiheasustusalal kruntideks jagamisel ning ehitusõiguse taotlemisel. Vastavalt seletuskirjas toodud mõistete selgitusele on krunt detailplaneeringuga määratud maa-ala, millele on antud ehitusõigus. Kompaktse hoonestusega ala laiendamine Uuetoa DP ala taha ei ole põhjendatud- antud piirkonna hoonestamine on võimalik vastavalt haja-asustuse tingimustele, mis on sobiv lahendus kompaktse Uuetoa tee hoonestuse üleminekuks maakondliku rohevööndi alale. Kergliiklusteed on kavandatud kõigi maanteed kõrvale. Salmistu küla perspektiivse nn ümbersõidu osas on esitatud avalikustamise ajal vallavalitsusele erinevaid variante, mida vallavalitsus soovib analüüsida põhilahenduse koostamisel koos keskkonnamõjude strateegilise hindamisega.

Mait Mainuu üks vähestest ajaloolistest põliselanikest.

Kuusalu Vallavalitsuse seisukohad üldplaneeringu eskiislahenduse avalikustamisel esitatud arvamuste osas			
Jrk nr	Ettepaneku esitaja	Ettepaneku sisu	Omaavalitsuse seisukoht
56	Salmistu Tehnovõrgud MTÜ	<p>Vastavalt seletuskirjale,plaanidele jääb arusaamatuks erinev tähelepanu pööramine külade lõikes.</p> <p>Enamuse külade kohta nagu pole eraldi plaani ega erinevaid seisukohti...</p> <p>Kui vaadata Salmistu ja piirkonna kehtivat ja koostatavat ÜP, siis on detailsustega jõutud põhjendamatult elu ja arengu piiramiseni,mitte arengu suundade ja võimaluste loomiseni,milleks on planeering.</p> <p>Kergliiklus teed Kuusalu kool,Kiiu,Valkla,Kaberneeme suunal.Koheselt Salmistu kurvi ulatuses rajada kergliiklus tee.Kergliiklus tee kallasrajale mööda ajaloolist teed Pedassaare tee pikendus mereni avaliku kasutusega maale.</p> <p>Tihehoonestusala sõltuvalt Salmistu piirkonnast min. krunt 1200-1500m2.</p> <p>Tihehoonestusala piirid nihutada al.Sadama teest-Klaukse-Aasa teeni ja kuni ca 300 m maanteest lõuna suunas.</p> <p>Uuetoa tee 1, on ja jäägu elamu/äri maaks.</p> <p>NN.tõmbekeskuse loomine Valkla-Salmistu puhkeala spordirajad,vee,„spordikeskus-spa...</p> <p>Hea tänavavõrgu loomine.Möödasõit nn. Lambo-keskuse kurvist.Valkla-Salmistu rannast,Pedassaare asumini kaudu Klaukse-Aasani.Teed Klaukseni viiv,Klaukse,Uuetoa ,Klaukse-Aasa,Kuuru,Metsaraja jne. teed avalikeks määramine.Ettepanekud Teedearengukavale tehtud,tagasisidetada.</p> <p>Elanikele töökohtade loomine külas...paljude toetus rahade saamine Riigi, teistest fondidest eeldavad ettevõtluseks ärimaa otstarvet.</p> <p>Veeatrasside ja muu taristu liitmine ühtseks võrguks,et tagada töökindlus.</p> <p>Mitte piirata ehitus ja arenguvõimalusi praegustel piiranguteta nn.valgetel aladel,kus taristud ka hoonestus rajatud,kogu küla piirides.</p> <p>Kaartidele kanda tuletõrje ja sadevee toimivad perspektiivsed lahendused,ÜVK-korduvalt ettepanekud tehtud...</p>	<p>Kuusalu vallas on palju väga erilimelisi külasid ning piirkondi. On selge, et suurema arengusurvega tihe- ja kompakte asustusega külade ning alevike osas on vajalik ka üldplaneeringuga anda rohkem juhiseid, kui haja-asustusega alade osas, kus puuduvad ka looduskaitsepiirangud. Salmistu küla on suure arengusurvega ala, kus on nii ajaloolist kihistust, kui ka uusi detailplaneeritud alasid. Samas on ka vajadust säilitada elanikele keskkond ja miljöö, millest tulenevalt on just antud küla elukohaks valitud. Selleks, et leida tasakaalustatud lahendus, on ka vajalik anda selles külas rohkem suuniseid. Kergliiklusteed on üldplaneeringuga kavandatud kõigi maanteedde äärde, kuid nende konkreetne väljaehitamine saab toimuda Transpordiameti ja vallavalitsuse koostöös vastavate vahendite olemasolul. Salmistu külas on analüüsitud olemasolevaid avalikke kallasrajale juurdepääsud ning jõutud seisukohale, et täiendavate juurdepääsude kavandamine eramaadele ei ole põhjendatud. Salmistu küla olemasoleva tiheasustusala suurendamist on eskiislahenduse kostamisel analüüsitud ning vastav laienduse võimalus on ka kavandatud. Salmistu küla perspektiivse nn ümbersõidu osas on esitatud avalikustamise ajal vallavalitsusele erinevaid variante, mida vallavalitsus soovib analüüsida põhilahenduse koostamisel koos keskkonnamõjude strateegilise hindamisega. Uuetoa tee 1 osas on kavandatud üldplaneeringus äri- ja teenindusettevõtte maa juhtotstarve. Ala juhtotstarve on ala kasutamise valdav otstarve, mis võimaldaks ärimaal ka teatud osas elamumaa kavandada. Salmistu külas on kavandatud veel täiendavalt ärimaa juhtfunktsiooni, samuti võimaldab väikeelamu maa juhtfunktsioon kavandada ala teenindavat äritegevust. Hetkel kehtiva üldplaneeringu nn valge ala ei ole piiranguteta: ka sellel alal on vajalik analüüsida kavandatava sobivust keskkonda. Valged alad ei ole üldplaneeringuga määratud arendusaladeks ning nende aladele uute elamuvalde kavandamine on üldplaneeringut muutev ka hetkel kehtivas üldplaneeringus. Sadevee ning tuletõrjevee lahendused on antud üldplaneeringu täpsustamises. Veeatrasside liitmisel ning arengu osas on suunavaks arengudokumentiks ÜVK.</p>
94	Mave Kinnisvara OÜ	<p>Arvestades valla suurust ja tohutut potentsiaali on arusaamatult ja põhjendamatult (vaata ettepanekuid,lõplikud vastused) jäetud tähelepanuta paljud arengusuunalised ettepanekud ka väljaspool Lahemaa,Kõrvemaa jne. piirangualasi.</p> <p>Külade arengusuundade suhtes on tähelepanu erakordselt erineva tähelepanuga...</p> <p>Salmistu-Valkla piirkonnas tellida erapooletu uuring tagamaks tasakaalustatud ja jätkusuutlikku maakasutust ja arengut.</p> <p>Soovime olla kaasatud ÜP koostamisse,moodustada uued töögrupid ettepanekute tegijatest,tagada erinevate huvigruppide esindatus.</p> <p>Salmistu supelranna kaardile kandmine sadama kõrval-Valkla rannani.</p> <p>Sadama,rannaala kasutamine avalikeks üritusteks.</p> <p>Kergliiklus teed,avalikud teed siduda ka kõigi detailplaneeringu järgsete teedega tihe- ja kompaktelthoonestus aladel ühtseks teedevõrguks.Määrata avalikute koridor nn.Valkla-Salmistu rannast-Kuuru-Pedassaare-Külaserva-Uuetoa,Klausera-Aasa,Klaukse tee,Valkla-Kuusalu teele.Kõik teed,mis teenindavad 3 elamumaa määrata avalikuks kasutuseks.</p> <p>Mitte määrata külaadesse sobiva ehitusõiguse saamiseks detailplaneeringu kohustust,lahendada läbi projekteerimis tingimuste.</p> <p>Tihehoonestus ala min. krundi suurus 1200-1500 m2,hoonete max.kõrgus 10 m miljöbaldes tuleb tagada nende arhitektuurne ja esteetiline sobivus konkreetsesse kohta. Selleks on vaja tihehoonestus- ja miljöbäärtuslike piirkondades hoonete püstitamisel, laiendamisel, rekonstrueerimisel ja looduslikele aladele uute hoonete projekteerimisel lähtuda konkreetse piirkonna ehitustavade ja asukoha looduslikult eripärast. Teostada miljöbäärtusliku uuring Salmistust nn. külatänaval.Ettepanek nimetada üksikobjektidena väärtuslikud hooned.Juurdepääsud kallasrajale määrata lisaks</p>	<p>Kuusalu valla üldplaneeringu lahenduse koostamisel on arvestatud erinevate kõrgemalseisvate planeeringutega ning valla arengudokumentide ja visiooniga. Tähelepanu on pööratud piirkonnale iseloomulikele looduslikele ja sotsiaalsetele väärtustele, arenguvõimalustele. Üldplaneeringu koostajaks on erapooletu ja piisava kogemusega Hendrikson& Ko OÜ ning puudub vajadus täiendava uuringu tellimiseks.Kuusalu valla üldplaneeringu eskiislahenduse koostamisel, sisendinfo kogumisel on korraldatud hulgaliselt koosolekuid piirkondi esindavate külanemate ja ka kinnistute omanike osalemisel. Kõigil huvitatud isikutel on võimalus olla kaasatud, esitades ettepanekuid planeeritava osas kuni üldplaneeringu kehtestamiseni. Selleks, et võtta vastu omavalitsuse poolt kaalutletud ning kaasavaid otsuseid, jätkata juhtrihma poolt eskiislahenduse koostamiseks tehtud tööd, on moodustatud üldplaneeringu koostamise töörühm. Töörühm koosneb valdavalt Kuusalu Vallavolikogu liikmetest. Töörühma ülesandeks on igakülgselt kaasa aidata üldplaneeringu koostamisele ja huvide tasakaalustamisele. Töörühm analüüsib üldplaneeringu eskiislahenduse menetluse käigus esitatud vastuväiteid ning ettepanekuid, andis nende osas seisukohti ning ettepanekuid. Salmistu ja Valkla külade osas on üldplaneeringuga kavandatud supelranna ala. Kergliiklusteed on kavandatud kõigi valda läbivate maanteedde äärde. Avalike teede määramisel on lähtutud avalikele objektidele, loodusväärtustele juurdepääsude, ühistranspordi, sh koolibussiliinide marsruutidest. Kaalutud on detailplaneeringu koostamise alasil ning juhtusid ning vastavad tingimused seatud seletuskirja. Analüüsitud on ka Salmistu külanema ning külakogu esitatud ettepanekut minimaalse krundisuuruse osas ning leitud, et esitatud ettepanek on põhjendatud arvestades vajadusega säilitada kõrghaljastust ning privaatsust ka küla tihedamas osas. Salmistu külas on analüüsitud olemasolevaid avalikke kallasrajale juurdepääsud ning jõutud seisukohale, et täiendavate juurdepääsude kavandamine eramaadele ei ole põhjendatud. Salmistu külas on tehtud ettepanek olemasoleva tiheasustusala laiendamiseks ning uute kompakte hoonestusega alade kavandamiseks. Üldplaneeringu koostamise aluseks on võetud kehtivas Harju maakonnaplaneeringus toodud rohevõrgustiku andmed. Üldplaneeringu eskiislahenduse koostamisel on analüüsitud maakonnaplaneeringus toodud rohevõrgustiku toimimist piirkonnas. Rohevõrgustiku piiride tänase täpsustamise aluseks on 2018.a koostatud juhend: Rohevõrgustiku planeerimisjuhend. Kompaktse hoonestusega ala laiendamine Tiigitoa, Söödimetsa, Kadaka jne kinnistutele ei ole põhjendatud.</p>
94		<p>Sarnaselt maanteest mere poole ka lõuna poole ja Söödi hoonestuseni idas mõlemale poole maanteed 300m lõunasse.</p> <p>Tagada piiranguteta aladel senine maakasutus võimalus,mitte piirata nn. valge ala tänase ÜP maakasutust.</p> <p>Rohekoridorid,tuumalad näidata plaanil Maakonna planeeringu kohased.</p> <p>Muuta kompaktset hoonestusala piire Tiigiltoa,Ojamesta,Söödimetsa,Kadaka jne.Salmistu küla piirini.</p> <p>Taristu hoonestus olemas.Puhverala nn.Pedassaare asumini ümber ca 50m ulatuses.</p> <p>Maaparandus- ja sadevee äravool mereni tagada Salmistu piirkonnas.ÜVK kiirustatult koostatuna ettepanekuid ei arvestanud...</p> <p>Hajaasustuse ehitistüüpide plaanid ebaselged,näha ette piirkondlike eripärase ja naabrusõigusi jälgiv hoonestus sagedus min.30 m elamutevaheline kaugus,1hoonestus 1ha kohta õuealaga ca 3300 m2</p> <p>Elamuehituse,puhkemajanduse elustamine, hoogustamine kergliiklusteede, kanalisatsiooni,teenuste,ühistranspordi toimimise tagamiseks.</p> <p>Uuetoa tee 1 kinnistule vastavalt DP-le elamu- ja ärimaa sihtotstarve.</p> <p>Vee-,tuletõrjevee ja teevõrgustiku ühendamine tagamaks ohutust ja ümbersõite.</p> <p>DP:s vältida nn umbeid.</p> <p>Kilius Nurmenuku kinnistule näha ka elamumaa otstarve või segahoonestusala, et tagada võimaluste rohem maakasutus.Hoidla mü. ohtliku ettevõtte piirangud hinnata,arvestades DP. t.Kuiva liiva müraurindud teostada,vastavus DP-ga</p> <p>Kahala külas Risti ja kõrval maaüksustele arvestades viadukti olemasolu näha ette ärimaa (tankla,parkla,söögihoht...) Soovituslikud meetmed kuritegevuse vähendamiseks: elukeskkonna,ettevõtluse arendamine - soodustada töökohtade loomist ja vaba aja sisustamist.</p>	
106	Endrik Viru	<p>Soovime Uuetoa tee 23 sihtotstarbe muuta ÜP elamumaa.Senine maakasutus oli tingitud UUetoa DP mis oli kogu 23ha peale,tänaseks-edaspidiseks kasutus puudub.Edendab nn. Uuetoa tee ehitust...</p>	<p>Uuetoa tee 23 kavandamine elamumaaiks ei ole põhjendatud, ala üldkasutatav otstarve on kavandatud detailplaneeringuga, antud elamuala teenindama.</p>

Jrk nr	Ettepaneku esitaja	Ettepaneku sisu	Omaavalitsuse seisukoht
6	Landeker OÜ	Advokaadibüroo Ruus & Veso kliendiks on Landeker OÜ, kelle volitused käesoleva arvamuse/nõude esitan Kuusalu valla üldplaneeringu menetluses. Landeker OÜ omab Kivisambla kinnistut (35301:001:1643) Salmistu külas (edaspidi Kinnistu), mille osas B4 Invest OÜ esitas Kuusalu Vallavalitsusele taotluse detailplaneeringu algatamiseks, et jagada Kinnistu 9 elamukrundiks. Kuusalu Vallavalitsus jättis oma 09.08.2021.a. korraldusega Kinnistu osas detailplaneeringu algatamata. Seda peamiselt põhjusel, et vastavalt Harju maakonnaplaneeringule asub Kivisambla kinnistu valdavas osas rohevõrgustiku tuumalal. Meile teada olevalt käib praegu Kuusalu valla üldplaneeringu koostamise menetlus. Landeker OÜ palub uue Kuusalu valla üldplaneeringu menetluse käigus Kinnistut, mitte määrata rohevõrgustiku alaks vaid elumumaaks. Seda enam, et Harju	Ettepanekuga on osaliselt üldplaneeringu eskiislahenduses arvestatud. Kivisambla kinnistu (35301:001:1643) põhjaosa on määratud väikeelamu maa-alaks. Kinnistu lõunaosa jääb Harju maakonnaplaneeringu rohevõrgustiku tugialale ja selle ulatuses elamu maa-ala ei määrata. Elamuarendus kompaktse või tiheasustuse põhimõttel ei toeta rohevõrgustiku eesmärke. Kinnistu väljaarvamiseks rohelisest võrgustikust peab olema põhjendus - nt kinnistu alal roheline võrgustik ei toimi kujunenud maakasutuse või taristu tõttu vms. Antud kinnistu on maatulundusmaa ning rohelise võrgustiku mõistes toimivad alad rohevõrgustiku tugialana. Rohelise võrgustiku ala kasutustingimused sh tingimused ehitamiseks on toodud üldplaneeringu eskiislahenduse peatükis 6.3.2. Oleme nõus põhilahenduse koostamisel täpsustama rohevõrgustiku piiri asukohta ja laiendama perspektiivset elamuala ka teisele poole kinnistut läbivat perspektiivset teed nii, et oleks võimalik kavandada tee äärde 1 rida elamukrune vastavalt kompaktse hoonetusega ala tingimustele.
6		2 maakonnaplaneeringu kohaselt asub Kinnistu vaid osaliselt (ca 1/4) rohevõrgustiku tuumalal. Siinkohal tuleb tähelepanu pöörata ka asjaolule, et 200m kaugusel ida suunas asub juba olemasolev Laane ühistu elamurajoon ning 90m kaugusel on moodustatud Metsakuru tee elamukrundid. Landeker OÜ rõhutab, et Metsakuru tee 21 kinnistu (35301:001:0343) asub Kinnistu ida-poolse servaga samal joonel, mis näitab, et rohevõrgustiku piir jookseb mööda Metsakuru tee 21 kinnistu lõunapiiri paralleelselt lääne poole. Sellest tulenevalt jääbki Kinnistust tegelikult ca ¼ rohevõrgustiku alasse. Seega ei ole mingit sisulist ja proportsionaalset kaalutuslust, miks peaks Kinnistu määrama Kuusalu moodustatava üldplaneeringu kohaselt rohevõrgustiku alasse. Arvestades, et kõrval olevatele kinnistutele on võimaldatud maatulundusmaa muutmine elamumaaks ja nende kruntideks jagamine, siis Kinnistu rohevõrgustiku alasse määramisel koheldaks Landeker OÜ-d ebavõrdselt. Seda enam, et Kinnistu ei asu valdavas osas Harju maakonnaplaneeringu kohaselt rohevõrgustiku alas. Sellest tulenevalt puudub igasugune mõistlik põhjus, miks ei tuleks Kinnistu määrata koostatavas üldplaneeringus elamumaa juhtotstarbega maaks. Samuti ei saa olla põhjuseks koostatavas üldplaneeringus Kinnistu elamumaaks määramata jätmiseks asjaolu, et Salmistu külas juba on detailplaneeringuga kinnistud, mida ei ole täies ulatuses suudetud tänaseks realiseerida. Landeker OÜ rõhutab, et soovitava Kinnistu jagamisest tekkivad 9 elamukrunti ei ole nii suur arendus, mis peaks ümbruskonnale (looduskeskkond) ja olemasolevale elukeskkonnale halvasti mõjuma. Kinnistu kruntideks jagamisel tekiks juust ühtne	
6		3 puudutavad teated, dokumendid ja info edastada Landeker OÜ juhutase liikmele Siim Markusele aadressil siim@landeker.ee . Palun Kivisambla kinnistu (35301:001:1643) määrata koostatavas Kuusalu valla üldplaneeringus elamumaa juhtotstarbega maa koosseisu.	
8	SR VEOD OÜ	*Lille tn 1 (35301:001:0095) kinnistu on Lilleoru DP'ga määratud korterelamu maaks. Palun kaardirakenduses anda kinnistule vastav värvus. *Rohekoridor Lilleoru DP ärimaade ja Kiiu alevi vahel võiks paikneda nii nagu kehtivas planeeringus Lillevälja 35301:001:0968 kinnistu ida servas. Lilleoru DP tellijana oli meil õigustatud ootus, et võimalusel tulevikus äriala laieneb kuni kehtivas üldplaneeringus oleva rohealani.	Ettepanekuga arvestatakse, Lille tn 1 (35301:001:0095) muudetakse korterelamumaaks. Rohekoridori paiknemist täpsustame põhilahenduse koostamisel arvestades kehtestatud ning menetluses olevaid detailplaneeringuid.
9	Anu Koppel	1. Kolga mõisa ala ei ole ärimaa, sest seal ei toimu midagi, mida võiks üldse äriks nimetada. Tulevikus on osadel hoonetel hoopis teine kasutus, mis ei ole kuidagi äriga seostatav. Kuidas saate panna 35203:002:0114 ärimaaks, kui seal on kaitsealused kivikalmed? Joonisel on mälestise märgid puudu. Isegi. Maaameti mälestiste kaardil on need olemas. Mina ei ole nõus ärimaaga. Ärimaa tuleb Kolga mõisast ja ümbrusest maha võtta. 2. Tootmismaa on märkimata, mida ma palusin juba ammu teha - 35301:001:0869 ja 35301:001:0870. 3. Väärtuslik loodus- ja puhkemaastik on Kolga park, mitte kõrvalkinnistud ja asfalttee nagu joonisel. 4. Pargist läbi kulgev kaunis ajalooline tee on märkimata. / TEE PUNKT KOPEERITUD KA TEEDE LEHELE. 5. 35203:002:0540, 35301:001:1034 Popsimõisa kuulub ühele isikule. Joonisel jääb selgusetuks, mis seal on planeeritud. 6. Nõuka ehitis katastril 35203:002:0360 - seal ei ole ei äri ega tootmist. 7. Legendis puudub roheline punktir ja selgitus. 8. Teohoov on kandmata katastrile 35203:002:0111. 9. Sepikoja vare on kandmata kat. 35203:002:0081	1. Üldplaneeringuga määratakse maa-aladele maakasutuse juhtotstarve, lähtudes valla ruumilise arengu põhimõtetest. Juhtotstarvete määramisel on tegemist tulevikku vaatava, ehk perspektiivse maakasutusega, mistõttu ei kaasne üldplaneeringu kehtestamisega kohest katastriüksuste sihtotstarbe muutust. Üldplaneeringu eskiislahenduses on Kolga mõisa olemasoleval tiheasustusalal asuvatele aladele pakutud ärimaa juhtfunktsiooni, mis võimaldab alale kavandada äri-, teenindus- ja kaubandushooneid või siis olemasolevaid hooneid vastaval otstarbel kasutusele võtta, rekonstrueerida vms. Äri maa-ala on elanike teenindamiseks ning töökohtade pakkumiseks, valdavalt avaliku juurdepääsuga ning keskuste toimimist toetav. Ala juhtfunktsioon ei muuda olematuks alal asuvaid olemasolevaid kitsendusi, sh muinsuskaitse tingimused, millega tuleb alade edasisel kavandamisel kas siis läbi detailplaneeringute või projekteerimistingimuste arvestada. Juhul, kui te siiski ei soovi pakutud ärimaa juhtfunktsiooni, siis palume vallavalitsusele anda teada, milline on täpsemalt Teie nägemus antud ala tulevikuperspektiivide osas. Juhtfunktsioonide kirjeldustega saate tutvuda eskiislahenduse seletuskirjas. 2. Kolga aleviku Härjasilma ja Seakapsa kinnistud asuvad väljaspool tihe- või kompaktse hoonetusega ala. Kinnistud piirnevad olemasoleva koolilaste tee, kooli ala ning jõe ehituskeeluvööndiga. Kinnistutel puudub juurdepääs autotranspordiga ja selle kavandamisel muutub oluliselt ohtlikumaks seni ohutu koolilaste tee. Kolga aleviku piirkondlik tööruhm ei ole pooldanud ala kavandamist tootmisauna. Eskiislahenduse avalikustamisel esitatud ettepanekut ei toeta ka üldplaneeringu koostamise tööruhm. Tuginedes eelpool toodule ei arvestata esitatud ettepanekuga. 3. Väärtuslikud loodus- ja puhkemaastikud on üldplaneeringu lahendusse üle kantud Harju maakonnaplaneeringust ning Kolga alevikus on antud alaks Lahemaa rahvusparkis olev ala. 4. Täpsustame tee asukohta ning põhilahenduse koostamisel kanname kaardile. 5. Antud kinnistutele on kavandatud äri- ja teenindusettevõtte ning kaubanduse juhtotstarve. Põhilahenduse koostamisel loodame leida lahendused kaardimaterjali parema loetavuse tagamiseks. 6. Üldplaneeringus kavandatud juhtfunktsioonid on perspektiivsed, mitte olemasolevat olukorda fikseerivad- st annavad visiooni, kuidas antud ala võiks olla tulevikus kasutusel.

Jrk nr	Ettepaneku esitaja	Ettepaneku sisu	Omaavalitsuse seisukoht
9			7. Roheline punktir on muude leppemärkide alla kirjeldatud perspektiivse matkarajana. Taustainfo alla on kirjeldatud rohelise täpitušega RMK rajad ja matkarajad. Matkaradade tähistusi plaanimi põhilahenduses täiendada. 8.-11. Üldplaneering on koostatud maa-ameti põhikaardile. Põhilahenduse koostamisel uuendatakse põhikaarti ning kontrollitakse, et kõik põhikaardil olev info oleks kajastatud korrektset.
11	Maarja Püü	4. Minu hinnangul on Kuusalu alevik Tallinnale piisavalt lähedal, et võiks olla potentsiaalseks elukohaks noortele peredele või teistele, kes soovivad linnast eemale. Mulle ei paista aga üldplaneeringust kuskilt, et Kuusalul lastaks areneda. Alevikul endal pean seejuures silmas. Ka kohalikud otsivad alevisse tikutulega kortereid nii üüris kui ostuks. Kas ei peaks rajama võimalusi alevisse ehitada ridaelamubokse, kortermaju? Viirutasin joonisel 2 vabakäelisel ala, mis võiks ju kõrghaljastust võimalikult palju säilitades selleks ideaalselt sobida. Olemasolev teedevõrk toetab seda samuti. 5. Vahemärkusena olen kuulnud kohalikke väikeettevõtjaid ja iluteenuste osutajaid kurtmas ka, et alevis pole võtta äritegevuseks rendipindasid.	Kuusalu alevik asub riigimaantee ning kaitstavate metsa-alade vahel. Samuti on kehtiva üldplaneeringu kohane kaitsemetsa ala aleviku keskel olemasolevate kortermajade juures. Aleviku elanike poolt on esitatud soov võimalikult suures mahus kaitsemetsade säilitamiseks. Tulenevalt eelpool toodust on aleviku laienemise võimalused piiratud. Põhilahenduse koostamisel vaatame täiendavalt üle võimalused ala tihendamiseks ning uute elamualade võimaldamiseks. Samuti oleme perspektiivseid elamualasid kavandanud aleviku lähialadele, väljapoole kitsendustega alasid. Äritegevust tihedustusega alal on üldplaneering soosinud ja on olemas ka hetkel võimalusi, mida ei ole kinnistute omanike poolt kasutusele võetud (näiteks endine Kuusalu tehase ala, Kuusalu Coopi kõrval asuv ala).
15	Mairika Rajaväli	Teen ettepaneku kanda ÜVK arengukavas toodud Mäepea perspektiivne reoveekogumisa (kirja manuses lisatud kinnitatud ÜVK arengukavas Lisa. Kiiu A1 joonis) samuti Kuusalu valla üldplaneeringu punkti 6.5.1 Vesi ja kanalisatsioonis toodud piirkondade loetellu.	Kuna ÜVK arengukava on dokument mille uuendamine toimub järjepidevalt, siis üldplaneeringu põhilahenduse koostamisel viitame võimalike segaduste vältimiseks kehtivale ÜVK dokumendile ning põhimõtetetele, kuid ei märgi arengukavas toodud alasid eraldi joonistele ja too neid välja seletuskirjas. See annab kindluse, et kahes dokumendis ei ole erinevatel ajahetkedel erinevat infot ning aluseks võetakse kehtiv ÜVK arengukava.
16	Tiit Meidla	Saadam väljavõtte Kuusalu valla üldplaneeringu eskiismaterjalides toodud kaardist. Palun täpsustada, kas kaardil kujutatud katastri nr. 35201:002:0712 roheala vastab täies ulatuses kehtivale detailplaneeringule. Kaardil kujutatu järgi lõikab roheala läbi randa viiva promenaadi (katastri nr. 35201:002:0972). Lisaks ei ole kaardil märgitud reaalset eksisteerivat Rannaküla teed (35201:002:0692) ning eelnevalt nimetatud	Üldplaneeringu täpsustate ei võimalda anda lahendusi detailplaneeringu või projekti täpsustatmes. Konkreetset lahendused tulenevad kehtivast detailplaneeringust. Põhilahenduse koostamisel püüame jooniste graafikat parandada ning ka ala läbiva roheala ulatust täpsustada. Rannaküla tee on eskiislahenduses olemas. Kuna vahepealse perioodi jooksul on varasemalt eraomandis olnud transpordimaad nimetatud arendusalal antud munitsipaalomandisse, siis põhilahenduses märgitakse teed avaliku kasutusega teedena.
17	Matis Piispea	Tutvusin Kuusalu valla üldplaneeringu eskiisiga ja märkas, et minu krunt on märgitud järgnevalt: Munitsipaalomandisse taotletav maa ja Ühiskondliku hoone maa-ala. Miks sedasi? Hetkel on tegu ärimaaga aga kuu aja jooksul plaanin esitada elamu kasutusloa ja maa sihtotstarbe muutmise taotluse.	Teie ettepanekuga on arvestatud ning üldplaneeringu materjale korrigeeritakse maaüksuse (42301:004:0329) osas ning ala ei kavandata munitsipaliseeritavana (M17).
26	Indrek Grauberg	1. Õanna ja kalda ehituskeeluvööndit võib suurendada või vähendada arvestades ranna või kalda kaitse eesmärgi ja lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevate teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asutusest. 2. Õanna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamine võib toimuda tulenevalt LKS § 40 lg 3 Keskkonnaameti nõusolekul. Tema nõusolek on siduv, mis tähendab seda, et planeeringut ei tohi ilma Keskkonnaameti nõusolekuta kehtestada. 11.01.2022 kirjas on märgitud, et Kuusalu Vallavalitsus pöördus selgituste saamiseks Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi, Keskkonnaministeeriumi ja Rahandusministeeriumi poole. Vastus saadi ainult Rahandusministeeriumilt, teiste ministeeriumide seisukohti kas ei ole saadud või ei ole vajalikuks peetud meile teatada. Kui võimalik, sooviksime ka nende seisukohti meile olulises küsimuses teada saada. Keskkonnaameti nõusoleku kohta meile pole teavet antud. Keskkonnaamet hindab ehituskeelu vähendamise otsustamisel planeeringu vastavust asjaoludele, mis on juba nimetatud meie kirja p.1. Meile on oluline ka teada saada, millega Keskkonnaamet põhjendab oma nõusoleku, juhul kui ta andis nõusoleku. 3. Õanna ja kalda ehituskeeluvööndit võib kohalik omaavalitsus suurendada üldplaneeringuga. Ehituskeeluvööndi suurendamine jõustub kehtestatud üldplaneeringu või detailplaneeringu jõustumisel. Sellest tulenevalt on Nord Arendus OÜ juhatus ka huvitatud, et teda kaasataks nimetatud planeeringu menetlusse. PlanS § 18 lg 1 kohaselt haldusorgan peab teavitama planeeringu algatamisest ühe kuu jooksul pärast planeerimise otsuse tegemist. 4. Kui kehtestatakse nimetatud alas ehitamise keelu suurendamine, siis sisuliselt kaob juhatusel võimalus kavandatud ehitusprojekte ellu viia ja langeb oluliselt ka kinnistu väärtus.	Selgitame, et ranna ehituskeeluvööndi laiuse määramisel on looduskaitseaduse § 35 lõike 2 kohaselt lähtejooneks Eesti topograafia andmekogu (ETAK) põhikaardile kantud veekogu veepiir. Looduskaitseaduse § 35 lg 3 näeb ette, et korduva üleujutusega ala piir mererannal määratakse üldplaneeringuga. Kui korduva üleujutusala piiri ei ole määratud, loetakse selleks piiriks üks meeter kaldajoone kõrgusväärtusest. Sama sätte lõike 4 kohaselt koosneb korduva üleujutusega veekogude ranna või kalda piiranguvöönd, veekaitsevöönd ja ehituskeeluvöönd üleujutatavast alast ja eelpool nimetatud vööndi laiusest. Korduva üleujutusega alade kajastamise aluseks on üle-Eestiline lähenemine, mille käigus kaardistati kogu Eesti ranniku üleujutusala. Kuusalu valla üldplaneeringu eskiislahenduse koostamise aluseks on võetud kitsenduste registri andmed ning sellest tulenevalt on kaardile kantud ka ehituskeeluvöönd. Kuusalu Vallavalitsus on pöördunud antud teema selgitamiseks ning võimalike lahenduste leidmiseks erinevate ministeeriumite ja Keskkonnaameti poole. Keskkonnaameti poolt on antud seisukoht, et antud teema analüüsimine ja võimalike lahenduste leidmine on kõige õigem uue koostava üldplaneeringu raames. Samas ei ole vallavalitsus alates 2022.a algusest saanud vastust Keskkonnaministeeriumilt. Oleme pöördunud ka õiguskantsleri poole õiguselguse saamiseks. Tuginedes eelpool toodule ei ole vallavalitsusel hetkel võimalik anda lõplikku seisukohta. Mõistame, et korduva üleujutusega ala ja sellest tulenevate veekogu vööndite määramine tekitab maaomanikes palju küsimusi. Kuna korduva üleujutuse ala teema tõusis fookusesse käesoleva üldplaneeringu eskiislahenduse koostamise ajal, jätkub üldplaneeringu põhilahenduse koostamisel antud teema arutamine (sh ametkondlikul tasandil) ja analüüsimine, leidmaks võimalikke lahendusi. Põhilahenduse avalikustamisest teavitatakse Teid täiendavalt.

Jrk nr	Ettepaneku esitaja	Ettepaneku sisu	Omavalitsuse seisukoht
26		<p>5. Õhiseaduse § 32 lg 1 sätestab, et igaühe omand on puutumatu ja võrdselt kaitstud. Omandit võib omaniku nõusolekuta võrandada ainult seaduses sätestatud juhtudel ja korras. Üldistes huvides õiglase ja kohese hüvituse eest. Kinnisomandi kitsendused sätestab seadus ja iga sunniviisiline kinnisomandi kitsendus on omandipõhiliguse riive (Riigikohtu Üldkogu otsus 3-3-1-69-09). Samuti on kohtupraktikas peetud omandi ilma omaniku nõusolekuta võrandamiseks olukorda, kus isiku omandiõigust on nii ulatuslikult piiratud, et ta on faktiliselt ilma jäänud oma omandiõiguse teostamise võimalusest. Kui kehtestatakse selline planeering selliste kitsendustega, nagu näeb ette Maaameti kitsenduste kaardirakendus, siis ongi tegemist nimetatud juhtumiga.</p> <p>6. Kui kehtestatakse kitsendus/planeering mis ei võimalda kinnistu kasutamist, siis võib selle omanik taotleda talle kuuluva kinnisasja võrandamist riigi või kohaliku omavalitsuse poolt õiglase ja kohese tasu eest (KASVS § 3 lg 2). Kuid seda siis, kui mingit kokkulepet vallaga ei tule.</p> <p>7. Nord Arendus OÜ-l on ka võimalus PlanS § 141 kohaselt vaidlustada talle kahjulik planeering kohtus, kuid usume, et saavutame Kuusalu Vallavalitsusega mõlemaid pooli rahuldava kokkuleppe. Sellele viitab ka see, et vald näeb võimalust (kirja lg 3 viimane lause) üle vaadata ülejutusala piirid ja täpsustamist menetluses oleva üldplaneeringuga.</p>	
27	Ene Grauberg	<p>1. Ranna ja kalda ehituskeeluvööndit võib suurendada või vähendada arvestades ranna või kalda kaitse eesmärgi ja lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevate teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest.</p> <p>2. Ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamine võib toimuda tulenevalt LKS § 40 lg 3 Kesklinnaameti nõusolekul. Tema nõusolek on siduv, mis tähendab seda, et planeeringut ei tohi ilma Kesklinnaameti nõusolekuta kehtestada. 13.01.2022 kirjas on märgitud, et Kuusalu Vallavalitsus pöördus selgituste saamiseks Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi, Keskonnaministeeriumi ja Rahandusministeeriumi poole. Vastus saadi ainult Rahandusministeeriumilt, teiste ministeeriumide seisukohti kas ei ole saadud või ei ole vajalikuks peetud meile teatada. Kui võimalik, sooviksin ka nende seisukohti mulle olulises küsimuses teada saada.</p> <p>Kesklinnaameti nõusoleku kohta mulle pole teavet antud. Kesklinnaamet hindab ehituskeelu vähendamise otsustamisel planeeringu vastavust asjaoludele, mis on juba nimetatud kirja p.1. Mulle on oluline ka teada saada, milliga Kesklinnaamet põhjendab oma nõusolekut, juhul kui ta andis nõusoleku.</p> <p>3. Ranna ja kalda ehituskeeluvööndit võib kohalik omavalitsus suurendada üldplaneeringuga. Ehituskeeluvööndi suurendamine jõustub kehtestatud üldplaneeringu või detailplaneeringu jõustumisel. Sellest tulenevalt olen ka huvitatud, et mind kaasataks nimetatud planeeringu menetluses. PlanS § 18 lg 1 kohaselt haldusorgan peab teavitama planeeringu algatamisest ühe kuu jooksul pärast planeerimise otsuse tegemist.</p> <p>4. Kui kehtestatakse nimetatud alas ehitamise keelu suurendamine, siis sisuliselt kaob minul kavandatud ehitusprojekte ellu viia ja langeb oluliselt ka kinnistu väärtus.</p>	<p>Selgitame, et ranna ehituskeeluvööndi laiuse määramisel on looduskaitseaduse § 35 lõike 2 kohaselt lähtejooneks Eesti topograafia andmekogu (ETAK) põhikaardile kantud veekogu veepiir. Looduskaitseaduse § 35 lg 3 näeb ette, et korduva ülejutusega ala piir mererannal määratakse üldplaneeringuga. Kui korduva ülejutusala piiri ei ole määratud, loetakse selleks piiriks üks meeter kaldajoone kõrgusväärtusest. Sama sätte lõike 4 kohaselt koosneb korduva ülejutusega veekogude ranna või kalda piiranguvöönd, veekaitsevöönd ja ehituskeeluvöönd ülejutatavast alast ja eelpool nimetatud vööndi laiusest. Korduva ülejutusega alade kajastamise aluseks on üle-Eestiline lähenemine, mille käigus kaardistati kogu Eesti ranniku ülejutusala. Kuusalu valla üldplaneeringu eskiislahenduse koostamise aluseks on võetud kitsenduste registri andmed ning sellest tulenevalt on kaardile kantud ka ehituskeeluvöönd. Kuusalu Vallavalitsus on pöördunud antud teema selgitamiseks ning võimalike lahenduste leidmiseks erinevate ministeeriumite ja Kesklinnaameti poole. Kesklinnaameti poolt on antud seisukoht, et antud teema analüüsimine ja võimalike lahenduste leidmine on kõige õigem uue koostava üldplaneeringu raames. Samas ei ole vallavalitsus alates 2022.a algusest saanud vastust Keskonnaministeeriumilt. Oleme pöördunud ka õiguskantsleri poole õiguselguse saamiseks. Tuginedes eelpool toodule ei ole vallavalitsusel hetkel võimalik anda lõplikku seisukohta. Mõistame, et korduva ülejutusega ala ja sellest tulenevate veekogu vööndite määramine tekitab maaomanikes palju küsimusi. Kuna korduva ülejutuse ala teema tõusis fookusesse käesoleva üldplaneeringu eskiislahenduse koostamise ajal, jätkub üldplaneeringu põhilahenduse koostamisel antud teema arutamine (sh ametkondlikul tasandil) ja analüüsimine, leidmaks võimalikke lahendusi. Põhilahenduse avalikustamisest teavitatakse Teid täiendavalt.</p>
27		<p>5. Õhiseaduse § 32 lg 1 sätestab, et igaühe omand on puutumatu ja võrdselt kaitstud. Omandit võib omaniku nõusolekuta võrandada ainult seaduses sätestatud juhtudel ja korras. Üldistes huvides õiglase ja kohese hüvituse eest. Kinnisomandi kitsendused sätestab seadus ja iga sunniviisiline kinnisomandi kitsendus on omandipõhiliguse riive (Riigikohtu Üldkogu otsus 3-3-1-69-09). Samuti on kohtupraktikas peetud omandi ilma omaniku nõusolekuta võrandamiseks olukorda, kus isiku omandiõigust on nii ulatuslikult piiratud, et ta on faktiliselt ilma jäänud oma omandiõiguse teostamise võimalusest. Kui kehtestatakse selline planeering selliste kitsendustega, nagu näeb ette Maaameti kitsenduste kaardirakendus, siis ongi tegemist nimetatud juhtumiga.</p> <p>6. Kui kehtestatakse kitsendus/planeering mis ei võimalda kinnistu kasutamist, siis võib selle omanik taotleda talle kuuluva kinnisasja võrandamist riigi või kohaliku omavalitsuse poolt õiglase ja kohese tasu eest (KASVS § 3 lg 2). Kuid seda siis, kui mingit kokkulepet vallaga ei tule.</p> <p>7. Kinnistu omanikuna on mul ka võimalus PlanS § 141 kohaselt vaidlustada mulle kahjulik planeering kohtus, kuid usume, et saavutame Kuusalu Vallavalitsusega mõlemaid pooli rahuldava kokkuleppe. Sellele viitab ka see, et vald näeb võimalust (kirja lg 3 viimane lause) üle vaadata ülejutusala piirid ja täpsustamist menetluses oleva üldplaneeringuga.</p>	
30	Kuldar Pärn	<p>1. Käsitleda avaliku kasutusega kohalike teid käsitleda põhjalikumalt ja üksikasjalikumalt. Ettepanek on avalikult kasutatava teede määramine nimetada kui üldplaneeringu realiseerimiseks/elluviimiseks, mitte kui 8. peatükis „Planeeringu elluviimine“ . Lepingute sõlmimine toimub väljaspool üldplaneeringu protsessi. Teiseks määrata avaliku kasutamise määramise prioriteetuse alljärgnevalt: 1. munitspaliseerida 2. sõlmida notariaalne kasutusleping 3. sundvalduse seadmine 4. sundvõrandamine</p>	<p>Põhilahenduse koostamisel täpsustame avalike teede ettepanekute käsitlust seletuskirjas.</p>
30		<p>Lõpetada käesolev üldplaneeringu menetlus 2015. aastal kehtetuks tunnistatud Planeerimiseseaduse alusel ja algatada uus üldplaneering kaasaegse õigusruumi – ja norme arvestavalt.</p>	<p>Üldplaneeringu koostamise tööühm ning vallavalitsus ei toeta üldplaneeringu uuesti algatamise ettepanekut. Üldplaneeringu koostamise menetlus viiakse läbi küll vana seaduse järgi, kuid hankes on toodud välja ka kohustus lahendada ära kehtivas planeerimiseseaduses toodud ülesanded. Seega sisulist muutust ei ole, kuid ajaline kadu oleks uuesti algatamise juures oluline.</p>

Jrk nr	Ettepaneku esitaja	Ettepaneku sisu	Omaavalitsuse seisukoht
30		Vaadata hoolega üle kompaktse hoonestusega ala piirid ja sinna seatavad üldised kitsendusi põhjustavad alad (eriti rohevõrgustik, väärtuslik põllumaa) seda eriti väljaspool Lahemaad, et võimaldada asulate arengut ja võimalikku tihendamist. Nendeks on eelkõige: Mäepea, Saunja, Rummu, Kodasoo, Kaberla, Valkla, Sõitme, Valgejõe (Lahemaalt välja jääv osa) jt. Olemasolevate kompaktse hoonestusega alade piiride täpsustamiseks ja analüüsimiseks võiks kasutada eskiisis toodud põhimõtet: Uueks kompaktseks hoonestuseks loetakse seda, kui kavandatakse elamute gruppi, mis koosneb enam kui kolmest õuealast, millede omavaheline kaugus on alla 100 m.	Arvestame esitatud ettepanekuga ning põhilahenduse koostamisel analüüsime täiendavalt kompaktse hoonestusega alade piire ning tingimusi.
30		Täiendada või täpsustada pt 5.1.1 kasutus- ja ehitustingimusi kompaktse hoonestusega aladel, kus ei ole kehtestatud detailplaneeringut.	Üldplaneeringu seletuskirja lk 28 on antud tabelis tingimused detailsemaks planeerimiseks ja /või projekteerimistingimuste väljastamiseks ka kompaktse hoonestusega aladel sh aladel, mille osas ei ole varasemalt kehtestatud detailplaneeringut. Põhilahenduse koostamisel täpsustame peatükis 5.1.1 toodud üldiseid tingimusi.
30		Hajaasustusega aladel tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/või projekteerimistingimuste andmiseks väljaspool Lahemaad krundi (või katastriüksuse) minimaalne suurus 1,5 ha seletuskirjas põhjendada või konkretiseerida. Ettepanek on vähendada 1,5 ha nõuet kompaktsete- ja tiheasustusalade piirialadel, väheväärtsusel haritava maa ja looduslike rohumaade kõlvikutel ning inimõhjutustega muu maa kõlvikutel, kus elamute ehitamiseks vajalik taristu (avalikud teed, elektriliinid) on lähedal. Vähendamise suurus oleneks konkreetselt olemasolevatest katastriüksuste suurusest ja taristu olemasolust. Metsamaa ja looduslike veekogude kallastel/rannal võiks see olla isegi suurem.	Üldplaneeringuga on kavandatud maakasutusel kas tihe-, kompakte- või hajaasustuse tingimustel. Nn ülemineku alasid või erisuste tingimusi ei ole kavandatud. Leiame, et erinevate asustustruktuuride üleminekualadega üheks liitmine ei ole hea lahendus ning ei toeta üldplaneeringu eesmärki olemasoleva asustustruktuuri säilimiseks. Toetame igati Teie ettepanekut, et metsamaal ning looduslike veekogude kallastel võiks olla nõutud minimaalsed krundisuurused suuremad ning sellega on võimalik ka peale üldplaneeringu kehtestamist kohapõhist analüüsi tehes arvestada.
30		Lisada munitsipaalomandisse taotletavate alade hulka Valgejõe külas Alt-Veski maaüksusel (42301:005:0256) paiknev Valgejõe kiigeplats ning muuta eskiisi põhijoonisel juhtotstarve Puhke- ja virgustuse maa-ala (PV) ühiskondlike ehitiste maa-alaks.	Põhilahenduse koostamisel vaatame koostöös külvavatega üle külaplatside kavandamise ning munitsipaliseerimise vajadused ja võimalused.
30		Vähendada Vanakülasse määratud munitsipaalomandisse taotletava alaprioriteetsust. Selliseid külaplatse on märkimata veelgi: Vahastu, Mustametsa. Joaveski, Jõesängi.	
30		Leida ja reserveerida ala jäätmejaama rajamiseks. Võib siduda eskiisis olevate kompostiväljakutega. Või lisada tänane Kiiu jäätmejaam Tamme maaüksusel munitsipaliseerivate alade hulka.	Analüüsime jäätmejaamale perspektiivse asukoha kavandamist või siis olemasoleva Kiiu jäätmejaama munitsipaliseerimise ja arendamise võimalusi põhilahenduse koostamisel.
30		Mitte näidata Andineeme külas paikne Vainu maaüksuse juures väikesadama asukohta ning eemaldada Vainu sadam seletuskirjast kui väikesadam. Eskiis võib teha ettepaneku sinna uue üldplaneeringuga kavandatava sadamaala reserveerimist ja kavandatavat väikesadamat.	Kooskõlastatult kaitseala valitseja, Keskkonnaametiga on Kuusalu Vallavalitsuse 25.07.2019 korralduse nr 499 alusel väljastatud kasutusluba Vainu kinnistule püstitatud sadamarajatistele (põhjamuul, lõunamuul, ujumis- ja paadisild ning slipp). 21.04.2021 on Vainu väikesadam kantud sadamaregistrisse. Sadamaseaduse § 2 p 1 kohaselt loetakse sadamaks veesõidukite sildumiseks kohandatud ja sadamateenuse osutamiseks kasutatav maa- ja vee-ala, kus asuvad sadama sihtotstarbeliseks kasutamiseks vajalikud ehitised. Vastavad ehitised on Vainu kinnistul olemas. Tulenevalt eelpool toodust, ei ole võimalik joonisel vastava väikesadama märgituse eemaldamine ning uue sadama-ala kavandamine.
30		Mitte siduda üldplaneeringut otseselt viidatud Lahemaa Rahvuspargi kaitsekorralduskavaga	Saavutamaks parimaid võimalikke lahendusi jätkame koostööd Keskkonnaameti ning Lahemaa rahvuspargi ala külvavatega ehitustingimuste ning võimalike hoonestusalade käsitlemiseks põhilahenduses.
32	Jan Kesler	ÜPs teede kaardil tähistada erinevate värvidega (praegu kõigil ühesugune sinine joon noolega) eravalduses olevad ja kohaliku omavalitsuse ja/või riigi omandis olevad juurdepääsud kallasrajale/avalikele superrandadel.	Põhilahenduse koostamisel täpsustame kallasrajale avalike juurdepääsudeettepanekute tingimusi. Antud nn Kuusikute elamualal on näidata avalikud juurdepääsud kallasrajale vastavalt kehtivale detailplaneeringule kahest kohast (Põhja tee 18 ja Rannaheina tee 2). Antud juurdepääsud on kavandatud teenindama eelkõige piirkonna elanikke, kuid vallavalitsusel puudub võimalus eristada avalikke juurdepääse ja teatud kogukonna või piirkonna avalikke juurdepääse. Alternatiivse võimalusena saavad Kuusikute elamuala kinnistute omanikud või siis omanikke esindavatel MTÜ-del sõlmida detailplaneeringu alal märgitud juurdepääsude osas servituudilepingud, mis võimaldaks alale elamukrunte ostsud isikutel kasutada detailplaneeringuga kavandatud võimalusi. Sellisel juhul saab vallavalitsus varasemad otsused üle vaadata ning eemaldada alalt avaliku juurdepääsu tähised. Lepingute olemasolul palume vastav info edastada vallavalitsusele.
32		Juurdepääsuteedena tähistatud Mäepea küla Kuusiku V, VI ja VII DP alal nn teejupid merega piirnevate kinnistute sees, mis pole tegelikult transpordimaa, tuleb kustutada.	Üldplaneering on koostatud maa-ameti andmetel põhinevale põhikaardi kihile. Teie poolt viidatud teejupid ei ole kehtestatav materjal, vaid taustainfo. Põhilahenduse koostamisel vaatame üle aluskaardi täpsustamise võimalusi.
32		Juurdepääsutee lõik Mäepea külas Salmistu maanteelt, mida tegelikult pole olemas ja mida pole võimalik rajada (kuna puudub Kurblu kinnistuomaniku nõusolek) tuleb kustutada.	
32		Perspektiivse juurdepääsuteena (Salmistu teel) Kuusiku V, VI ja VII DP alal transpordimaa lõik Väljajüri teest kuni Rannaheina teeni, tuleb märkida kaardile.	Maa-ameti andmetele vastavalt Kuusiku V, VI ja VII DP alal on Rannaheina tee L2 transpordimaa sihtotstarbega katastriüksus olemas kuni Väljajüri tee transpordimaa sihtotstarbega katastriüksuseni. Mõlemad katastriüksused on erateed, mille osa ei ole tehtud ettepanekut avaliku kasutamise osas. Katastriüksustele elamualasid ühendava tee väljaehitamine on katastriüksuste omanike omavaheline kokkulepe. Üldplaneering ei sea takistusi antud tee väljaehitamise osas.
32		Mitte määrata avalikuks teeks teejuppi Salmistu mnt Kaljusaare kinnistult Kuusiku asumini	Töörühm leidis ühiselt, et avalik juurdepääs elamualani tuleb tagada, kindlustamaks juurdepääsu üle eramaa detailplaneeritud alani.

Jrk nr	Ettepaneku esitaja	Ettepaneku sisu	Omalavalitsuse seisukoht
32		ÜPs on välja toodud, et "Vastavalt Keskkonnaministeeriumi poolt koostatud ülejutusega seotud riskide hinnangule ei kuulu Kuusalu valla territoorium riskipiirkondade hulka". Palun eemaldada ÜP kaardilt piiranguala tähistav joon sisemaal, Mäepea külas kehtival Kuusiku V, VI ja VII DP alal, kuna kõik maaomanikud on hankinud endale DP alal kinnisvara, mille sihtotstarve on elamumaa; seaduslikult on välja ehitatud kõik olulised tehnoarajatised (teed, veevärk, elekter); suures osas on ala juba hoonestatud. Pinnase kõrgus on tänaseks mitmel kinnistutel oluliselt kõrgem võrreldes aastatetaguse ajaga ja seal ülejutuse ohtu täna ei ole!	Selgitame, et ranna ehituskeeluvööndi laiuse määramisel on looduskaitseaduse § 35 lõike 2 kohaselt lähtejooneks Eesti topograafia andmekogu (ETAK) põhikaardile kantud veekogu veepiir. Looduskaitseaduse § 35 lg 3 näeb ette, et korduva ülejutusega ala piir mererannal määratakse üldplaneeringuga. Kui korduva ülejutusalala piiri ei ole määratud, loetakse selleks piiriks üks meeter kaldajoone kõrgusväärtusest. Sama sätte lõike 4 kohaselt koosneb korduva ülejutusega veekogude ranna või kalda piiranguvöönd, veekaitsevöönd ja ehituskeeluvöönd ülejutatavast alast ja eelpool nimetatud vööndi laiusest. Korduva ülejutusega alade kajastamise aluseks on üle-Eestiline lähenemine, mille käigus kaardistati kogu Eesti ranniku ülejutusala. Kuusalu valla üldplaneeringu eskiislahenduse koostamise aluseks on võetud kitsenduste registri andmed ning sellest tulenevalt on kaardile kantud ka kehtiv ehituskeeluvöönd. Kuusalu Vallavalitsus on pöördunud antud teema selgitamiseks ning võimalike lahenduste leidmiseks erinevate ministeeriumite ja Keskkonnaameti poole. Keskkonnaameti poolt on antud seisukoht, et antud teema analüüsimine ja võimalike lahenduste leidmine on kõige õigem uue koostava üldplaneeringu raames. Samas ei ole vallavalitsus alates 2022.a algusest saanud vastust Keskkonnaministeeriumilt olemasolevate detailplaneeringute kehtivuse ning nende elluviimise võimaluste osas. Tuginedes eelpool toodule ei ole vallavalitsusel hetkel võimalik anda lõplikku seisukohta. Mõistame, et korduva ülejutusega ala ja sellest tulenevate veekogu vööndite määramine tekitab maaomanikes palju küsimusi. Kuna korduva ülejutuse ala teema tõusis fookusesse käesoleva üldplaneeringu eskiislahenduse koostamise ajal, jätkub üldplaneeringu põhilahenduse koostamisel antud teema arutamine (sh ametkondlikul tasandil) ja analüüsimine, leidmaks võimalikke lahendusi. Põhilahenduse avalikustamisi etteavatakse Teid täiendavalt.
32		Hõlmata võimaliku perspektiivse ÜVK alana tulevikus ka Kuusiku V, VI ja VII DP ala. DP ala maaomanikel puudub info, miks antud DP ala on jäänud valla ÜVK arengukavast välja	ÜVK alad määratakse ÜVK arengukavaga.
32		Kui Kuusiku V, VI, VII DP ala jääb tulevikus planeeritud valla ÜVK arengukavast välja, siis kuna antud DP alal on juba toimiv ja kasutuslubadega veevärk, mille kohta kõik andmed nõutaval digitaalsel kujul on vallas olemas, soovime, et need oleks märgitud kaardikihile, mis kuvab praegust/tulevast olukorda tehnoarajatiste osas Kuusiku asumi DP alal.	Üldplaneeringu täpsusaste ei võimalda kajastada elamualade detailseid tehnovarustuse projektlahendusi. Kuna ÜVK arengukava on dokument mille uuendamine toimub järjepidevalt, siis üldplaneeringu põhilahenduse koostamisel viitame kehtivale ÜVK dokumendile ning põhimõtetele, kuid ei märgi arengukavas toodud alasid eraldi joonistele ja too neid välja seletuskirjas.
34	Peeter Poolake	Kuusalu Vallavalitsus on oma korraldusega 15.06.2017 nr 314 algatanud Valkla küla Kaldametsa kinnistu (35291:001:1060) detailplaneeringu. Detailplaneering on algatatud kehtiva Kuusalu valla üldplaneeringule (2001.a) vastavana. 3,36 ha suurune maatulundusmaa sihtotstarbega Kaldametsa kinnistu paikneb valla haja-asustuses, Kuusalu valla üldplaneeringus määratud perspektiivsel elamualal. Riigihalduse ministri 09.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/78 kehtestatud Harju maakonnaplaneeringu 2030+ kohaselt jääb aga osa kinnistust rohelise võrgustiku rohekoridori (K9 - maakonna väike rohekoridor). Maakonnaplaneeringu kohasesse rohevõrgustikku uute elamukruntide kavandamine ei ole keelatud, kuid maakonnaplaneering seab rohelise võrgustiku tuumaladele ja koridoridele üldised kasutustingimused, mis peavad edaspidi tagama rohelise võrgustiku toimimise. Kehtivas Kuusalu valla üldplaneeringus rohelist võrgustikku käsitletud ei ole. Kuusalu valla koostatava üldplaneeringu üks ülesandeid on rohevõrgustiku tingimuste üle vaatamine. Üldplaneeringu seletuskirjas on öeldud, et täpsustatud on maakonnaplaneeringus määratud rohevõrgustiku piire ja kasutustingimusi. Hetkel aga puudub avalikustatavate üldplaneeringu materjalide hulgas rohevõrgustiku analüüs, mille alusel oleks võimalik hinnata valla rohevõrgustike koridoride toimimist ja vajadusel korrigeerimist.	Tegemist on alaga, mis vastavalt kehtivale üldplaneeringule on perspektiivne elamuala st on vastuolu kehtiva üldplaneeringu ning maakonnaplaneeringu vahel. Vallavalitsus nõustub põhilahenduse koostamisel koos keskkonnamajade strateegilise hindamisega vaatama üle antud alal rohevõrgustiku piiri või siis ehitustingimuste täpsustamise võimalused. Rohevõrgustiku käsitus esitatakse keskkonnamajade strateegilise hindamise aruandes.
34		Üldplaneeringu seletuskirjas on toodud, et võrgustiku sidususe ja toimivuse hoidmiseks on rohevõrgustikus lubatud ehitamine vaid haja-asustuse põhimõttel. Rohelise võrgustiku rohekoridorides ei tohi aiaga piiratava õueala (sh aiamaa, viljapuuaed) suurus ületada 0,4 ha, säilitamaks haja-asustusele omast avatud ruumi ja võimaldamaks ulukite vaba liikumist. Kaldametsa kinnistu detailplaneeringus on elamumaa sihtotstarbega krundid ette nähtud ala lõunapoolsele osale, mis jääb väljaspoolle maakonnaplaneeringu rohekoridori. Koostatavas üldplaneeringus on Kaldametsa kinnistu kehtiva üldplaneeringu kohane perspektiivse elamuala juhtotstarve ära muudetud. Samuti on üldplaneeringu kaardil Kaldametsa kinnistu juures maakonnaplaneeringu rohekoridori isegi tinglikult laiendatud lõuna poole kogu Kaldametsa kinnistu ulatuses. Palun esitada põhjendused, miks ning millistel alustel on rohekoridori piire muudetud ja sellega riivatud Kaldametsa kinnistu omaniku huve. Palun koostatavas Kuusalu valla üldplaneeringus arvestada 2017. a algatatud Kaldametsa kinnistu detailplaneeringu koostamisega ning üldplaneeringu keskkonnamajade strateegilise hindamise ja rohevõrgustiku analüüsi käigus hinnata maakonnaplaneeringu tinglikult määratletud rohekoridori tegelikku toimimist antud asukohas.	

Jrk nr	Ettepaneku esitaja	Ettepaneku sisu	Omaavalitsuse seisukoht
37	Ülle Laasma	<p>2. Puhke- ja kaitsemetsa aladel on eesmärgiks tagada pikas perspektiivis erivanuseliste puistuste kogum. Meie kommentaar: Palun kustutada punk 2. See punkt annab üsna tugeva õiguse laiemaks ulatuslikuks raietegevuseks puhke- ja kaitsemetsades.</p> <p>Eestis jagatakse mets 7 erinevasse arenguklassi ja punkt 2 alusel saab tulevikus nõuda, et kõik antud arenguklassid oleks antud puhke- ja kaitsemetsades olemas. Loetleme need arenguklassid ette:</p> <p>1)Lage ala - ala, kus põhirinne puudub ja kus kultiveeritud või looduslikult tärnanud metsataimed puuduvad või on neid vähem kui 500 tükki hektari kohta. 2)Selgusetu ala - kultiveeritud või looduslikult uuenev ala, kus kasvab ülepinnaaliselt vähemalt 500 elujõulist metsataime hektari kohta. 3)Noorendik - kultiveeritud või looduslikult uuenenud ala, kus hektaril kasvab ülepinnaaliselt vähemalt 1500 1,3 meetri kõrgust või kõrgemat puud ja kus peapuuliigi puude keskmine rinnasdiameeter on kuni 6 sentimeetrit (kaasa arvatud).</p> <p>4)Latimets - puistu peapuuliigi keskmise rinnasdiameetriga üle 6 cm ja kuni 12 cm (kaasaarvatud) ning kaalutud keskmise vanusega alla 1/2 kaalutud keskmisest küpsusvanusest. 5)Keskealine mets - puistu, mille kaalutud keskmine vanus on üle kümne aasta väiksem kaalutud keskmisest küpsusvanusest ja mille:</p> <ul style="list-style-type: none"> * peapuuliigi keskmine rinnasdiameeter on suurem kui 12 cm; * peapuuliigi keskmine rinnasdiameeter on väiksem kui 12 cm, kuid vanus ¼ küpsusvanusest või enam. <p>6)Valmiv mets - puistu, mille kaalutud keskmine vanus on kümme või vähem aastat väiksem kaalutud keskmisest küpsusvanusest.</p> <p>7)Küps mets - puistu, mille kaalutud keskmine vanus on võrdne kaalutud keskmise küpsusvanusega või ületab selle. Kuna Kuusalu KAH metsad on küps mets siis kõikide teiste arenguklassi metsade loomiseks, peab metsa raiuma. Seega me palume selle punkti kustutada.</p>	<p>Kuusalu vallavalitsus peab oluliseks üldplaneeringus toodud puhke- ja kaitsemetsade (KAH metsad) kasutamise tingimuste täpsustamist ja kogukonnale oluliste metsade säilitamist. Sellest tulenevalt jätkame arutelusid antud teemadel nii hetkel menetluses oleva riigimetsa majandamise kava, kui ka üldplaneeringu põhilahenduse koostamisel. Arutelude toimumisest teavitame teid täiendavalt.</p>
37		<p>4.1. Palun lisage sõna "valdavalt" valikraie ette.</p> <p>4.1. puhke-ja kaitsemetsade eesmärgiks on säilitada metsamiljöö ja metsa kaitseotstarve, mistõttu lageraie ei ole lubatud. Muude raieliikide puhul on lubatud kuni 1 ha suurused raielangid. Eelistada valdavalt valikraiet, lubatud on sanitaarraie;</p> <p>Kuna 2021. aastal ei teostanud RMK ühtegi valikraiet, siis on praktika näidanud, et antud sõnastuse puhul hakatakse eelistama turberaie valikraie asemel. Kui üldplaneering seab eesmärgi, et antud piirkonnas saaks eelistama</p>	
37		<p>4.3. raieviis valitakse sõltuvalt metsa kasvutingimustest ja samaväärse metsa uuendamise võimalustest raielaal; Palun loobuge sellest punktist, sest see punkt aitab teostada ainult turberaieid. Võimalik on seda ka ümber sõnastada selliselt: "raieviis valitakse piirkonna ökoloogilisi tegureid ja ökosüsteemi vajadusi silmas pidades, mis omakorda toetaks miljöö väärtuste säilimist".</p>	
37		<p>4.4. raiete planeerimisel alustatakse metsast, mis on vanem või mille seisund on halb; Palun loobuge sellest punktist, sest selle punktiga lubatakse raiuda esimesena just kõige liigirikamat ja vanemat metsa. Nii ei teki vääriselupaikasid sellesse piirkonda, mida me Kuusalu KAH metsade puhul just näha soovime, sest seadusest lähtuvalt vääriselupaikasid raiuda ei tohi.</p> <p>Teine võimalus on antud punkt ümber sõnastada selliselt: "Raiete planeerimisel alustatakse metsast, mille ökoloogiline seis on halb või mille miljöö väärtuslik seisund ei vasta kohalike elanike ootustele".</p>	
37		<p>LISAMÄRKUS</p> <p>Puhke- ja kaitsemetsadest on hulganiisti terviseradadasid, mida kohalik kogukond usinasti kasutab. On väga oluline ära märkida, et igasuguse raie tegevuse korral peaks jääma mingi puhvertsoon terviseradade kõrvale. Soovitavalt kuni 5m. Palun lisada ka see punkt üldplaneeringusse.</p>	
40	Malle Aasmäe	<p>.....</p> <p>2. Ma ei nõustu ka üldplaneeringu eskiislahenduses tooduga, kus on Annukse kinnistul puhke- ja virgestuse maa-ala (PV) ja ka matkarada, sest Annukse kinnistu piir on merepiir ning lisaks on Annukse kinnistul ehitusregistrisse kantud lautrikoht ning paadisild, mis on vaid isiklikuks kasutuseks.</p> <p>Kokkuvõttes ei ole põhjendatud eraomandi kitsendamine, kui on lähedal alternatiivsed viisid avalikule kallasrajale üle munitsipaal- ja riigiomandi.</p>	<p>Üldplaneeringuga ei ole kavandatud puhke-virgestusmaad (PV), ega matkarada Salmistu küla Annukse kinnistule. Maa-ameti kaardirakenduse kohaselt ei ulatu Annukse kinnistu piir merepiirini. Sellest tulenevalt on mereäärne ala kavandatud kõigile avatud puhke-virgestusmaana.</p>

Jrk nr	Ettepaneku esitaja	Ettepaneku sisu	Omaavalitsuse seisukoht
40		<p>Ma ei nõustu, et minu Malle Aasmäe (44106270225) kinnistu asukohas Harju maakond, Kuusalu vald, Salmistu küla, Annukse, katastritunnus 35201:002:1751, sihtotstarve elumumaa (100%) määratakse üldplaneeringuga avalike teede hulka ja sealhulgas läbi minu kodu hoovi avalik juurdepääs kallasrajale, pildil 1, sinise noole ümber kollane ring näitab kallasrajale juurdepääsu asukohta. Kuusalu Vallavalitsusel piiratud asjaõigust Annukse kinnistu kasutamiseks ei ole. Seega võis KOV nii varem kehtinud kui ka praegu kehtiva õiguse alusel määrata eratee avalikuks kasutamiseks pärast seda, kui ta oli saanud õiguse teelust maad kasutada. Selleks oli ja on vaja sõlmida maaomanikuga leping või seada tema kinnistule sundvaldus. Leping või sundvalduse seadmise otsus reguleerib maaomaniku ja KOV vahelisi suhteid. Tee avalikuks kasutamiseks tunnistamise otsus on aga asja avalik-õigusliku seisundi muutmisele suunatud haldusakt (haldusmenetluse seaduse (HMS) § 51 lg 2), mis kehtib igaühe suhtes (HMS § 60 lg 2) (vt ka kolleegiumi otsused asjades nr 3-3-1-57-16, p-d 14 ja 15 ning nr 3-3-1-6-17, p-d 10, 17 ja 18).</p> <p>Seega kehtiva õiguse alusel ei saa Kuusalu Vallavalitsus määrata erateed üldplaneeringuga avalikku kasutusse.</p> <p>Oluline on käesolevas asjas välja tuua asjaolu, et juurdepääs kallasrajale on Annukse kinnistu lähedalt üle:</p> <p>1) Merekäigu kergliiklustee (35201:002:0909), mis on transpordimaa, eraomand, viib riigiomandisse kuuluvale kinnistule Kolga metskond 99 (35201:002:0163);</p> <p>2) Tipu tee (35301:001:1017), mis on transpordimaa, munitsipaalomand Kuusalu Vallavalitsus, viib riigiomandisse kuuluvale kinnistule Tipu (35201:002:0174).</p>	<p>Analüüsid Salmistu külas olemasolevaid avalikke kallasrajale juurdepääse (Sadama teelt, Mereraja teelt, Tipu teelt), nende omavahelisi kauguseid ning tööruhmade esitatud ettepanekuid, on vallavalitsus seisukohal, et eraomanike maade täiendav kitsendamine ilma kinnistu omaniku nõusolekuta ei ole antud juhul põhjendatud, sest Salmistu külas on piisavalt võimalusi kallasrajale saamiseks. Üldplaneeringu põhilahenduse koostamisel arvestatakse esitatud vastuväitega ning kaardilt eemaldatakse avaliku juurdepääsu tähis Annukse kinnistult.</p>
43	Siiri Agu	<p>Üldplaneeringust lähtuvalt ja tutvudes on sisse kantud maatükk 35301:001:1058 munitsipaalomandisse taotlemiseks. Munitsipaalomandisse antavale maatükile on planeeritud külaplats. Munitsipaalomandisse antava maatüki eesmärk peaks teenima üldsuse ja avalikkuse huve. Külaplatsi loomisel võiks arvestada ka teiste külaelanike ja naabrite huve ja hinnata kõike selle rajamisega kaasnevaid riske.</p> <p>Planeeritav maatükk on üldplaneeringus, aga/ja piirinaabrite huve siin arvestatud ega küsitud ei ole.</p> <p>Naaberkinnistu, Agu kinnistu, veehüdrant asub antud 35301:001:1058 maatükil, mis on koormatud maa isikliku kasutusõigusega lähima maatüki 35201:002:0391 Agu kasuks (Harju Maavanema korraldus 21.05.2008, nr. 1242-k). Seetõttu peaksime olema kindlad, et veehüdrant oleks kaitsitud, seda ei lõhutaks ja rikutaks ning ligipääs hoolduseks jms oleks tagatud.</p> <p>Teiseks, lähima naaberkinnistu omanikuna oleme ohustatud platsilt meie kinnistule kostuva lärmi tõttu. Peaks olema arvestatud kõikide kruntide naabrusest ja õigusi.</p> <p>Kolmandaks, tekitab planeeritav külaplats antud piirkonda lisa liikluskooormuse ja korrektse parkimiskorralduse puudumisel takistaks ja segaks elanikel mugavat juurdepääsu nende kodudele. Lisaks näitavad kogemused mujalt Eestist, et analoogsed külaplatsid soodustavad kuritegevuse teket, mis toob omakorda kaasa tihedad rahurikkumised ja võimalikest alkoholi liigtarvitamisest tulenevad õiguskorralikkumised.</p>	<p>Tuginedes Mäepea külaavanema esitatud ettepanekutele, mida on külaelanud, sh lähialal elavad elanikud toetanud ja tööruhmade esitatud seisukohtadele, ei nõustu vallavalitsus ettepanekuga mitte kavandada külaplatsi antud maaüksusele.</p> <p>Vallavalitsus toetab Kokanurga kinnistu taotlemist munitsipaalomandisse. Vallavalitsus nõustub Teie kirjas toodud viitega alal kasvava metsa osas. Üldplaneeringu põhilahenduses täpsustatakse, et tegemist on puhkeviregestusalaga ja pigem pargialaga, kus on kõrghaljastuse säilitamine kohustuslik. Juhul, kui kinnistut ei taotleta munitsipaalomandisse, vaid see müüakse eraomandisse, on vallavalitsusel võimalused alal kasvava metsa säilitamiseks hoopis väiksemad. Külaplatsi kujundus, kasutustingimused, reeglite ning hooldusküsimuste kehtestamine on munitsipaliseerimise järgselt vallavalitsuse ülesanne.</p>
43		<p>Neljandaks, tõstab võimalikule külaplatsile tõenäoliselt kavandatav lõkke/grill vms tunduvalt tuleohutuse riski selles piirkonnas, mis on ohuks kõikidele ümberkaudsetele elanikele.</p> <p>Viiendaks, oleme mitmeid kordi näinud endise Kiiu lauda kinnistul asuva piirdeaia ja piirdepuu lõhkumise tagajärgi, et pääseda eraomanduses olevale kinnistule kolama ja seal asuvat vara rikkuma ja/või lõhkuma. See omakorda loob olukorra, kus võõraste inimeste toomine piirkonda loob aluse kuritegevuse kasvuks antud piirkonnas. Lähedale jäävad suuremad asulad nagu Kiiu ja Kuusalu. Võimatu oleks tagada ööpäevaringselt naaberkinnistute turvalisus ja korrakaitse. Kuidas tagataks kord, turvalisus ja naaberkinnistu elanikele rahu?</p> <p>Kogu planeering on tehtud arvestades Raja tee kompaktse asustuse huve. Kuna antud kompaktses asumis asuvad kinnistud on ka väiksemad kui ette nähtud Kuusalu valla detailplaneeringus Mäepea külas, ehk on alla 3600 m2, siis on aru saadav, et selle asumi ja kinnisvaraarendaja huvid on siinkohal kõige enam esindatud. Samas aga ristuvad siin avalik huvi ja erafirma huvid.</p> <p>Mäepea küla elanike arv on ca 130 ja enamuse ja kõikide naabrite huvidega siin arvestatud ja küsitud kindlasti ei ole (Mäepea küla, antud arutelul, koosolekul osalevate inimeste arvu vaadates näiteks).</p> <p>Lisaks asub antud 15301:001:1058 maatükil riigimets. Siinpool Mäepea küla on rohealadid ja kõrghaljastust väga vähe, antud metsatükk annab sellele osale külast rohelust ja lisaks on seal kasvavad puud pesitsuspaigaks väga paljudele lindudele, oravatele ja teistele loomadele. Riigimetsa säilitamine on nii küla inimestele kui ka lindudele ja loomadele oluline.</p>	
43		<p>Mäepea küla on vana hajaküla ja paljud inimesed sooviksid ka elada rohelises, rahulikus ja vaikes hajakülas. Seega võiks säilitada mõne nurga siinpool ka rohelise ja kõrghaljastusega, kus saaksid lisaks ka linnud ja metsloomad pesitseda ja elada.</p> <p>Ettepanek on, et külaplats asuks rohkem keset Mäepea küla, eemal lähinaabritest, sobida enamusele ning mitte teenida ainult kinnisvaraarendaja erahuve.</p> <p>Külaplatsi kavandamisel peaks arvestama kõikide naaberkinnistute huvidega, hindama kõike riske ja säilitama peaks võimalikult palju metsaosa antud piirkonnas.</p> <p>Munitsipaalomandisse ja külaplatsiks kavandatava maatüki 35301:001:1058 naaberkinnistu elanikud Agu kinnistult nr. 35201: 002: 0391.</p>	

Kuusalu Vallavalitsuse seisukohad üldplaneeringu eskiislahenduse avalikustamisel esitatud arvamuste osas			
Jrk nr	Ettepaneku esitaja	Ettepaneku sisu	Omaavalitsuse seisukoht
49	Erkki Villems	<p>Pootsmani kinnitsu (35201:002:0201; 35201:002:0202) omanikuna ei saa ma tunda rõõmu rohevõrgustiku koridori seadmise ettepanekuga minu omanduses olevale Pootsmani kinnistule, mis muudaks kogu kahest katastriüksusest koosneva 2,56ha suuruse kinnistu asjakohase kasutamise edaspidi võimaluks. Nimelt tegu on üsna kitsaste maaüksustega ning rohevõrgustiku koridor kataks enamuse kinnistute pindalast.</p> <p>Kolm aastat tagasi, kui kinnistu ostmist planeerisin, käisin Kuusalu vallavalitsusest uurimas, kas nendele kinnistutele on elamuehituseks piiranguid, sest see on ilmselgelt maa hinda enim mõjutav tegur. Vastuseks sain tookord, et ala paikneb üldplaneeringu järgi perspektiivse elamuehituse alal ning seega keeldu üksikelamu püstitamiseks ei ole. Elamuehituseks kõlbuliku maana sai hinnas eelmise omanikuga kokku lepitud ning kinnistu soetatud. Sellisena on selle kinnistu väärtus praegusi müügiuulutusi vaadates minu hinnangul €100.000 suurusjärgus, kasutuskõlbmatu maatulundusmaana arvatavasti alla €10.000.</p> <p>Pakun lahendusena rohevõrgustiku koridori liigutamist kõrvalasuvatele Päikese ning Rajametsa kinnistutele, mis on sellise kujuga, et rohevõrgustiku koridori kulgemine piki nende kinnistute idaserva ei takistaks olulisel määral nende kinnistute sihtotstarbelist kasutamist.</p>	<p>Antud piirkonnas puuduvad alternatiivid loomade liikumiseks metsamassiivide ja mere vahel. Kuigi ala on kehtiva üldplaneeringu kohane perspektiivne elamumaa, ei tähenda see seda, et ala võiks saada 100 % kaetud elamutega. Antud alal on samuti vajalik täiendavalt kaaluda loomade liikumise, rohealade ning muude otstarvete kavandamise vajalikkust. Võrreldes hetkel kehtiva üldplaneeringu koostamisega on planeerimise põhimõtted ja teadmised oluliselt muutunud- arvestatakse rahvastiku trendide ning ka looduslike oludega. Tuginedes eelpool toodule ei nõustu me Teie poolt esitatud ettepanekuga nihutada rohevõrgustik kõrval asuvatele Päikese ja Rajametsa kinnistutele. Küll aga oleme nõus põhilahenduse koostamisel üle vaatama antud piirkonnas rohevõrgustiku toimimiseks vajaliku minimaalse rohekoridori ulatuse ning ala.</p>
60	Madis Haak	3.Vastavalt algatatud detailplaneeringule reserveerida Kruusimäe kinnistu, Kiidu, kataster nr 35201:003:0433 tootmise- ja ärimaaks	Üldplaneeringu lahenduse kohaselt ei ole määratud perspektiivseid maakasutuse juhtotstarbeid hajaasustusse. Kiidu aleviku Kruusimäe kinnistu asub haja-asustusega alal. Tootmise ja ärimaa kavandamine haja-asustuses on võimalik vastavalt üldplaneeringu seletuskirjas toodud tingimustele.
61	Ülle Reinson	<p>Olen Kuusalu vallas asuva Kesk-Saluvälja kinnistu (registriora nr 88402, katastritunnus 35201:002:0290) omanik. Kinnistu sihtotstarbeks on ärimaa. Pikka aega tegutses kinnistul tankla, viimasel ajal on see kasutuses muul otstarbel.</p> <p>Avalikul väljapanekul oleva üldplaneeringu kohaselt on Kesk-Saluvälja kinnistu määratud kaitsehaljastuse maa-ala kategooriasse. Kaitsehaljastuse maa-ala suhtes kavandatavate kasutus- ja ehitustingimuste punkt 3 kohaselt ei ole sellel maa-ala ehitustegevus lubatud, välja arvatud kaitsehaljastuse rajamistöödeks, tehnovõrkude või kergliiklustee kavandamiseks.</p> <p>Leian, et kavandatav üldplaneering riivab minu õigusi kasutada kinnistut sihtotstarbe kohaselt ja see piirang on ebaproportsionaalne. Ehitustegevuse kavandatav piiramine ärimaa sihtotstarbega kinnistul, mida on ka ärilistel eesmärkidel pikalt kasutatud, ei ole ülekaalukas avalik huvi. Seega esitan vastuväite Kesk-Saluvälja kinnistu määramisele kaitsehaljastuse maa-ala.</p> <p>Ühtlasi teen ettepaneku muuta Kesk-Saluvälja kinnistu sihtotstarbeks „Äri- ja teenindusettevõtte ning kaubanduse maa-ala (Ä)“.</p> <p>Palun mind hoida kursis minu kinnistu suhtes toimuva planeeringuprotsessiga, kaasates mind vastavatesse aruteludesse.</p>	Vallavalitsus nõustub esitatud ettepanekuga kavandada Kuusalu aleviku Kesk-Saluvälja kinnistu maakasutuse juhtotstarbeks ärimaa.
63	Ülle Reinson	<p>Olen Kuusalu vallas asuva Lage-Saluvälja kinnistu (registriora nr 122702, katastritunnus 35201:002:0372) omanik.</p> <p>Avalikul väljapanekul oleva üldplaneeringu kohaselt on Lage-Saluvälja kinnistu määratud kaitsehaljastuse maa-ala kategooriasse. Kaitsehaljastuse maa-ala suhtes kavandatavate kasutus- ja ehitustingimuste punkt 3 kohaselt ei ole sellel maa-ala ehitustegevus lubatud, välja arvatud kaitsehaljastuse rajamistöödeks, tehnovõrkude või kergliiklustee kavandamiseks. Punkti 5 järgi võib Kuusalu aleviku tiheasustusega alal asuvale ja sellega vahetult piirnevale kaitsehaljastuse maa-alele lubada olemasolevale maaüksusele ühe üksikelamu kavandamist juhul kui ülejäänud maaüksus jääb kaitsehaljastuse maa-alana toimima.</p> <p>Teen ettepaneku seletuskirja kaitsehaljastuse maa-ala käsitlevas peatükis punktis 5 toodud eritingimuse muutmiseks selliselt, et Kuusalu aleviku tiheasustusega alal asuvale ja sellega vahetult piirnevale kaitsehaljastuse maa-alele oleks võimalik kavandada üksikelamute ehitamist kui kavandatavate üksikelamute juurde on võimalik moodustada vähemalt 5000 m2 suurune krunt ja ülejäänud maaüksus jääb kaitsehaljastuse maa-alana toimima.</p> <p>Leian, et seeläbi on tagatud kaitsehaljastuse maa-ala moodustamise eesmärgid, kuid samas luuakse võimalus Kuusalu aleviku tiheasustuse alale täiendavate elamukruntide moodustamiseks, mis tooks valda juurde uusi elanikke. Minule kuuluva Lage-Saluvälja kinnistu asub lasteasutuste läheduses ja kinnistule üksikelamute rajamise vastu on tuntud noorte perede poolt korduvat huvi.</p> <p>Palun mind hoida kursis minu kinnistu suhtes toimuva planeeringuprotsessiga, kaasates mind vastavatesse aruteludesse.</p>	Selleks, et lubada aleviku kaitsehaljastuse maa-ala eraomanikel (Koobaste, Uue-Saluvälja, Lage-Saluvälja, Tammearu) oma maa kasutat, on vallavalitsus nõus kaaluma üldplaneeringu põhilahenduse ning keskkonnamõjude strateegilise hindamise koostamisel antud alal kinnistute lõunaossa elamukruntide kavandamist tingimuse, et säilib piisav kaitsehaljastuse maa maantee, aleviku ning lasteala ümbruses.
75	Forest Reserves OÜ	<p>Soovin kinnitust Kuusalu vallas asuvate FOREST RESERVES OÜ / FOREST FARM OÜ kinnistute kohta, mis jäävad puhke- või kaitsemetsa alale. Neil aladel keelatakse üldplaneeringuga lageraie.</p> <p>Kas näen Kuusalu valla üldplaneeringu kaardirakendusel õigesti, et üldplaneeringu piirang puudutab maaüksusi:</p> <p>Tunnus 2301:005:0353 Tunnus 2301:005:0487 Tunnus 5301:001:1103 Tunnus 2301:002:0235 Tunnus 2301:005:0354</p>	Loetletud maaüksustel ei kavandata üldplaneeringuga puhke- või kaitsemetsa alasid. Üldplaneeringus on antud alad märgitud vastavalt kehtivale maakonnaplaneeringule roheline võrgustiku alana (osaliselt või täielikult), mistõttu kinnistutel tuleb jälgida roheline võrgustiku osas üldplaneeringuga seatavaid tingimusi (seletuskiri lk 59).

Jrk nr	Ettepaneku esitaja	Ettepaneku sisu	Omaavalitsuse seisukoht
78	OÜ Swartz Investments	Kokkuvõttes palume: - koostatavas ÜP-s Põhja tee 18 kinnistule avalikku kasutust mitte ette näha. Realiseerida tuleb alal kehtivas DP-s ette nähtud juurdepääsutee kallasrajale Rannaheina tee 2 kinnistu kaudu, millele on viidanud ka Tallinna Ringkonnakohus haldusasjas nr 3-16-1435; - täpsustada Käoaja tee 14 kinnistuni külgeva avaliku juurdepääsu paiknemist Loksa metskond 398 ja Klaukse-Nõmme kinnistutel ning - määrata ÜP-s korduva üleujutusega ala piir selliselt, et oleks võimalik ellu viia Kuusiku-VII, Kuusiku-VI, Kuusiku-V ja Kuusiku III kinnistute detailplaneeringus ning Arni Klaukse 2 detailplaneeringus Põhja tee 14, 16 ja 18, Käoaja tee 14 ja 16 ning Lepa tee 6 ja Kase tee 8 kinnistute ehitusõigus.	Antud nn Kuusikute elamualal on näidata avalikud juurdepääsud kallasrajale vastavalt kehtivale detailplaneeringule kahest kohast (Põhja tee 18 ja Rannaheina tee 2). Juurdepääsud on kavandatud teenindama eelkõige piirkonna elanikke, kuid vallavalitsusel puudub võimalus eristada avalikke juurdepääse ja teatud kogukonna või piirkonna avalikke juurdepääse. Alternatiivse võimalusena saavad Kuusikute elamuala kinnistute omanikud või siis omanikke esindavad MTÜ-d sõlmida detailplaneeringu alal märgitud juurdepääsude osas servituudilepingud, mis võimaldaks alale elamukrunte ostnud isikutel kasutada detailplaneeringuga kavandatud võimalusi. Sellisel juhul saab vallavalitsus varasemad otsused üle vaadata ning eemaldada alalt avaliku juurdepääsu tähised. Lepingute olemasolul palume vastav info edastada vallavalitsusele. Juhul, kui soovite esitada täpsustused kallasrajale avaliku kasutusega juurdepääsu osas, palume esitada vallavalitsusele põhimõtteline lahenduskeem Põhja teelt kuni kallasrajani ning kavandatava juurdepääsutee osas eraomandisolevate kinnistute omanike seisukohad. Peale täpsustunud info laekumist soovib vallavalitsus antud teema üle vaadata. Selgitame, et ranna ehituskeeluvööndi laiuse määramisel on looduskaitseseaduse § 35 lõike 2 kohaselt lähtejooneks Eesti topograafia andmekogu (ETAK) põhikaardile kantud veekogu veepiir. Looduskaitseseaduse § 35 lg 3 näeb ette, et korduva üleujutusega ala piir mererannal määratakse üldplaneeringuga. Kui korduva üleujutusala piiri ei ole määratud, loetakse selleks piiriks üks meeter kaldajoone kõrgusväärtusest. Sama sätte lõike 4 kohaselt koosneb korduva üleujutusega veekogude ranna või kalda piiranguvöönd, veekaitsevöönd ja ehituskeeluvöönd üleujutatavast alast ja eelpool nimetatud vööndi laiusest. Korduva üleujutusega alade kajastamise aluseks on üle-Eestiline lähenemine, mille käigus kaardistati kogu Eesti ranniku üleujutusosalad. Kuusalu valla üldplaneeringu eskiislahenduse koostamise aluseks on võetud kitsenduste registri andmed ning sellest tulenevalt on kaardile kantud ka kehtiv ehituskeeluvöönd. Kuusalu Vallavalitsus on pöördunud antud teema selgitamiseks ning võimalike lahenduste leidmiseks erinevate ministeeriumite ja Keskkonnaameti poole. Keskkonnaameti poolt on antud seisukoht, et antud teema analüüsimine ja võimalike lahenduste leidmine on kõige õigem uue koostava üldplaneeringu raames. Samas ei ole vallavalitsus alates 2022.a algusest saanud vastust Keskkonnaministeeriumilt olemasolevate detailplaneeringute kehtivuse ning nende elluviimise võimaluste osas. Tuginedes eelpool toodule ei ole vallavalitsusel hetkel võimalik anda lõplikku seisukohta. Mõistame, et korduva üleujutusega ala ja sellest tulenevate veekogu vööndite määramine tekitab maaomanikes palju küsimusi. Kuna korduva üleujutuse ala teema tõusis fookusesse käesoleva üldplaneeringu eskiislahenduse koostamise ajal, jätkub üldplaneeringu põhilahenduse koostamisel antud teema arutamine (sh ametkondlikul tasandil) ja analüüsimine, leidmaks võimalikke lahendusi. Põhilahenduse avalikustamisest teavitatakse Teid täiendavalt.
78			
79	VVV Investeeringud OÜ	Seoses koostamisel oleva Kuusalu valla uue üldplaneeringuga palume Salmistu külas asuv Soo-Sarapiku kinnistu (35201:002:0024) määrata elamumaa juhtotstarbega maaks kompaktsed hoonetusega ala piiresse tuginedes alltoodud asjaoludele ja põhjendustele. Soo-Sarapiku kinnistu asub Salmistu küla südames, Kuusalu-Valkla maantee ääres ja olemasolevate elamumaade keskel. Kehtiva Kuusalu valla üldplaneeringu järgselt asub kinnistu (3.56 ha): - 5461m2 osas tiheasustusosal, kus Kuusalu valla üldplaneeringu punkt 7.1 kohaselt on lubatud uute väikeelamute krundi minimaalseks suuruseks 800 m2, ja - 3,01 ha osas valgel alal, kus punkt 6.7 kohaselt tuleneb, et tulevikus nendele aladele ei ole ette nähtud suuremaid ja eraldi käsitlemist väärivaid kitsendusi ega piiranguid ja maakasutuse sihtotstarbe muutmiseks tuleb pöörduda taotlusega Kuusalu Vallavalitsuse poole või algatada detailplaneering. Leiame, et on põhjendamatut, miks uues üldplaneeringus käsitletakse Soo-Sarapiku kinnistut hajusas asumis paikneva kinnistuna, kui kinnistu asub küla keskel ning põhja- ja lääne külje vahetusse naabrusesse jääb tiheasustusala ning idapiiril asuvad kõrvalkinnistud on uue üldplaneeringu eskiisi kohaselt määratud kompaktsed hoonetusega alaks. Samuti on oluline märkida, et kolm eeltoodud idapiiril, varasemalt maatulundusmaa sihtotstarbega kõrvalkinnistud (llo 35201:002:0203, Külaserava 35201:002:0045 ja Segametsa 35201:002:0136) asuvad kehtiva üldplaneeringu seletuskirja 6.2.8 kohaselt haljasvööndina reserveeritud maal, kuid siiski on leitud võimalus antud kinnistute elamumaaks muutmiseks, analoogselt Uuetoa kinnistule.	Põhilahenduse koostamisel soovib vallavalitsus koos keskkonnamõjude strateegilise hindamisega analüüsida Pedassaare tee ning Uuetoa tee vahelise ala kavandamist kompaktsed hoonetusega alana.
98	Andres Kull, Ülle Lipre	edastan allpool Külaserava, Segametsa ja llo kinnistuomanike ettepanekud: 1. sätestada tiheasustusosal kruntide miinimumsuuruseks 2000m2. 2. hõreasustusosal, kus kruntide miinimumsuurused on 5000m2 võtta maha elamute vahekauguseks sätestatud 200m nõue, kuna see seab kitsamate kinnistute omanikud ebavõrdsesse olukorda.	1. Ettepanekuga on juba osaliselt arvestatud - Salmistu külas tiheasustusosal krundi suuruseks määratud min 2000 m2. Teiste tiheasustusalade puhul jäädakse krundisuuruse juurde min 1200 m2. 2. Selgitame, et hajaasustusaladel seatud minimaalseks krundisuuruseks 1,5 ha ning elamute vahekaugus on kavandatud 100 m.

Jrk nr	Ettepaneku esitaja	Ettepaneku sisu	Omaavalitsuse seisukoht
99	WeeRec	<p>Meie murekohad on seotud Kiiu Tehnopargi ja Kuusalu Keskkooli vahelise alaga! Mõned aastad tagasi selgus, et plaanitakse arendada Tehopargi ja kooli staadioni vahelist ala. Meiega võttis ühendust arendaja, et kooskõlastada planeeritav tegevus. Tol ajal sai nõusolek antud, et Äri – ja korteri maa rajamine on aktsepteeritav. Juba sellel ajal oli õhus teema tehнопargist kaasnev müra ja muu sellega seonduv! Kui me õigesti mäletame, siis arendaja poolt tehti ka müra mõõtmine, kust selgus, et Tallinn – Narva mnt liiklus müra oli suurem kui Tehnopargist tekkiv.</p> <p>Uue üldplaneeringuga plaanitakse muuhulgas:</p> <p>a) Tallinn – Narva mnt äärde rajada müratõkkeseinad;</p> <p>b) Raja kinnistu lüüakse sisuliselt kaheks, millest ühele osale soovitakse planeerida korteri- ja ridaelmu maa-ala;</p> <p>1. Müratõkkeseinade paigaldamine on igati mõistlik lähenemine, kuna see loob eeldused paremateks tingimusteks uute elanike leidmisel, kes soovivad tulevikus oma kodu rajada just varem planeeritud Kuusalu Keskkooli ja Kiiu Tehnopark vahelisele alale. Antud lahendus vähendab kindlasti liikluse müra. Samas, selle tulemusel tekib olukord, kus liikluse müra enam ei ole, kuid esile kerkib Tehnopargist tekkiv tööstuslik müra (metalli tööd, kauba laadimised, õues mootorsaagide töötamisel tekkiv müra, võimsate purustite töötamisel tekkiv müra). Näiteks OÜ WeeRec tehased töötavad 24/7, seega müraallikaid on kuulda pidevalt.</p>	Arvestame esitatud ettepaneku ning põhjendustega, põhilahenduse koostamisel eemaldatakse viidatud alalt perspektiivse korteri- ja ridaelamute ala juhtotstarve.
99		<p>2. Korteri- ja ridaelamu maa-ala laienemine Raja kinnistule. OÜ WeeRec ei ole sellega nõus antud kujul. Hoolimata sellest, et uue planeeritud maa-ala ja Tehnopargi vahele jääv distants on tõenäoliselt seadusega kooskõlas, siis siinkohal peab kasutama selget mõtlemist. 80 m müra tekitavast hoonest uue võimaliku korterini on ilmselgelt liiga vähe. Varem oli see ca 200+ m.</p> <p>Siinkohal ei kehti ka vabalt kasutatav väide: „et uus elanik peab ise sellega arvestama“ Ei, sedasi see lihtsalt ei toimi, kuna uue kodu soetamisel on emotsioone häid rohkem.</p> <p>Vaadates kaugemale tulevikku, siis antud muudatuse rakendumisel, tekib kindlasti olukord, kus Vallavalitsusse tuleb elaniku poolt kaebusi, näiteks „õõsel ei saa magada, kuna Tehnopargist kostub müra“. Isegi kui selleks pole erilist alust, siis iga kaebus ettevõtte kohta on mainekahju!</p> <p>Erinevad kaebused on välja juba toodud ka Kuusalu üldplaneeringu KSH programmis. Seal on olemas väljavõte Maanteeameti mürakaardist, kuid selle mõõtmine ei peegelda tegelikku olukorda. Maantee müra normid on ühed, kuid tööstusmüra normid on mõnevõrra karmimad. Meile tundub, et antud planeering ei arvesta olemasolevaid müraallikaid piisavalt ning see on jäänud tähelepanuta. Arutasime ka antud lahendust Transpordiameti Keskkonnakorralduse juhiga ning isegi kui seadus lubab, siis 80 m elamu ja Tehnopargi vaheline ala on ilmselgelt inimlikust seisukohast liiga väike!</p> <p>Väljavõte KSH:</p> <p>„Soovitame olemasolevate ettevõtluspiirkondade (Kiiu ja Kuusalu tööstuspark) ja loodavate tööstusalade lähedusse müratundlikke hooneid mitte planeerida. Võimalike müraobjektidena käsitleda alajaamu. Probleemaatilised on eeskätt suured alajaamad ning vanemad ja väiksemad alajaamad, mis paiknevad elamutele lähedal“</p> <p>Järeldame, et üldplaneering on vastuolus KSH-s soovituselga.</p>	
99		<p>OÜ WeeRec tegeleb plastpakendi ja muude plastjäätmete ümbertöötlemisega Vana-Narva mnt 18 kinnistul. Meil on erinevad purustid hoonetes, mis võivad tekitada rohkem müra õõsiti (siis on üldine väliskeskond vaiksem) ja päevasel ajal on mootorsaad töös! Lisaks on metalliga tegelevad ettevõtted meie naabrid, kust samuti päevasel ajal müra kuulda!</p> <p>OÜ WeeRec ei nõustu EK laienemisega Raja kinnistule!</p>	
101	OÜ Valga Puu	<p>Kaitsehaljastuse maa-ala (õhusaaste, müra, tuule, tolmu jms mõjude vähendamiseks rajatud ja olemasolevat kõrghaljastust).Raiete teostamisel kaitsehaljastuse maa-ala tuleb tagada, et ala säilitaks oma mõjude vähendamise otstarbe (st ei lakkaks toimimast kaitsehaljastusena). Raied kooskõlastada vallavalitsusega.</p> <p>Puhke- ja kaitsemetsad -Puhkemetsad on eelkõige asula elanike jaoks puhkeotstarbeliste metsadena. Puhkemetsad võivad täita ka kaitsemetsa rolli, kaitsta asulat alevikust idas paikneva karjääri mõjude eest, samuti tugeva tuule ja lumetuisku eest. Kaitsemetsad on määratud piirkondades, kus esmane vajadus on elamuid teatud mõjude eest kaitsta (nt müra, tolm). Kaitsemetsasid võib kasutada puhkeesmärgil, kuid see ei ole nende esmane funktsioon.</p> <p>Planeeringuga asula või elamu kaitseks õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisku eest või tuleohtu vähendamiseks või metsatulekahju leviku tõkestamiseks määratud metsa majandamisel võib kohaliku omavalitsuse planeeringuga seada piirangid küll kuid ainult kokkuleppel maaomanikuga (metsaseadus § 231).</p> <p>). Kas eelpool nimetatud alade puhul nt. kaitsehaljastuse maa-ala all on mõeldud osaliselt ka haljasala/kõrghaljastust. Küsime, kuna metsaseaduse kohaselt haljasala metsamaaks ei loeta ja metsateatist esitama ei pea, sellisel juhul kas pööratakse otse kohaliku omavalitsuse poole?</p> <p>Segadust tekitasid punktis 6.3.5 Puhke- ja kaitsemetsad nimetatud kasutamise tingimused</p>	Puhke- ja kaitsemetsad on üldplaneeringuga kavandatud vaid RMK maadele, mistõttu antud aladel toimub tingimuste kokkuleppimine RMK-ga. Seetõttu ei kehti puhke- ja kaitsemetsa tingimused erametsadele. Kaitsehaljastuse alad võivad asuda ka eramaadel (sh metsamaadel). Kaitsehaljastuse aladel tuleks puude raie kooskõlastada vallavalitsusega.

Kuuvalu Vallavalitsuse seisukoht üldplaneeringu eeskülahenduse avalikustamisel esitatud arvamuste osas			
Jrk nr	Ettepaneku esitaja	Ettepaneku sisu	Omalalitsuse seisukoht
101		3. Puhke- ja kaitsemetsa aladele koostatakse metsa majandamise kavad koostöös omavalitsusega, arvestades metsade olemist, nende kasvutingimusi, vanuselist jagunemist ja neile aladele planeeritavat metsade olemist ja koosseisu pikemas perspektiivis. Samuti arvestatakse puhkerajatiste ja väärtuslike objektide olemasoluga. Metsa majandamise kava kooskõlastatakse omavalitsusega. Palume täpsustada kas üldplaneeringuga seatakse kohustus eelnimetatud aladel metsamajandamiskava koostamiseks. Märgime, et metsamajandamiskava ei ole metsaseaduse alusel kohustuslik dokument ning seda ei koostata kui metsaomanik seda ei soovi. Metsamajandamiskava kohustuslikkus, metsade korraldamine ja metsakorraldustööde tegija loakohustus on käsitletud metsaseaduse peatükis nr 3. Segaseks jääb "metsa olemit" termin. Metsa definitsioon ja kriteeriumid on kirjeldatud metsaseaduses.	Selgitame, et puhke- ja kaitsemetsade alad on määratud vaid riigimetsa maa-aladele. Puhke- ja kaitsemetsa maa-aladele seatud tingimused ei laiene seega erametsa maa-aladele. Metsamajandamiskava tingimus näeb seega ette, et RMK koostab metsa majanduskava koostöös omavalitsusega. Põhilahenduse koostamisel täpsustame metsade olemit terminit.
101		4. Metsade uuendamisel lähtutakse alljärgnevast: 4.1. puhke- ja kaitsemetsade eesmärgiks on säilitada metsamiljöö ja metsa kaitseotstarve, mistõttu lageraie ei ole lubatud. Muude raieliikide puhul on lubatud kuni 1 ha suurused raielangid. Eelistada valik- või turberaie, lubatud on sanitaarraie; Mis on seatud tingimuste eesmärgipärane ja mida esitatud piirangutega soovitakse tagada? Lageraie järgselt metsamaa kõlvik ei muutu. Juhime tähelepanu, et lähtuvalt metsaseaduse võib planeeringuga seada piiranguid lageraie tegemisel langi suurusle ja raievanusele üksnes kokkuleppel maomanikuga.	Puhke- ja kaitsemetsade määramise eesmärk on tagada metsade puhke- või kaitse(puhverdav) funktsioon. Seega lähtuvad kõik seatud tingimused ühest või teisest aspektist, mis antud funktsiooni aitab täita. Ulatuslik lageraie mõjutab mõlema eesmärgi täitmist, isegi kui ala säilib metsamaana. Selgitame, et kuna puhke- ja kaitsemetsad on määratud vaid RMK metsade aladele, siis toimubki tingimuste kokkuleppimine koostöös RMK'ga.
101		4.2. raielangid sobitatakse maastikku, vältides suurte avatud vaadete tekkimist; langid ei ületa väljakujunenud metsaradasid ja teid. Märgime, et metsamajandamise eesmärk ei ole kindlasti vaadete avamine. Metsa majandamisel säilib metsa ala, majandatud metsa asemele kasvab või kasvatatakse uus mets, säilib iseloomulik maastikumuster ning kõlvikumuutusi ei kaasne. Kas suurte alade all on mõeldud mingit konkreetset suurst, mõõtühikut alates millestki vms ?	Nõustume, et metsamajandamise eesmärk ei ole vaadete avamine ning teadlikud, et mets kasvab tagasi ning pikemas perspektiivis metsamaastik taastub. Raiete suunamise eesmärgiks ongi suunata lankide paigutamist selliselt maastikku, et lähiala elanikud ei tajuks drastilist muutust puhkeala maastikus või ei väheneks kaitsemetsa puhverdav roll oluliselt. Raiete sobitamist maastikku (sh lankide suurst) tuleb vaadelda kohapõhiselt metsamajanduskava koostamisel, arvestades määratud puhke- või kaitsemetsa paiknemist, kuju jms tegureid. Antud otsused tehakse valla, RMK ja kogukonnaga koostöös.
101		4.3. raieviis valitakse sõltuvalt metsa kasvutingimustest ja samaväärse metsa uuendamise võimalustest raielal. Palume täpsustada mida on mõeldud raieviisi all, konkreetset raieliiki, raie teostamise meetodit või ... ja mida on mõeldud samaväärse metsa uuendamise all ?	
101		4.4. raiete planeerimisel alustatakse metsast, mis on vanem või mille seisund on halb. Juhime tähelepanu, metsa vanuse osas, et kasutamistingimustes on punktis nr 2 samas kirjas, et puhkeja kaitsemetsa aladel on eesmärgiks tagada pikas perspektiivis erivanuseliste puistute kogum.	Täpsustame põhilahenduses 2 tingimuse sõnastust. Vallavalitsuse eesmärk pole raieid soodustada selleks, et kujuneks erivanuseline mets.
101		4.5. raie puhul jälgitakse selle kõrvale jääva ala olukorda. Uuel langil ei alustata lageraiega enne, kui kõrval oleval langil kasvab 5 meetri kõrgune noor mets. Tingimus tekitab segadust kuna punktis 4.1 on välja toodud, et lageraie ei ole lubatud.	Täpsustame tingimusi.
101		Rohelise võrgustiku kasutamistingimused 10. Rohelise võrgustikku kuuluvatel looduskaitsealustel objektidel (kaitsealad, I ja II kategooria kaitsealuste liikide elupaigad jne) on majandustegevus vastavalt looduskaitsealadele keelatud või piiratud. 12. Tugialadel ja koridorides on valdavalt tegemist majandatava metsaga, kus metsa majandamine toimub vastavalt õigusaktidele. Majanduspiirangutega metsa (nt kaitstavatel aladel) kasutamise piirangud tulenevad samuti õigusaktidest. Metsaressursse tuleb kasutada säästlikult. Kas eeltoodust punktides võib välja lugea et metsamajandamisele rohevõrgustiku aladel piiranguid ei seata ning looduskaitsealuste objektidega kattumisel toimub majandamine vastavalt looduskaitsealadele (lubatud/keelatud/piiratud) kui kaitse-eeskirjaga ei sätestata teisiti. Eelpool nimetatud punktid on mitmeti tõlgendatavad. Üldplaneeringu aladele kuhu kavandatakse mistahes piiranguid raiete, palume seatud piirangute eesmärgipärane ning kitsendused sõnastada konkreetset ja arusaadavalt. Praegusel kujul on erinevaid arusaamisvõimalusi palju. Palume hinnata planeeringulahenduse elluviimisel piirangute mõju metsamajandusele ning kitsenduste rakendamisel palume välja tuua kavandatavad kompensatsioonimehhanismid.	Üldplaneeringus metsamajandamisele rohevõrgustiku alal täiendavaid piiranguid ei seata ning looduskaitsealuste objektidega kattumisel toimub majandamine vastavalt looduskaitsealadele (lubatud/keelatud/piiratud) kui kaitse-eeskirjaga ei sätestata teisiti. Juhul, kui kattuvad roheline võrgustik ja kaitse-/puhkemets, tuleb lähtuda ka kaitse- ja puhkemetsa tingimusest. Kuna kaitse- ja puhkemetsad on määratud vaid riigimetsade aladele, ei kaasne kaitse- ja puhkemetsade määramisega täiendavaid tingimusi erametsa omanikele. Kuna erametsa omanike metsamaajandamist rohelise võrgustiku alal ei piirata, ei ole vajalik kaaluda kompensatsioonimehhanisme.
103	Raido Rüütel, Kaidi Sats	1. Palume Taga-Annuke kinnistu (35201:002:0826) (registrios nr 13066602) mitte lisada rohevõrgustiku koosseisu Kuusalu valla üldplaneeringus. 2. Palume Taga-Annuke kinnistu (35201:002:0826) (registrios nr 13066602) määrata koostatavas Kuusalu valla üldplaneeringus elamumaa juhtotstarbega maa koosseisu.	Kinnistu asub Harju maakonnapiirangu kohal maakondliku rohevõrgustiku tugialal ja selle ulatuses elamu maa-ala ei määrata. Sellest tulenevalt vallavalitsus ei nõustu esitatud ettepanekuga. Elamuarendus kompakte või tiheasustuse põhimõttel ei toeta rohevõrgustiku eesmärgi. Kinnistu väljaarvamiseks rohelisest võrgustikust peab olema põhjendus - nt kinnistu alal roheline võrgustik ei toimi kujunenud maakasutuse või taristu tõttu vms. Antud kinnistu on maatulundusmaa ning rohelise võrgustiku mõistes toimivad alad rohevõrgustiku tugialana. Rohelise võrgustiku ala kasutustingimused sh tingimused ehitamiseks on toodud üldplaneeringu eeskülahenduse peatükis 6.3.2.
104	Triinu Mustonen	Palun parandada ning tähistada, ühtseks tervikuks, korterelamumaa minule kuuluvad järgmised kinnistud: Keskväljak 14, Kuusalu alevik ja Kuuse tn 1, Kuusalu alevik Minu hinnangul (vaadeldes aleviku olemasolevaid korterelamuid) korterelamu koormusindeks võiks olla 120-150m2 korteri kohta.	Vallavalitsus nõustub korterelamu maa juhtotstarbe kavandamisega Keskväljak 14 kinnistu osas tingimusega, et arvestatakse alale sobivaid mahte, miljööväärtusliku ala tingimusi ning kortermaja kavandatakse keskväljaku poolsesse serva. Kuuse tn 1 kinnistule korterelamu kavandamine ei ole põhjendatud, kinnistu asub selgelt üksikelamualal. Koormusindeksi vähendamine ei ole põhjendatud, vajalik on arvestada parkimise ja haljastusega.

Jrk nr	Ettepaneku esitaja	Ettepaneku sisu	Omaavalitsuse seisukoht
109	Natalja Raudsepp	1. Kuusalu Vallavalitsuse 22.01.2015.a. planeeringute komisjonis arutati (vastavalt protokollile nr 3) ettepanekuid Harju maakonnaplaneeringu 2030 + kohta. Koosolekul otsustati muuhulgas muuta roheala piiri Valkla ja Salmistu külade juures (vt Lisa, roosaga on kehtiv roheala piir ja heletumeroheline on Kuusalu Vallavalitsuse ettepanek). Miks seda akti ei arvestata. See oli tollase planeeringute komisjoni ja Salmistu rahva tahe. Uue üldplaneeringu eelmise koostaja (Skepast & Puhkim OÜ, Triin Lepland) poolt tehtud lahendusel, mis sai laialdaselt läbi arutatud ja mis on nüüd nurka visatud. Seda näitasite 04.novembri 2021.a. arutusel. See tuleb aluseks võtta. Ei saa iga natukese aja tagant nullist alustada. Salmistu küla Marimetsa ja Uuemetsa kinnistute omanikuna tegin kirjaliku pöördumise Kuusalu Vallavalitsusele, millele vastati ümmarguse jutuga (23.12.2021 kiri nr 7-1/3913-1). Palun endiselt oma ettepanekuga arvestada. Kohalik omavalitsus ei tohi oma kodanike soovidest lihtsalt üle sõita.	Viidatud on 2015.a ettepanekutele, mis esitati Harju maakonnaplaneeringu 2030+ menetluses. Harju maakonnaplaneeringus ei ole viidatud ettepanekutega arvestatud ning üldplaneeringu koostamise aluseks on võetud kehtivas Harju maakonnaplaneeringus toodud rohevõrgustiku andmed. Üldplaneeringu eskiislahenduse koostamisel on analüüsitud maakonnaplaneeringus toodud rohevõrgustiku toimimist piirkonnas ning selle tulemusena on Marimetsa ja Uuemetsa kinnistud jäetud rohevõrgustiku koosseisu. Rohevõrgustiku piiride tänase täpsustamise aluseks on 2018.a koostatud juhend: Rohevõrgustiku planeerimisjuhend. Planeerimistegavusel on tavaks, et varasemad otsused vaadatakse uute planeeringute ja juhendite valguses üle ning seda on ka käesoleva eskiisi raames tehtud. Skepast & Puhkim OÜ tööd ei ole nurka visatud, antud töö põhjal on eskiislahendust uuendatud ning edasi arendatud. Planeeringu menetluses on erinevused algatamise hetkel oleva info ja lahenduste ning lõpuks kehtestatava materjali osas tavapärased. Kohaliku omavalitsuse eesmärgiks ei ole kodanike soovide üle sõita, vaid leida tasakaalustatud lahendused planeerimisestade põhimõtete, olemasolevate kitsenduste ning kodanike erinevate soovide vahel.
109		2. Soovin Ilmastalu küla Männiku ja Ristiku maaüksused reserveerida kompaktses elamu maa-alaks (EV) kokku min 10 ha, kus nendest maaüksustest põhja jääb väike-elamute ala kuue majapidamisega. Kuusalu alevikku piirab lõunast Rehatse maastikukaitseala (pindalaga 470,1 ha), see on peaaegu pool hektarit aleviku elaniku kohta. Loodav elumuala ei takista aleviku rahval vaba liikumist Rehatse maastikukaitsealale. Tohtu metsamassiiv on hindamatu võimalus looduse nautimiseks ja loodusega suhtlemiseks. Seda potentsiaali, mida pakub Rehatse maastikukaitseala rekreatsioonialana, tuleb kindlasti väärtustada. Tuleb lubada inimestel rajada oma elamisi puhkeala kõrvale. Pealegi Kuusalu liivakarjääride ammuendusel tekivad veekogud, mis on atraktiivsed suplus- ja kalastuskohad. On äärmiselt perspektiivikas seda arvestada ja reserveerida seda vaheala väikeelamute tarbeks. Pealegi on Kuusalu aleviku ehitusvõimalused ammuendunud ja on suur tung vaba ehituskruundi järele. Eskiislahendusel näidatud perspektiivne elamumaa Kuusalu külas Kapa maaüksusel on vastuolus seletuskirja punktile 6.4.1.1 mis käsitleb müra. Antud piirkond on nelja tee vahel, seega liigne müra on ilmselge. Antud piirkonnale oleks sobivam rakendus ärimaana. Ettepanek on seletuskirja lk 78 täiendada sellisel: Ilmastalu külas Kuusalu aleviku piiril kavandada uut elumuala. Kuna ala on ruumiliselt seotud aleviku tervikuga ja seal on otstarbekas arengu suunamisel lähtuda Kuusalu elamualale seatavatest tingimustest, teeb üldplaneering ettepaneku liita see ala koos kuue olemasoleva elamuasemekohaga Kuusalu aleviku territooriumiga (vt. kaart).	Ilmastalu küla Männiku ja Ristiku maaüksused asuvad Harju maakonnaplaneeringu rohevõrgustiku alal ja selle ulatuses elamu maa-ala ei määrata. Elamuarendus kompaktses või tiheasustuse põhimõttel ei toeta rohevõrgustiku eesmärke. Kinnistu väljaarvamiseks rohelisest võrgustikust peab olema põhjendus - nt kinnistu alal roheline võrgustik ei toimi kujunenud maakasutuse või taristu tõttu vms. Antud kinnistu on maatulundusmaa ning roheline võrgustiku mõistes toimivad alad rohevõrgustiku tugialana. Rohelise võrgustiku ala kasutustingimused sh tingimused ehitamiseks on toodud üldplaneeringu eskiislahenduse peatükis 6.3.2. Tulenevalt eelpool toodust ei ole põhjendatud ka antud ala liitmine Kuusalu alevikuga. Nn Kapa ala realiseerimisel tuleb vastavalt seletuskirja ptk 5.1.1 toodule koostada terviklik lahendus, millega tuleb tagada ka elamualale nõutavad müranormid. Osa alast on kavandatud ärimaana.
109		3. Väärtuslik põllumaa – kes on hinnanud milline põllumaa on väärtuslik ja milline väheväärtuslik, kas mõni ekspert? Tegelen ise põllumajandusega ja seetõttu tean, et info teie kaartidel ei vasta tegelikkusele. Võite küsida täiendavat infot kunagise Kuusalu kolhoosi peagraanoomi Jaan Reimanni käest. Kuhu on jäänud Kiiu aleviku perspektiivne elumuala Laurisöödi ja Koplimäe ümber? Peetri kinnistule oli plaan rajada väikeelamute kvartal. See on väheväärtuslik rohuma.	Üldplaneeringu maakasutusplaani kajastatakse väärtuslikke põllumajandusmaade paiknemist vastavalt Maaeluministeeriumi poolt koostatud ning alusmaterjalina esitatud kaardikihile. Vastavalt üldplaneeringu eskiislahenduse seletuskirja ptk 6.3.4 on üldplaneeringu elluviimisel lubatud boniteeti täpsustavate kohapõhiste uuringute alusel väärtusliku põllumaa täpsustamine ja väärtusliku põllumajandusmaa koosseisust välja arvine. Kehtiva üldplaneeringu kohaselt asub Kiiu aleviku Peetri kinnistu hajaasustuses perspektiivsel elamualal. Menetluses oleva üldplaneeringu kohaselt on kinnistut võimalik jagada vastavalt haja-asustuse tingimustele. Üldplaneeringu põhilahenduse koostamisel analüüsime täiendavalt Kiiu aleviku kompaktses hoonestusega ala laiendamist Härma, Jossi, Ojakuuse, Peetri, Lepiku, Ekholmi, Adleri, Teinbergi, Oja ja Lääne kinnistute hoonestatud aladele ning aladele, mis ei ole märgitud väärtusliku põllumajandusmaana.
109		4. Kahala külas Kahala-Liival, riigiteede nr 11260 Jõelähtme - Kemba ja Kahala – Andineeme ristisumisest ca 350 m edelas asus kunagi Liiva kõrts, mis Teise maailmasõja ajal maha põles. Liiva kõrtsi asukohta tuleks reserveerida äri- ja teenindusettevõtte ning kaubanduse maa-ala (Ä), kus saaks kõrtsi jms taastada ja sinna ümbrusse rajada puhkemaju-ööbimiskohti, kus nii välis- kui ka sisemaised turistid saaksid enne Lahemaale sisenemist või sealt tulles lõõgastuda. Üldplaneeringu koostamisel tuleb silmas pida kaugemaid eesmärke. Planeeringut koostatakse kümneteks aastateks. Kui me võimalusi ette ei näe, siis mõistlikku arengut ei tule. Uudsed lahendused kõigile meeldida ei saa. Tihtipeale on häälekad just need, kes asjast ei tea ja kes mõtleavad ühtmoodi teemal: mina olen trammis, siia rohkem ei mahu, minul on mugav ja suunake arengud kuhugi mujale, minust igatahes eemale. (Hea näide tuuleparkidest energiakriisi valguses).	Kahala küla asub haja-asustusega alal. Üldplaneeringu lahenduse kohaselt ei ole määratud perspektiivseid maakasutuse juhtotstarbeid hajaasustuses, andes seeläbi võimaluse perspektiivselt haja-asustusega aladel kavandada tegevusi, mille osas tänasel päeval konkreetne asukoht ja info puudub. Vastavalt seletuskirja ptk 4.3 on hajaasustusega aladel võimalik kavandada erinevat maakasutust- väikeelamuid, äri- ja tootmishooneid, ühiskondlikke hooneid jt vajalikke otstarbeid. Tootmise- ja ärimaa kavandamine haja-asustuses on võimalik vastavalt üldplaneeringu seletuskirjas toodud tingimustele.
110	Karol Kampus	1. Palume edastada alates 01.07.2015 valdkonna eest vastatavale ministrile esitatud Kuusalu valla kokkuvõtted üldplaneeringu ülevaatamise tulemustest ja ministri esitatud ettepanekud Kuusalu vallale uue üldplaneeringu koostamiseks (PlanS § 92 ja PlanSRakS § 5).	Soovitud materjal on edastatud teabenõude vastusena 07.02.2022 kirjaga nr 7-1/48-94

Jrk nr	Ettepaneku esitaja	Ettepaneku sisu	Omaavalitsuse seisukoht
110		<p>2. Kuusalu valla üldplaneeringu eksiismaterjalide avaliku väljapaneku teate kohaselt planeeringu koostamisel on arvestatud laiemate ühiskondlike protsesside ja trendidega ning lähtutud valla sotsiaal-majanduslikest, kultuurilistest ja looduskeskkondlikest arenguvajadustest.</p> <p>Nimetatud väitel puudub sisu. Puudutatud isik on arvamusel, et see ei ole üldteada-tuntud asjaolu ega iseenestest mõistetav, äratuntav ega kontrollitav. Juhul kui taolisele põhjendusele tahetakse tugineda, siis tuleb seda teha niiviisi, et puudutatud isikule oleks võimalik kaasa mõelda ilma, et peaks hakkama oletama ja mõistatama, ära arvama, mida kõike võidi sellise sõnastuse all ette kujutada. Seetõttu jääb arusaamatuks, mis on need laiemad ühiskondlikud protsessid ja trendid ning valla sotsiaal-majanduslikud, kultuurilised ja looduskeskkondlikud arenguvajadused, mida arvestati.</p> <p>Palume avaldada osutatud kohta täielik teave, kogutud andmed ja nende analüüs, põhjendused ja järeldused.</p>	<p>Planeeringu eksiisi avalikustamise teade sisaldab üldistatud infot, millega planeeringu koostamisel on arvestatud. Kuna teate eesmärk on kutsuda üles tutvuma planeeringu eksiisiga, ei ole teate eesmärk avaldada kogu infot ühiskondlike protsesside-trendide ning valla sotsiaal-majanduslike, kultuuriliste ja looduskeskkondlike arenguvajaduste kohta. Selleks tuleb tutvuda planeeringu materjalidega: planeeringu koostamise alused on toodud seletuskirja ptk 2, nende põhjal väljatöötatud ruumilise arengu põhimõtted ptk 3, asustuse suunamise alused ptk 4. Konkreetsemate tingimuste seadmisel (ptk 5 juhtotstarvete ja ptk 6 teemade kaupa) on arvestatud sotsiaalsete, majanduslike, kultuuri-või looduskeskkonna kaalutlustega.</p>
110		<p>3. Peame vajalikuks tuua kõikide tähelepanu alla asjaolud, et menetlus ei ole piisavalt avalik ja läbipaistev ega aus.</p> <p>Muuhulgas, ei tööta avaldatud uue üldplaneeringu koostamise lehel, aadressiga https://www.kuusalu.ee/et/uu-eldplaneeringu-koostamine, viidatud allika aadress, mille kohaselt Kuusalu valla uue üldplaneeringu koostamine algatati vallavolikogu 17.06.2009 otsusega nr 49 "Kuusalu valla üldplaneeringu ning planeeringule keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine"</p> <p>http://server.amphora.ee/atp/kuusaluvv/index.aspx?df=57300&format=pdf</p> <p>Sama probleem on seletuskirjas, lk 15 alamärkus 6, Vt Ruumilooma ekspertrühm.</p> <p>Lõpparuanne ja aruande lisa 4</p> <p>https://www.riigikantselei.ee/sites/default/files/riigikantselei/strateegiauburoo/lisa_4_kvaliteetse_ruumi_miinimumkriteeriumid.pdf</p> <p>Järeldub, et detailplaneeringu avaliku väljapaneku materjalidega tutvumiseks avaldatud Kuusalu valla kodulehe aadressid ja sisu on korduvalt muudetud, millega on tehtud kas raskeks või lausa võimatuks nende juurde pöördumine. Kõik vastavad materjalid peavad olema avaldatud varjamatult esimesel võimalusel korraga ja kasutusvalmis igal ajal.</p> <p>Detailplaneeringu avaliku väljapaneku materjalide valikuline ja muutlik ehk ilmselt puudulik esitamine on õiguse kuritarvitamine, eksitades puudutud isikuid, tekitades minetusi.</p> <p>Palume avaldada korrektsed viited ja teeme ettepaneku pidada avalikku logi menetluse ja otsustamise aluseks oleva ammendava materjali töötlemise kohta.</p>	<p>Üldplaneeringu avalikustamise perioodil ei laekunud Kuusalu Vallavalitsusele kodanike poolt infot, et kodulehel avalikustatavad materjalid ei ole kättesaadavad. Isikutele, kes avalikustamise perioodil vajasisid abi üldplaneeringu materjalide avamisel või siis materjalidest aru saamiseks ning andsid sellest vallavalitsusele teada, osutati kohest abi. Paberkuul oli üldplaneeringu materjalidega võimalik tutvuda vallamajas ning Kuusalu ja Kolga alevike raamatukogudes. Seda, et info oli kättesaadav, näitab ka avalikustamise järgselt ettepanekuid ning vastuväiteid esitanud isikute hulk. Üldplaneeringu eksiislahendust ei ole avalikustamise perioodil muudetud. Selleks puudus ka igasugune vajadus- eksiislahenduse muutmine toimub peale selle avalikustamist ning esitatud ettepanekute läbitöötamist. Üldplaneeringu kodulehel parandatakse üldplaneeringu algatamisele viitav link. Seletuskirjas korrigeeritakse ruumilooma aruandele viitav link.</p>
110		<p>4. Puudutatud isik on arvamusel, et üldplaneeringus ei ole kajastatud piisavalt selgelt põhimõtet, et kinnisvara-arenduste eeldus on taristute olemasolu. See on hädavajalik tingimus. Muuhulgas näiteks Salmistu sadamate osas on oluline, et sinna ei suunata juurde liiklust ja arendamisega kaasnevat muud koormust seni kuni tegelikult selleks puuduvad kohased tingimused.</p> <p>Probleem on ilmne, sest nii külade vahelised kui ka külade sisesed teed on ebainimlikud ja hirmu tekitavad, kitsad ja ohtlikud, piiratud hoonetega, aedadega ja haljastusega, kahjustades nõrgemaid ja enam kaitset vajavaid liiklejaid inimmootmelises ruumis. Arenduste tagajärjel muudetakse võimatuks liiklemine jala, ratastooliga, lapsevankriga, lastega, vanuritel ja liikumispuudega isikutel, samuti jalgratastega. Probleem võimendub halvema nähtavuse korral, hämaruse saabumisega, vihma, lõrtsi, lumega ja siis veel libedusega, aga isegi suvel paremate kliimaolude korral teede täisparkimisega parklate puudumise tõttu jne. Juhul kui esimesena ei lahendata seda probleemi, siis viimasena ei ole enam keegi motiveeritud seda lahendama. Arendajate laiendamise surve võõraste taristute koormamiseks ning oma lahenduste väljaehitamise ja kasutuselevõtmise huvi puudumine on ebamõistlikud.</p> <p>Teeme ettepaneku seada arendusega otseselt seotud taristu olemasolu kohustus, ilma milleta on arendamis- ja ehitamistegevus välistatud.</p>	<p>Põhilahenduse koostamisel parendame seletuskirja Teie ettepanekus toodu osas.</p>
110		<p>5. Seletuskirja lk 18, p 4.2. esimene lõik kompaktse hoonestusega alade kohta on vastuoluline ja ebaloogilise sõnastusega, mis tekitab arusaamatusi. Väidetavalt, kompaktse hoonestusega alad üldplaneeringu mõistes on väljakujunenud tihedamad külasüdamed, samuti varasemalt kavandatud elamualad (mis on realiseerimata või osaliselt realiseeritud). Kompaktse hoonestusega alad on reeglina väiksema asustustihedusega kui tiheasustusega alad, aladel ei nähta ette ühistaristute väljaarendamist sarnasel määral nagu tiheasustusega aladel. Taolisest sõnastuses on küll selge, et need on erinevad asjad, kuigi osaliselt kattuvad, aga antud definitsiooni korral jääb siiski ebaselgeks jääb, et konkreetsemalt kumb on tihedam ja väiksemate kruntidega jms, et mitte eksida ja ajada segamini. Palume selgemat sõnastust.</p>	<p>Põhilahenduse koostamisel täpsustatakse sõnastust.</p>

Jrk nr	Ettepaneku esitaja	Ettepaneku sisu	Omaavalitsuse seisukoht
110		<p>6. Samas punktis ja mujalgi sisaldub korduv seisukoht, millega ei saa nõustuda – et üldplaneeringuga ei muudeta varasemalt kehtestatud detailplaneeringuid, nende realiseerimine toimub vastavalt kehtestatud lahendusele. Puudutatud isik on arvamusel, et üldplaneeringuga PlanS § 140 lg 1 p 1, § 124 lg 2 ja EhS § 45 lg 1 kohaldamise keeld on liigne ja seadusevastane. Oluline on olla hoolas ja ettenägelik selles, et arendajad vajavad hoiatamist ja selgitamist, et planeeringutele ja lubadele on elluviimiseks sätestatud seadusest tulenevad tähtajad. Igavesti kehtvat ajutist (tähtajalist) õigust ei ole olemas. See ei saa olla kuidagi üllatav või ootamatu, kuna tähtaegade möödumisel on tagajärjed ja siinkohal seaduse mittetundmine ei ole vabandata. Seaduse täitmisesse tuleb suhtuda tõsiseltvõetavalt ehk niiviisi, et möödalastud tähtaegadele reageeritakse kohaselt – planeeringud ja ehitusload aeguvad, need tunnistatakse kehtetuks vastavalt PlanS § 140 lg 1 p 1, § 124 lg 2 ja EhS § 45 lg 1 alusel. Muuhulgas, kui detailplaneeringu ellu viimiseks teostatud ehitustööd amortiseeruvad ja muutuvad kasutuskõlbmatuks, siis tegelikult ei saa seda lugeda sisuliseks ellu viimiseks. See on oluline, et võimaldada aegunud ja seega ilmselt eeldavalt ebavajalike arenduste asemel teostada teisi ootel otstarbekamaid arendusi. Näiteks, Salmistusse ei mahu uusi elamualasid, aga mahuks olemasolevate elamusalade arvel ehk ellu viimata detailplaneeringute kehtetuks tunnistamisel. Puudutatud isik teeb ettepaneku vaadata üle varasemalt kavandatud kehtestatud detailplaneeringutega elamualad (mis on realiseerimata või osaliselt realiseeritud) ja tunnistada need täielikult või osaliselt kehtetuks.</p>	Põhilahenduse koostamisel analüüsimise täiendavalt osaliselt elluviidud detailplaneeringute kehtetuks tunnistamise võimalusi ning näiteid kohtupraktikast.
110		<p>7. Seletuskirja lk 19, p 4.3. teises lõigus on võetud seisukoht hajaastusega alade kohta, et hajaastustusega aladel toimub ehitiste kavandamine valdavalt projekteerimistingimuste alusel, arvestades juba väljakujunenud asustusstruktuuri ja külatüübiga. Sõnastuses kasutatud valdavalt tähendus on lahtine ja määratlemata mõiste, mille igakordne sisustamine ja kasutamine oleks küsitav ja vaieldiv, tekitades põhjendatud kahtlusi, et soovitakse asju menetleda salajaselt või tagaselja. Taoline menetlus viib minetustele, kus ei kaasata piisavalt naabreid, lähipiirkonnas puudutatud isikuid, tehakse toiminguid ja lahendeid ilma neid ära kuulamata, mõjutades kahjustavalt loodus- ja elukeskkonda, varade väärtust. Puudutatud isik teeb ettepaneku, et ehitiste kavandamist võimaldatakse detailplaneeringu alusel ja erandjuhul projekteerimistingimuste alusel, aga need erandjuhud on vaja nimetada. Praktiliste näidete alusel on kindlasti võimalik tuua välja olukorrad, kus ei ole kunagi esinenud misiganes probleeme ja mille korral oleks detailplaneering asjatu. Eeldame, et need tingisid võetud seisukoha, mitte ei esitatud seisukohta lihtsalt seisukoha esitamise enda pärast.</p>	Vallavalitsusel puudub vajadus asju menetleda salajaselt või tagaselja. Üldplaneeringu seletuskirjas on välja toodud alad ja juhud (ptk 4.4), mille korral on tingimata vajalik läbi viia detailplaneeringu menetlus ning millistel juhtudel on vajalik detailplaneeringu läbiviimist kaalutleda. Kaalutlemise tulemused kirjeldatakse välja antavas haldusaktis. Lausuline detailplaneeringu kohustus hajaastustusega aladel ning projekteerimistingimuste väljastamine vaid erandolukorras ei ole põhjendatud.
110		<p>8. Seletuskirja lk 19, p 4.4 alapunktis 1 detailplaneeringu koostamise kohustuse aladeks tuleb nimetada eraldi ka Salmistu, kuna seal võib eeldada olulise avalikku huvi kaitsmise vajadust, säilinud loodusväärtuste pöördumatu kahjustamise ja sellega seotud mõjude eest. Samas sisalduv lause, et detailplaneeringu koostamine antud aladel on nõutav planeerimiseseaduses toodud juhtudel, on arusaamatu ja eksitav. Puudutatud isik ei nõustu tingimusega, et siin võiks kohalik omavalitsus kasutada kaalutusõigust, sest see ei taga piisavalt ettenähtavat selgust ja kindlust. Rõhutame, et kohalikule kogukonnale on omavalitsuse ebaõige praktika jätkamine vastuvõetamatu, mida on juba läbi aastate korduvalt väljendatud.1</p>	Selgitame, et PlanS §125 p 1 toob välja juhud, mil linnades, alevites ja alevikes on vajalik koostada detailplaneering. Üldplaneeringu eesmärgiks ei ole õigusakti dubleerida. Samuti ei ole eesmärgiks kehtestada planeeringuga täna §125 p 1 järgi kehtivad detailplaneeringu koostamise juhud. Seetõttu viitab planeering üldiselt, et lähtuma peab PlanS'ist.
110		<p>9. Seletuskirja lk 19, p 4.4 viimased kaks lõiget on arusaamatud. Ei saa nõustuda seisukohaga, et juhul, kui enne üldplaneeringu kehtestamist kehtestatud detailplaneeringutes ei ole täpsustatud tingimusi, sisaldab planeeritud ehitusõigusi (hoonetealune pind, ehitisealune pind ning hoonete arv, täisehitusprotsent) ka kuni 60 m2 ehitisi, mis peavad asuma planeeritud krundi hoonestusalal ning vastama planeeringus toodud üldistele arhitektuurinõuetele. Puudutatud isik on arvamusel, et antud tingimust tuleb põhjendada ja selgitada, millest selline vajadus lähtub – tõenäoliselt on tegemist konkreetse olemasoleva olukorraga, mille lahendamisele see on suunatud, mistõttu kõikidele laienevad globaalsed tingimused ja üldistused on tegelikult liigsed.</p>	Seletuskirjas toodud tingimus on päevakorda tõusnud seoses asjaoluga, et tänasel päeval kehtivad ehitusseadustik ja planeerimiseseadus (alates aastast 2015) kajastavad ehitisi, mille osas on nn ehitusvabadus (alla 20 m2), ehitisteatise kohustuslikke ehitisi (kuni 60 m2) ja ehitusloa kohustuslikke ehitisi (alates 60 m2). Varasemalt kehtinud planeerimiseseaduse alusel kehtestatud detailplaneeringute puhul ei ole neid erisusi kajastatud, mis tekitab ebaselgust ja erineva tõlgenduse võimalusi.
110		<p>10. Seletuskirja punktis 4.5.2 maa- ja ruumikasutuse kohta Lahemaa rahvusparkis, lk 21, kolmandas lõigus on toodud välja, et Lahemaa rahvusparkis on oluline koostöö Keskkonnaametiga kui kaitseala valitsejaga. Puudutatud isik teeb ettepaneku täienduseks, nimetades ka looduskaitsejaid, kes esindavad avalikke huve tegutsedes oma üldteada-tuntud organisatsioonide kaudu, kellele tuleb tagada loodusväärtusi mõjutavate asjaolude käsitlemisel eelnev teavitamine, ärakuulamine ja kaebeõiguse kasutamine.</p>	Lahemaa rahvusparki valitsejaks on Keskkonnaamet ning igasugune ehitus- ja planeerimistegevus saab kaitsealal toimuda vaid kaitseala valitseja loal ning kooskõlastusel. Juhul, kui Teil on teada isikud, keda on vajalik teavitada üldplaneeringu menetlusest, palume vallavalitsusele edastada antud isikute nimed ning kontaktandmed edasise teavituse teostamiseks.

Jrk nr	Ettepaneku esitaja	Ettepaneku sisu	Omavalitsuse seisukoht
110		<p>11. Puudutatud isik teeb ettepaneku, et metsaga kaetud maa-aladel raie-, planeerimis- ja ehitustegevuse eelduseks seada vääriselupaikade säilitamine, selleks kohase inventeerimise2 teostamine, vastava olukorra kaardistamine, kaitseala moodustamise või välistamise hindamine. Puudutatud isik on arvamusel, et metsaraiega, planeerimis- ja ehitusotsustega peab kaasnema kaalutusõiguse kasutamine. Märkimisväärne on siinkohal fakt, et teaduspõhiselt on tehtud kindlaks, et kaitseala puhul on ühiskonna jaoks tekkinud kasu oluliselt suurem kui omanikul metsa majandamisest saamata jääv tulu. 3</p> <p>Kaalutusõiguse kasutamine eeldab kvaliteetselt asjakohase teabe kogumist ja asjatundlikkust. See on kahetsusväärne, et otsuste tegemisel ignoreeritakse fakti, et tegelikult ei tunta ilmselt olemasolevat loomastikku, linnustikku, taimestikku, nende elupaikade ega vajadusi reageerida vastavalt. Absuradne on järeldada, et kui registrites ei ole loomastiku, linnustiku, taimestiku kohta andmeid, siis neid seal ei esinegi justnagu metsad oleksid seest tühjad ja väljasurnud. Puudulik teave põhjustab ebaõiget praktikat. Otsuste tegemise aluseks olevad asjaolud peavad olema tõendatud ja tuvastatud. Seletuskirjas ei ole nende probleemide kohta asjakohast viidet. Erinevalt vanast kehtivast üldplaneeringust, uue üldplaneeringu seletuskirja lk 59 on nenditud, et käesoleva planeeringuga ei tehta ettepanekuid täiendavate objektide kaitse alla võtmiseks. KSH programmist, lk 68, p 6 tuleneb, et kasutatakse olemasolevat informatsiooni, täiendavaid uuringuid läbi viima ei hakata. Lk 22 siiski kajastatakse projekteeritavaid kaitstavaid alasid. Seega dokumentide vahel on ebakõlad, mis loovad ebaselgust, kas ekslik on üks või teine või mõlemad. Ükskõikne uurimisest keeldumine on haldusmenetluses imperatiivselt kohustusliku uurimispõhimõtte oluline rikkumine. Lihtsalt kergekälisest eitamist nähtub, et materjalides ei ole piisavalt käsitletud keskkonnamõjusid. kuigi detailplaneeringu äärne avaldab</p> <p>12. Seletuskirja 5-s peatükis maa-alade planeerimise kohta, lk 26, rõhutatakse üldplaneeringuga määratud juhtotstarvet. Puudutatud isik on arvamusel, et esimesele kohale tuleb seada olemasolev otstarve, eelistades selle säilitamist, õigusparast ootust selle säilimisele ka edaspidi nii igakordse omaniku kui ka vähemalt naabrite, aga lähipiirkonna kohaliku kogukonna huvides.</p>	<p>Üldplaneeringu ülesannete täitmine (sh erinevate uuringute läbiviimine) sõltub planeeringu koostamise hetke vajadustest. ÜP koostamise ajal puuduvad selged vajadused üle inventeerida andmestikku (vääriselupaiku), mis on juba kättesaadav Metsaportaalis (vt https://register.metsad.ee/#/). Samuti puuduvad selged vajadused võtta alasid või objekte kohaliku kaitse alla. Selgitame, et avalik-õigusliku isiku omandis olevas metsas korraldab maa omanik või tema volitatud esindaja, riigimetsas riigimetsa majandaja vääriselupaiga kaitset keskkonnaregistris esitatud suuniste kohaselt (määrus Vääriselupaiga klassifikaator, valiku juhend, kaitse korraldamine ning vääriselupaiga kaitseks lepingu sõlmimine ja kasutusõiguse tasu arvutamise täpsustatud alused). Erametsas on VEP'ide kaitse vabatahtlik ja sõltub maaomaniku soovist (vt ka https://keskkonnaamet.ee/elusloodus-looduskaitse/metsandus/vaariselupaigad). Üldplaneering ei sea seega rangemat kaitsekorda, kuid saab toetada VEP'ide säilimist soovitusena säilitada VEP'e rohevõrgus. Selgitame ka, et uus üldplaneering seab tingimused asutuse edasisele arengule: roheline võrgustiku aladele ei kavandata uusi tiheasustusega või kompakte hoonestusega alasid, mis toetab ka VEP'ide säilimist.</p>
110			<p>Üldplaneering on oma olemuselt tulevikku vaatav, mistõttu planeering selgitab juhtotstarvete määramise aluseid. Ptk 5 on ka kirjas, et kuni kavandatu elluviimiseni (nt läbi detailplaneeringu ja kasutusloa/-teatise väljastamise) saab maaomanik oma maa-ala edasi kasutada senisel otstarbel. Planeeringuga säilivadki valdavalt olemasoleva otstarbega maa-alad (nt kujunenud EV jääb EV, EK jääb EK jne). Vajadusel on juhtotstarbeid ümber kavandatud (nt Å asemel EV), uute arendusalade puhul muutub maakasutus maatulundusmaast soovitud otstarbeks.</p>
110		<p>13. Seletuskirja lk 28 tingimustes detailsemaks planeerimiseks ja/või projekteerimistingimuste andmiseks määratud krundi minimaalne suurus Salmistu külas 2000m2 on ilmselgelt vähe võrreldes kehtivate tingimustega. Muudatus on ebamõistlikult ulatuslik ja ebaproportsionaalne.</p>	<p>2000 m2 minimaalne krundisuurus kehtib Salmistu küla tiheasustusega ala osas. Antud ettepanek on esitatud Salmistu külaavanema ning külaogu poolt. Kehtiva üldplaneeringuga on tiheasustusalal lubatud minimaalseks krundisuuruseks 800 m2. Oleme seisukohal, et külaavanema esitatud ettepanek on mõistlik ning piirkonda sobiv.</p>
110		<p>14. Samas, määratud on tingimus, et juurdepääsud tagada reeglina olemasolevate teede kaudu. See on läbi mõtlemata või vastupidi, aga mõlemal juhul pahatahtlik. Taoline ülimalt lihtsustatud ja kiirustatud lahendus põhjustab nõudeid, vaidlusi ja kohtuskäimisi. Nimelt arendajad on praktikas kasutanud ära tõlgendust, et nad ei peagi ehitama välja ise ega kasutama oma teed juurdepääsuks avalikule teele isegi sellega piirnemisel, sest neil on väidetavalt otstarbekam ja justnagu juba võimalik kasutada selleks naabrite maad ja olemasolevaid erateid. Näiteks tahab Salmistu, Uuetoa arendus (millel on planeeritud tee transpordimaa, mis piirneb avaliku teega) avalikule teele juurdepääsuks kasutada Klaukse teed (mis ei piirne avaliku teega) ja veel kolmandate isikute mitte-transpordimaa otstarbega kinnistuid, mis on vastuvõetamatu. Mõõname, et seletuskirjas on küll korduvalt mainitud, et DP elluviimisel peavad olema esmalt välja ehitatud DP/kohased tehnovõrgud, alles siis saab vallavalitsus anda loa elamu ehitamiseks, aga mingil põhjusel ei ole sellele enam viidatud kui määrati nimetatud tingimust, et juurdepääsud tagada reeglina olemasolevate teede kaudu. See on vastukäiv. Puudutatud isik teeb ettepaneku seada üldplaneeringuga tingimus, et juurdepääsude tagamist olemasolevate teede kaudu ei ole ettenähtud, kui arendajal on omal taristu rajamise kohustus ja juba olemasolev võõras taristu vabastaks arendaja oma taristu väljaehitamise, kasutamise ja kaasnevast heaperemeheliku hooldamise vajadusest ja kohustusest arendamise eeldusena.</p>	<p>Planeeringu koostamisel on läbivalt arvestatud põhimõttega, et uute arenduste kavandamise eelduseks on juba olemasolevad teed ja taristu. Antud põhimõte tuleneb maakonnaplaneeringust. Salmistu küla puhul on arendusalade (elamumaade) puhul silmas peetud ühendusvõimalusi ja -perspektiive (nt on kavandatud elamuala laiendus olemasoleva või DP'ga kavandatud tee äärde). Esitatud põhimõtte ei tähenda, et sellele toetudes võiks jätta arendaja välja ehitamata detailplaneeringuga kavandatud teid. Põhilahenduse koostamisel täpsustame esitatud põhimõtteid, et need oleksid üheselt mõistetavad.</p>
110		<p>15. Sama, mis eelmises punktis, probleemne tingimus kordub nt punktis 5.1.2 hajaasustusega alade kohta / vt lk 30, viimane lause. Seda peab niisamuti korrigeerima.</p>	
110		<p>16. Puudutatud isik on arvamusel, et täpsemat selgitamist nõuavad viidatud maakonnaplaneeringu muutmisega seotud vajadused ja tagajärjed, sest need ei ole iseenesest mõistetavad ega arusaadavad.</p>	<p>Põhilahenduse koostamisel seletuskirja täpsustatakse.</p>
111	Eesti ICOMOS komitee ICOMOS Fortifikatsiooni ja Sõjalise Pärandi komitee	<p>Palun märkida Kuusalu valla üldplaneeringus ära ka see osa militaarpärandit, mis pole kultuurimälestiste riiklikus registris. Pärandi nimekirii on lisatud.</p>	<p>Üldplaneering arvestab erinevate kultuuriväärtuslike objektide puhul eelkõige riiklike registritega, kuna viidates registrile on objektide asukohad kõikidele huvilistele avalikult leitavad. Eelistame seega lähenemist, kus puuduvad objektid lisatakse mitte üldplaneeringusse, vaid riiklikesse registritesse. Üldplaneering saab teha ettepaneku registre täiendamiseks. Teie esitatud objektid on osaliselt kaitse alla võetud mälestistena ja osaliselt kattuvad need pärandikultuuriobjektidega, mida üldplaneering juba arvestab. Teatud objektid kajastuvad ka militaarpärandi registris (https://register.muinas.ee/public.php?menuID=militaryheritage), millega saab planeering täiendavalt arvestada. Juhul, kui Teie nimetatud objektid ei kajastu üheski eelpool mainitud registris, palume teha ettepaneku, millisesse registrisse neid lisada võiks (nt pärandikultuuriobjektid, militaarpärand). Palume lisada ka objektide geograafilised koordinaadid. Juhime tähelepanu, et ÜP ei saa teha ettepanekuid vrakkide osas, kuna omavalitsusel puudub õigus planeerida Eesti mereala.</p>

Jrk nr	Ettepaneku esitaja	Ettepaneku sisu	Omaavalitsuse seisukoht
117	Reet Pius	<p>1. Kiiu-Pedassaare matkarada</p> <p>Kiiu-Pedassaare teed, mis on üldplaneeringus kui perspektiivne matkarada, pole praegu veel olemas.</p> <p>Selle asemel tuleks tagada olemasoleva metsatee säilimine ja Mäepea küla poolses otsas kraavile korraliku ülekäigu (käsipuuga puitsilla) ehitamine. Selle tee idapoolse haru suunamine Mäepea külas Kuusalu-Valkla maanteele looks jalgsi või rattaga liikujale lühema ühenduse Kuusaluga.</p> <p>Vt. Lisa: kuvatõmmis. Punase noolega on märgitud praeguse metsaraja (kaardil must punktiirjoon) Pedassaare asumis poolne ots ja H täht tähistab olemasolevat ülekäiku.</p> <p>Praegune tee kulgeb mööda looduslikku oosi, uue tee jaoks tuleks rajada teetamm, sest tee on kavandatud läbima madalaid, ajuti vee alla jäävaid alasid. Teetammi keskkonnamõju on analüüsimata.</p> <p>Tuleb taotleda maakonnaplaneeringu muutmist ning nimetatud „perspektiivne matkarada“ paigutada õigele kohale, kus tee juba praegu kulgeb. On täiesti arusaamatu, miks ignoreeritakse juba olemasolevat teed. Tuleb kõik meetmed kasutusele võtta, et see tee oleks matkarajana ka edaspidi kasutatav ning see üldplaneeringus ära näidata. /</p>	<p>Vallavalitsus toetab ajaloolise matkaraja märkimist üldplaneeringu põhilahendusse. Samas jätame lahendusse ka maakonnaplaneeringuga kavandatud lahenduse, sest antud alal on juba seatud servituut ning ka on olemas ala teerajamiseks ilma eraomandit kitsendamata.</p>
117		<p>2. Valkla-Salmistu tee (Teekaardil 35530507).</p> <p>Valkla-Salmistu tee Sadama tee poolne ots kulgeb läbi Liiva kinnistu õueala ning see pole avalikkusele kasutatav. Kas üldplaneeringu koostamisel on sellega arvestatud, et Valkla-Salmistu metsarada jääks avalikku kasutusse /</p>	<p>Tegemist on eskiislahenduse kaardimaterjali veaga, mis korrigeeritakse. Salmistu küla Liiva kinnistule ei ole avalikku teed kavandatud. Salmistu-Valkla matkarada kantakse põhilahenduse koostamisel joonisele.</p>
120	Anu Kirsman	<p>Kaberla ja Haavakannu külad asuvad suures osas Kaberla hoiuala ja roheala piirkonnas. Kaberla külas elab 102 elanikku, Haavakannu külas 10 elanikku. Piirkond on väga paljudele suvitama sõitvatele inimestel esmaseks pääsuks Kuusalu valda. Piirkonda läbitakse kui minnakse Valklasse randa või Salmistu sadamasse. Piirkond on looduslikult kaunis eelkõige kadakaste alvarite poolest. Looduslikku mitmekesisust lisab alvaritele põliste metsade ala ja Rummu raba.</p> <p>Kaberla hoiuala võeti kaitse alla 2005. aastal EÜ nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ1 I lisas nimetatud elupaigatüüpide – alvarite (6280*)2 , kadastike (5130) ja vanade loodusmetsade (9010*) kaitseks. Hoiuala, pindalaga 52,3 ha, asub Harju maakonnas Kuusalu vallas Haavakannu, Kaberla ja Valkla külas.</p>	<p>Kaberla hoiuala on kantud maakasutuskkaardile ning sellega on planeeringu koostamisel arvestatud. Üldplaneeringuga ei kavandata Kaberla ja Haavakannu piirkonda uusi mäetööstusmaid. Sellest hoolimata on võimalik kehtiva õigusakti (MaaPS) alusel võimalik võtta maardlaid täiendavalt kasutusele, ka üldplaneeringu raames ei ole seetõttu võimalik kaevandamist piirkonnas keelata. Kuusalu valla üldplaneeringuga ei kavandata ka tuuleparke. Juhul, kui tuuleparkide kavandamise huvi tekib, tuleb koostada eriplaneering. Levinud praktika kohaselt ei kavandata tuuleparke kaitsealadele, seetõttu ei ole ette näha, et ka pikemas perspektiivis oleks võimalik tuulikuid Kaberla hoiualale kavandada.</p>
120		<p>Vastavalt looduskaitseadusele on hoiuala elupaikade ja kasvukohtade kaitseks määratud ala, mille säilimise tagamiseks hinnatakse kavandatavate tegevuste mõju ja keelatakse ala soodsat seisundit kahjustavad tegevused. Hoiualal ei või ilma kaitstava loodusobjekti valitseja nõusolekuta muuta katastriüksuse kõlvikute piire ega kõlviku sihtotstarvet; koostada maakorralduskava ja teostada maakorraldustoiminguid; kehtestada detailplaneeringut ja üldplaneeringut; anda nõusolekut väikeehitise, sealhulgas lautri või paadisilla ehitamiseks; anda projekteerimistingimusi; anda ehitusluba; rajada uut veekogu, mille pindala on suurem kui viis ruutmeetrit, kui selleks ei ole vaja anda vee erikasutusaluba, ehitusluba või nõusolekut väikeehitise ehitamiseks; jahiulukeid lisasööta (looduskaitseaduse § 14 lg 1). Hoiualal olevad teed ja rajad on päikesetõusust päikeseloojanguni avalikuks kasutamiseks ning nende olemasolu korral peab kinnisasja valdaja tagama nimetatud ajal inimeste juurdepääsu kaitstavale loodusobjektile. Hoiualal on keelatud nende elupaikade ja kasvukohtade hävitamine ja kahjustamine, mille kaitseks hoiuala moodustati ning kaitstavate liikide oluline häirimine, samuti tegevus, mis seab ohtu elupaikade, kasvukohtade ja kaitstavate liikide soodsa seisundi. Hoiualal on metsaraie keelatud, kui see võib rikkuda kaitstava elupaiga struktuuri ja funktsioone ning ohustada elupaigale tüüpiliste liikide säilimist. Metsaseaduse kohase metsateatise menetlemisel tuleb arvestada hoiuala kehtestamise eesmärgi. Hoiuala valitseja võib kohustada: tegema kavandatavat metsaraie kindlaks määratud ajal; kasutama kavandatava raie korral kindlaks määratud tehnoloogiat.</p>	
120		<p>Vaadates üldplaneeringu kaarti jääb arusaamatuks Kaberla hoiuala paiknemine kaardil? Kas sellest lähtuvaid piiranguid on arvestatud?</p> <p>Tuginedes eelnevalt kirjapandule ja üldplaneeringu materjalidele, millest lähtuvalt on arusaadav suur rohelise võrgustiku tugiala ja koridoride olemasolu piirkonnas, teades kaitse all olevate liikide olemasolu ning tõendatud joogivee probleeme, palun Kaberla ja Haavakannu piirkonda mitte rajada ja mitte planeerida kaevealasid. Kuna piirkond on tihedalt asustatud, looduslikult liigirikas ja Eesti elanikele atraktiivne palun mitte kavandada Kaberla ja Haavakannu piirkonda tuuleparke.</p>	

Jrk nr	Ettepaneku esitaja	Ettepaneku sisu	Omaavalitsuse seisukoht
121	Kuusalu Biogaas OÜ	Punkt 6.3.3 Maavarad Maardlate ehk ammendatud maardlate puhul palume ette näha võimalus korrastustingimuses , et mingi osa maa-alast määrata / kasutusele võtta kui tootmismaa üldiste ehitustingimuste määratluse kaudu.	Täpsustame seletuskirja ptk 6.3.3 põhilahenduse koostamisel. Saame toetada ammendunud maardlate kasutusele võttu tootmismaana teatud tingimustel. Antud võimalus ei saa olla üldiselt rakendatav, vaid kohapõhine, sest rohevõrgustikus asuvate ammendunud maardlate puhul ei tohi muutuda ala kasutus intensiivsemaks, samuti on maardlaid, mille ammendumisel on oluline ala taastada rekreatsioonialana.
121		Punkt 6.5.7 Jäätmekäitlus Kuna vallas on ka mitmeid põllumajandusettevõtteid kes sooviks vääridada oma kõrvalsaadust (sõnnikut/ vedelsõnnik) kui biolagunev materjal, koos teiste biolagunevate jäätmematerjalidega sobib selleks suurepäraselt lähi piirkonnas biogaasitootmine. Kuusalu Biogaas OÜ planeerib oma tegevust nii, et pakub biolagunevale materjali käitlusele lisaväärtust läbi biogaasi tootmise ja digestaadi vääridamise, see tähendab et biojaamast väljuv digestaat on paremate väetise omadustega ja lõhnavaba. Lokaalselt toodetud biometaa ni/rohegaasi kasutamise võimalus kohalikele ühistranspordile. Aitame oma tegevusega kaasa kohtkäitlust tekke kohas läbi viia lühendades sellega logistilisi vahemaid	Oleme nõus vajadusega kajastada üldplaneeringus biogaasi tootmisega seotud teemat seletuskirja peatükkides 6.5.7 ja 6.5.8. Ettepanekus välja toodud ala asub Harju maakonnaplaneeringu kohasel rohelise võrgustiku tuumalal. Erandid rohevõrku peavad olema põhjendatud. Analüüsime biogaasitehase rajamisega seonduvat põhilahenduse koostamisel koos keskkonnamõjude strateegilise hindamisega.
121		6.5.8 Taastuvenergeetika Antud punktis on taastuvenergeetika kavandamisel määratletud päike, maasoojus, tuul, kuid ei ole käsitletud biogaasi tootmise arengut valla territooriumil. Kuusalu Biogaas palub, et üldplaneeringu käigus kaardistatakse biogaasi tootmise võimalikud asukohad ja antud maa-alad broneerida üldplaneeringus tootmise maa-alaks. Seejärel palun lisada biogaasi tootmise võimaluse rajamine Kuusalu valla territooriumile. Ühe võimaliku asukohana pakume välja Kiiu-Soodla tee äärse piirkonna, täpsemalt kaardil (punasega ümbritsetud). Ja teise võimaliku asukohane pakume välja Huntaugu liivakarjääri nr 3 jääva piirkonna, täpsemalt kaardil (punasega ümbritsetud):	
122	Priit Adler	1. Kuusalu Keskool ja selle lähiümbrus peab jääma hajaasustusalaks arvestades kinnisvara arendajate survet, haridus- ja spordi ehitiste omapära ja inimest kogunemise hulka lühikesel ajal suures mahus , kõrghaljastuse ja roheala säilimist, sotsiaalseid mõjusid ja õiguslikke ootusi kehtiva ÜP-st.	Esitatud ettepanekuga ei arvestata. Kooli lähiümbruse kavandamine kompaktses hoonestuses alana on põhjendatud. Piirkond asub teenuste, olemasolevate taristute lähedal. Üldplaneeringuga on kooli ümbruses reserveeritud puhke-virgustuse ning kaitsemetsa alad. Samuti on seletuskirja peatükis 5.1.1 punktis 16 tingimus, et Jõelähtme-Kemba mnt, Saluvälja tee ja Kuusalu tee vahelisel alal tuleb anda edaspidi terviklahendus, nähes ette erinevate otstarvete jaotused ning puhkealad. Tingimused vaadatakse veelkordseks üle põhilahenduse koostamisel.
122		2. ÜP punkt 5.1.1 2.1. 3.Ärmaa kavandamisel ei tohi negatiivsed häiringud ületada kinnistu piire. Enne ettevõtlusega alustamist/taotlemist vallavalitsuselt peab saama naaberkinistu omanikult nõusoleku ettevõtluseks. Keeldumisel äritegevust pole võimalik alustada ega rajada vajalikke ehitisi. 2.2. 16. Kuusalu külas kavandata suurem elamu (Jõelähtme–Kemba kõrvalmaantee, Saluvälja ja Kuusalu tee vahelisel alal): 16.1. Ala lahendada terviklahendusega, nähes ette erinevate otstarvete jaotuse, puhkealad, Liikluskeemi, ehitatakse välja avalik tee, mis arvestab suureneva liikluskohumuse ja ohutusega jms. 16.2. Alal võib kavandada kuni 6 boksiga ridaelamuid, kuid valdavaks peab jääma väikeelamute kavandamine.	2.1 Ärmaade kavandamine sõltub mõjudest ja neid tuleb hinnata kavandamise käigus. Kompaktse hoonestuse alal on detailplaneeringu kohustus ja selle käigus saab naaber anda arvamuse. Naabri nõusolek ei saa olla siduv, sest see ei taga seost tegelike mõjudega, vaid võib olla kantud muudest aspektidest. 2.2 Võttes võrdluseks Kuusalu külas oleva ridaelamu, muudame tingimust ja pakume välja, et minimaalne suurus võiks olla 600 m2 boksi kohta. Korterelamu koormusindeksi puhul jääme esialgse lähenemise juurde, sest korterelamuid on lubatud juurde kavandada Kuusalu ja Kiiu alevikes. Ridaelamu maksimaalse kõrgusega 9 m oleme nõus ja muudame tingimusi. Nõustume ka parklate liigendamise jaotuse osas. Täpsustame seletuskirjas toodud tingimusi põhilahenduse koostamisel.
122		2.3. 5.2. Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/või projekteerimistingimuste andmiseks Krundi minimaalne suurus • Ridaelamul 1000 m2 boksi kohta. Lubatud on maksimaalselt 6 korteriga ridaelamute rajamine • Korterelamul koormusindeks minimaalselt 300 (iga kavandava korteri kohta 300 m2 krundipindala) Hoonete suurim lubatud arv ja paigutus krundil Hoonete lubatud suurim arv määratakse detailplaneeringuga. Paigutus krundil sõltub kavandatava hoone asukohast. Vajadusel järgida olemasolevat ehitusjoont. Hoonete lubatud maksimaalne maaalane kõrgus/korruselisus Ridaelamutel 9 m (2 korrust), Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundi pindalast 30% Varjualused 1 korrus, kuni 6 m kõrge, peab mahutama krundi/maauksuse hoonestusalale Krundi haljastatav/looduslikuna säiliv osa Minimaalselt 20%, millest pool kõrghaljastusega Parkimine Omal krundil Parklad liigendatakse haljastusega, 5–6 tasku kaupa Arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused Arvestada väljakujunenud hoonestuslaadiga ja arhitektuurse traditsiooniga (maht, katusekuju, viimistlusmaterjalid) Lubatud on haljaspirded Haljastuslahenduse või maastikuarhitektuurse lahenduse koostamine Vallavalitsuse kaalutusotsusel, kui see on oluline kvaliteetse avaliku ruumi säilitamiseks või loomiseks Heakord Kavandada võimalus varikatusega või ilma jäätmete liigiti kogumiseks igal kinnistul või territooriumil ja biolagunevate jäätmete komposteerimine peab toimuma omal kinnistul või ridaelamu korteri territooriumil, mida peab varjama haljastusega Liikluskorraldus Juurdepääsud tagada reeglina olemasolevate teede kaudu, mis ehitatakse välja arvestades suurenevat liikluskorraldust enne ehitustegevuse algust. Muud tingimused Vastavalt ala väärtustele ja lahendamist vajavatele teemadele rakenduvad ptk 6 teemade lõikes toodud tingimused	

Jrk nr	Ettepaneku esitaja	Ettepaneku sisu	Omaavalitsuse seisukoht
122		<p>Punkt 6.2.2.</p> <p>3.1. 9. Keelatud on roheenergia tootmiseks vajalike seadmed, mis risustavad vaadet tekitavad varjusid, peegeldust vms kinnistust piirist väljapoole või tekitavad muid häiringuid naaberkinnistutele Sama tekst kõikjale mujale samuti.</p>	<p>Miljööaladel on seatud tingimused ja tuulikute rajamine ei ole lubatud. Miljööaladel võib taastuvat energiat toota, aga ei tohi olla avalikust ruumist nähtavale paigutatud (va päikesepaneelide paigutamine katustele). Põhilahenduse koostamisel vaatame üle täiendavate piirangute vajadused ning täiendame seletuskirja.</p>
126	Toomas Tõnts	<p>Saadam omapoolsed täiendused koostatavale üldplaneeringule:</p> <p>Ei nõustu väärtusliku algupärase ajastum-aastikuga Kaberla küla Lubjapõllu kinnis-tul. Samuti roheline võrgustiku tugiala piiriga. Viimane võib kulgeda maksimaalselt mägala piiri mööda.</p>	<p>Väärtuslik algupärane ajastumastik ning rohevõrgustik on määratud Harju maakonnaplaneeringuga. Antud piirkonna maastikuilm on säilinud, mistõttu puudub alus arvata kinnistu välja väärtusliku maastiku piiridest. Samuti puudub põhjendus ala väljaarvamiseks rohevõrgustikust. Antud kohas on tegemist rohevõrgustiku koridoriga, mis ühendab roheline võrgustiku tugialasid. Rohevõrgustiku ala kasutustingimused, sh tingimused hoonestamiseks on toodud üldplaneeringu seletuskirja peatükis 6.3.2.</p>
128	Indrek Link	<p>1. Üldplaneeringus ning ettepanekute ja vastusseisukohtade tabelis puudub või on puudulik info järgmistest esitatud ettepanekute osas:</p> <p>1.1 04.08.2021 koosolekul esitasime ja protokollis on kantud, et me ei toeta Valkla ja Kiiu piiride muutmise ettepanekut, kuna muudatus ei mõjuta ühegi elaniku elu paremuse suunas, kuid muudab ajaloolisi piire. Üldplaneeringus on muutmise ettepanek jätkuvalt märgitud, kuid jäetud selgitamata, miks seisukohta pole arvestatud või mis on reaalse vajadus muutmise osas peale selle, et Tallinn-Narva maantee lõikab ühe osa külast ära ja kaardil paistaks ilusam(?). Selliseid asumeid, mida trass läbib, on kümnelt, kui mitte sadu.</p>	<p>Teie ettepaneku põhjal on piirimuudatusest loobutud ning vastav ettepanek esiti seletuskirjast eemaldatud. Ekslikult on jäänud piirimuudatuse ettepanek kaardimaterjali, kuid ka see eemaldatakse põhilahenduse koostamisel.</p>
128		<p>1.2 Rajada avalik parkla Valkla randa + kergliiklusteed. Töögrupi aruteludes jäi kõlama see, et võiks olla loodud ajutise parkimise võimalus selmet tekitada suuremaid kattega platse autode seismiseks. Üldplaneeringus on märgitud parkimise ala Salmistu küla poole, Rannasalu tee lõpuossa, kuid see ei lahenda Valkla-Haapse teelt (11265) Valkla randa suunduvate sõidukite parkimisprobleemi. Lisaks puudub Valkla-Haapse teelt võimalus pääseda Rannasalu tee otsa kavandatud parklasse.</p> <p>Valkla-Haapse teelt randa suunduvate sõidukite parkimise üheks lahenduseks oleks Anija metskond 20 (katastri nr 35201:001:0960) kasutamine, sellele kattega parklat rajamata, mille osas on vajalik RMK seisukoht. Palume üldplaneeringus leida lahendused Valkla-Haapse teelt Valkla randa suunduvate sõidukite mõisliku parkimise kavandamiseks, sest randa külastavate sõidukite arv ilmselgelt ei vähene ja parkimise probleem iseenesest ei lahene. Muuhulgas juhime tähelepanu, et ranna suure külastatavuse korral on sõidukid pargitud tee mõlemas ääres, mis takistab vastutulevate sõidukite üksteisest möödumise ja seeläbi vajaduse korral ka operatiivsõidukite ligipääsu rannapiirkonda.</p>	<p>Üldplaneeringu eskiislahenduses on märgitud perspektiivne parkla Rannasalu tee lõpuossa. Olemasolev parkla on tingimärgiga kantud antud teelõigu läänepoolsesse ossa. Kuna tegelikkuses antud kohas puudub parkla, siis tuleb põhilahenduse koostamisel tingimärgi muuta. Täiendavalt oli vallavalitsusel koos töörühmadega ettepanek kavandada parkimisala RMK-le kuuluvale Anija metskond 21 lageraiega alale kuid antud ettepanek ei saanud RMK kooskõlastust. Põhilahenduse koostamisel soovime jätkata RMK läbirääkimisi antud piirkonna parkimislahenduste osas.</p>
128		<p>1.3 Valkla-Haapse tee äärde kergliiklustee rajamine. Antud ettepanek on meie poolt esitatud kirjalikult, samuti Valkla elaniku Mari Allse ja Südamekodu (Elge Härma) poolt eraldi. 04.08.2021 koosoleku protokollis on märgitud, et: „ettepanekuga on arvestatud, kaardil on vajalik paremini tähistada. Hetkel on tähistatud matkarajana.“. Ettepanekute ja vastusseisukohtade tabelis on märgitud: „Perspektiivsed kergliiklusteede asukohad on kantud kaardile. Teede väljaehitamine toimub vastavalt Transpordiameti ja vallavalitsuse arengukavadele ning rahalistele võimalustele.“. Ometi nimetatud ettepanekut üldplaneeringus arvestatud pole.</p> <p>Palume üldplaneeringus kavandada Valkla-Haapse tee äärde kergliiklustee. Hetkel pakutud matkarada ei lahenda kergliiklejate liikumise probleemi, kuna sellel pole võimalik liikuda jalgratta, ratastooli või lapsevankriga. Valkla-Haapse tee kitsuse tõttu sinna peale kahe kõrvuti asetseva sõiduki enam jalgrattur või jalakäija ei mahu. Kergliiklustee kavandamine on vajalik, et Valkla küla piirkonna elanikel oleks võimalik pääseda turvaliselt ja tervislikult (so jalutades või rattaga sõites) ning väikeste lastega oma küla randa. Hetkel on kõige turvalisem, kuid vähim tervislik ja looduskahjulikum ligipääs ainult autoga. Seejuures võimendab see omakorda parkimisprobleemi.</p>	<p>Tegemist on avalikustatud kaardirakenduse veaga, mis põhilahenduse koostamisel korrigeeritakse. Oleme endiselt nõus kogu ulatuses Valkla-Haapse tee äärde kergliiklustee kavandamisega.</p>
128		<p>Alternatiivseks lahenduseks on Kuusalu-Valkla tee äärde kavandatud kergliiklustee suunamine Rannametsa tee kaudu Valkla-Haapse teeni ja siis Valkla-Haapse tee äärest Kiiu-Kaberneeme teeni. Sel juhul oleks tagatud ka Kuusalu poolt tulevate kergliiklejate parem pääsetavus Valkla randa. Samuti mõõduks kergliiklustee elamupiirkondade juurest ja tagaks ühenduse keskuste vahel, milleks kergliiklusteed kavandatud peaks olema. Kuusalu-Valkla tee läbib Valkla küla osas roheline võrgustiku tugiala ehk sinna perspektiivsi elurajoone planeeritud pole. Samas on Valkla-Haapse tee ääres mitu väikeelamute ala (Pärtli tee, Rannaniidu tee, Kuusiku tee piirkonnad), mille puhul on kergliiklusteedega ka detailplaneeringutes arvestatud, nt Valkla-Mäepea jälgtee T4.</p> <p>Kuusalu-Valkla tee ääres, Valkla küla piirides asuvad eramud on Kiiu-Kaberneeme tee läheduses ja nende ühildamine Valkla-Haapse tee kaudu kulgeva kergliiklusteedega on võimaik Kiiu-Kaberneeme tee kaudu või elurajooni sisesse planeeringu kaudu.</p> <p>Hetkeseisuga ei lahendata üldplaneeringuga kahjuks kumbagi punktis 1.2 ja 1.3 toodud probleemi – ei paremat ligipääsetavust ilma mootorsõidukita ega parkimise probleemi.</p>	

Jrk nr	Ettepaneku esitaja	Ettepaneku sisu	Omaavalitsuse seisukoht
128		<p>2. Esitame uuesti varasemad ettepanekud, mida ei ole arvestatud:</p> <p>2.1 Esitasime ettepaneku laiendada Valkla külas asuva algupärase ajastumaastiku ala lääne suunas. Ettepanekute ja vastusseisukohtade tabeli järgi ettepanekut ei arvestatud, kuna seda ei saa käsitleda ajastumaastikuna. Nõustume, et ala ei ole käsitletav ajastumaastikuna, samas on tegemist alaga, mis meie hinnangul vajab kaitsmist järgmistel põhjustel:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ajastumaastiku ala laiendamine on vajalik, et kaitsta Valkla külaale omase ja väärtusliku maastiku bioloogilise mitmekesisuse säilimist (loopealne ; samuti -Haruldased linnud ja loomad, mis on omased Eesti põlisloodusele ja taastumist (kadakane ala); -Oluline on tagada Valkla küla ja Rummu küla aladel asuva raba-ala säilimine, mis on Harjumaa mitmete hoiualade üks kaitstavaid elupaigatüüpe; -Ala võiks perspektiivis täita ka rekreatsiooniala eesmärgi, mis loob Valkla küla elanikele täiendavaid vaba aja veetmise võimalusi (nt Jõelähtme-Kemba maantee kergliiklustee äärde jääva, kadastikus asuva puhkepargina), väärtustab Kuusalu valla looduskeskkonda ning oleks kauniks looduslikuks taustaks Euroopa rattateele (ajalooline postitee); -Tegemist on Kaberla hoiuala vahetus läheduses oleva alaga mis omab sarnaseid jooni ning tuleb käsitleda sarnaselt. Seetõttu teeme ettepaneku laiendada roheline võrgustiku tugiala, hõlmates Jõelähtme-Kemba maantee äärde jääv ala Valkla-Haapse teeristist Valkla küalani, eeskätt maantee ja Rummu järve vahelisel alal olev loopealne, samuti määrata see väärtuslikuks loodus- ja puhkemaastikuks. 	<p>Vallavalitsus soovib kaaluda üldplaneeringu põhilahenduse koostamise ning keskkonnamõjude strateegilise hindamise raames Teie poolt esitatud ettepanekut roheline võrgustiku tugiala laiendamise võimalikkuse osas.</p>
128		<p>2.1 Esitasime ettepaneku kavandada riigimandis olevad kinnistud: Tammesaare (35201:001:0074) ja Tammepõllu (35201:001:0075) võimalike munitsipaalmaadena, teha need avaliku kasutusega puhke- ja virgustusalaks ning ala külamaja rajamiseks. Ettepanekute ja vastusseisukohtade tabeli järgi ettepanekut ei arvestatud, kuna „alade munitsipaliseerimise võimalust ei hinda vallavalitsus reaalseks“. Selgitusest puudub info, millisel põhjusel seda ei peeta reaalseks – kas on olemas vastavasisuline informatsioon kinnistute omanikult vm? Palume uuesti kaaluda nimetatud kinnistute osas perspektiivse munitsipaalmaa määratlemist. Tegemist on põllumaaga, mille kasutus seisneb sisuliselt üks kord aastas hooldamise eesmärgil rohu purustamises. Maa ei oma ilmselt väärusliku põllumaa perspektiivi. Juhul, kui seda ei peeta siiski reaalseks, palume valla poolt ettepanekud, milline ala Valkla küla piirkonnas oleks võimalik üldplaneeringuga määrata puhke- ja virgustusalaks, kuhu küla saab soovi korral rajada palliplatsi, väljõusaali vms kehaliseks virgutamise võimalused, kasutada küla välitruutuste läbiviimiseks (kokkutulek, jaanipäev vms) ja perspektiivis ühistegevusteks hoone rajamiseks. Varasemas ettepanekus märkisime, et Valkla küla asub suurel maa-alal ja sellel on põhimõtteliselt kaks keskust. Samas ei ole kummaski keskuses sobivaid hooned, mida saaks kasutada kogukondlike ühistegevuste jaoks, samuti puuduvad vajaliku suurusega ja ühiskondlikuks kasutamiseks ette nähtud maa-alad, kuhu rajada külamaja. Külas asuvatest maaüksustest, asub valdav osa, mis ei ole eraomandis ja mida oleks võimalik munitsipaliseerida just Jõelähtme-Kemba maantee ja Rummu järve vahelisel alal. Hetkel üldplaneeringuga kavandatud külaplatsi on võimalik kasutada pigem puhkamiseks/istumiseks ning selle suuruse ja maastikulise isearasuse tõttu sinna rajatise rajada või suuremaid üritusi korraldada ei saa. Samas ei saa eeldada, et Valkla küla elanikud peaksid sportimiseks sõitma vallakeskusesse või ühiskondlikeks tegevusteks otsima võimalikke vabu ruume valla teistest asulatest.</p>	<p>Valkla küla Tammesaare (35201:001:0074) ja Tammepõllu (35201:001:0075) kinnistud on riigi omandis olevad kinnistud, mis valdavas osas jäävad lubjakivi aktiivse reservvaru alale. Maa-amet on korduvalt viidanud asjaolule, et vastavalt maapõuseaduse § 15 lg 7 võib maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavat tegevust lubada vaid juhul, kui kavandatav tegevus ei halvenda maavara kaevandamisväärsena säilimise olukorda või kui tegemist on ülekaaluka avaliku huviga ehitise või riigikaitse ehitisega, mille jaoks ei ole alternatiivset asukohta. Vallavalitsusele on teada, et maa-amet ei nõustu riigimaade munitsipaliseerimisega, mille osas on riiklikud huvid, sh maardlate alad. Mõlemast kinnistust on maardla alast välja jääv osa Jõelähtme-Kemba maantee ääres. Kui teoreetiliselt kavandada antud alale soovitud rekreatsiooniala, siis see võib perspektiivelt jääda maantee ning kaevanduse ala vahele. Sellises asukohas olev küla rekreatsiooniala aga ei täida kindlasti soovitud eesmärgi. Selgitamiseks siiski riigi seisukohta konkreetse koha munitsipaliseerimise võimaluse osas, esitab vallavalitsus kirjaliku pöördumise Maa-ametile info saamiseks koos Teie poolt esitatud põhjenduste ning selgitustega alternatiivsete kohtade puuduse osas. Maa-ameti seisukohtadest teavitame Teid täiendavalt.</p>
129	Siim Samberk	<p>Kinnistutele 35301:001:1096 ja 35301:001:1097 soovin ehitada talli ja maneezi. Palun sellega üldplaneeringus arvestada ja muuta osaliselt kinnistute maa sihtotstarvet vms.</p>	<p>Üldplaneeringuga ei määrata haja-asustusalaade maakasutuse juhtotstarbeid. Haja-asutusega aladel toimub ehitiste kavandamine valdavalt projekteerimistingimuste alusel ning seal on võimalik kavandada erinevat maakasutust- väikeelamu, äri ja tootmishooneid, ühiskondlike hooned jt vajalikke otstarbeid. Teatud juhtudel võib vallavalitsus nõuda detailplaneeringu koostamist (vt peatükk 4.4). Täpsemad suunised ning tingimused on antud üldplaneeringu seletuskirjas (ptk 5, ptk 6).</p>
136	Jaanus Jalakas	<p>Palun arvestada, et kinnistule Aia (praegune lauritsa palliplats 35201:004:1742) tuleks hotell, kinnistule Männituka (35201:004:1744) ridaelamu, kinnistule Teeäärse (35301:001:0770) võiks tulla koos naaberkinistutega (pumpila vahelt Eskeni krundi juurest) Kuusalu tee pealt tee, koos jalgteega, mida saaks kasutada ka terviserajana.</p>	<p>Vallavalitsus nõustub, et Aia kinnistu edelaossa võiks olla võimalus rajada väikesemahuline hotell, äri tingimused, et Aia kinnistu säilib valdavas osas avaliku puhkevirgustus alana. Tegemist on ainukesel hoonestamata haljasalaga keset alevikku, mille säilitamine on oluline. Aia kinnistut peaks vaatlema koos ülejäänud kiriku hoonestusega, et tekiks üks tervik, mis arvestaks ka kõrval oleva miljööalaga. Peaks olema ühtne arhitektuurikonkurss või siis vähemalt ühine detailplaneering koos muinsuskaitse tingimustega. Männituka kinnistu hoonestamist vallavalitsus ei toeta. Tegemist on otseselt korteremajade kõrval oleva loodusliku pargialaga, mis on hetkel üldkasutatava maa sihtotstarbega. Teeäärse kinnistule on määratud juhtotstarbed, mis võimaldavad selle arendamist edaspidi. Teede täpne lahendus peaks tulema edaspidi detailplaneeringu lahenduse alusel.</p>

Jrk nr	Ettepaneku esitaja	Ettepaneku sisu	Omaavalitsuse seisukoht
21	Allan Alaküla	<p>1. Üldplaneeringu eskiis ei käsitlenud Valgejõe liikluskorraldust ja sellega seonduvat maakasutust. Kavandatavad küla elulisel olulised muutused kajastuvad vaid liikluskorralduse uuringus, mis ei ole aga planeeringuga õiguslikult seotud. Sellisel kujul planeeringut edasi menetledes minnakse mööda kõige vastuolulisemast ja kohalikkude elu enim mõjutavast teemast kohalike elanike huvide arvestamata, eirates seejuures ka seadustatud planeeringumenetluse põhinõudeid.</p> <p>2. Uuringus pakutud uus liikluskeem Valgejõe küla piires muudab põhilise liikumisteed (Tallinnast Valgejõe) 3-4 km pikemaks vähemalt viiel külal (Valgejõe, Vanaküla, Parksi, Nõmmeveski, Joaveski).</p> <p>3. Samuti muutub kohalike teenusepakujate jaoks keerulisemaks kommunikatsioon - marsruudi seletamine ettevõtete klientidele. Ka see puudutab lisaks Valgejõe Vanaküla, Parksi, Nõmmeveski kui Joaveski külasid.</p> <p>4. 1979. aastal avatud Valgejõe-Loobu teelõigu peamiseks eesmärgiks oli raskeliikluse külast mööda suunamine. Uuringus antud lahendus tooks suure liikluse külla tagasi.</p> <p>5. Küla hakkaks uue skeemiga läbima kogu kaitseväärt keskpõlügenoonilt läände suunduv transiitliiklus.</p> <p>6. Ühistranspordiga ligipääs küla südamesse halveneks järsult, eriti Tallinnast Valgejõe. Tallinn-Narva trassile pole uuringus Valgejõe küla piiresse kavandatud aga ka ühtegi uut ühistranspordi peatust.</p> <p>7. Kohalike elanike ja ettevõtete elukorralduse ja arenguperspektiivi nii tõsisest kahjustamisest saaks põhjendatav vaid mingi muu väga tugev avalik huvi, mida meile aga teada pole.</p>	<p>Selgitame, et koostatud uuring ning liikluskeemid olid aluseks üldplaneeringu ruumi- ja maakasutuse üldisel kavandamisel. Uuringus esitatud liikluskeeme ei ole lisatud üldplaneeringu joonisele just seetõttu, et üldplaneeringu täpsustamine ei võimalda esitleda lahendusi projekti täpsuses. Üldplaneeringu põhilahenduse koostamisel teeme jätkuvat koostööd Transpordiametiga, täpsustame ja analüüsime riigimaantee oluliste muutustega seotud tingimusi. Üldplaneeringu põhilahenduse koostamisel kantakse joonistele Tallinn-Narva maanteed ja perspektiivseid liiklussõlmi teenindavad perspektiivsed ruumivajadused ning kirjeldatakse seletuskirjas perspektiivse liikluskorralduse lahendust. Teie kirjas toodud ettepanekud liikluskorralduse osas arutab vallavalitsus täiendavalt läbi Transpordiametiga. Üldine liikluskorralduse analüüs saab olema üldplaneeringu põhilahenduse osa. Konkreetsete kohtade, piirkondade liiklusohutuse tagamiseks vajalikud projektilahendused tellib ja viib läbi maaomanikega läbirääkimised Transpordiamet eraldi protsessi raames.</p>
21		<p>Valgejõe laiendatud külakogu ettepanekud Kuusalu valla üldplaneeringu eskiisi avalikule väljapanekule on järgmised:</p> <p>1. Liikluskorraldus peab olema valla üldplaneeringu lahutamatu osa. Vastasel korral läheb planeering mööda kõige vastuolulisemast teemast ja kohalike elanike huvid jäävad seaduses ette nähtud korras arvestamata.</p> <p>2. Teeme ettepaneku kaaluda lisaks uuringus pakutud kaguristmikule teise liiklussõlme rajamist küla keskusest edelasse, täpsemalt Tallinn-Narva trassi lõuna- ja idasuva teetasku kohale, kus tekiks sobiv ühendus ka Soosilla teega (mis meile vallavanema poolt antud info kohaselt on kavas viia peagi kõvakatte alla). Selle lahendusega ei pikeneks oluliselt kogu Valgejõelt Joaveskini ulatuva laiema piirkonna inimeste ja ettevõtete klientide teekond Tallinnast. Kaitseväärt transiitliiklus ei läbiks samuti Valgejõe küla keskust.</p> <p>3. Uuringus ette nähtud raskeliikluse (põhiliselt militaarotstarbelise) suunamine läbi Valgejõe küla keskuse nõuaks leevendusmeetmena kiiruse piiramist küla keskust läbides max 30 km/h ja füüsilise tõkkena "lamavaid politseinikke". Sel juhul on vältimatult vajalik ka küla keskuse piires kergliiklusteede rajamine vähemalt kavandatud kaguristmikust kuni Soosilla teeni,</p> <p>4. Küla südamest ühistranspordi perspektiivi järsu halvenemise leevendusmeetmena tuleks rajada bussipeatus trassile kavandatud kaguristmiku juurde. Veelgi sobivam ühistranspordi peatuse asukoht tekiks aga edelaristmiku (vt ettepanek 2) juurde. Bussipeatustes peaks olema ette nähtud ka ruum peatumiseks mõnele autole ja jalgrataste hoiukohad.</p> <p>5. Üldplaneeringu eskiisile laekunud ettepanekute arutelul nii vallavalikogude komisjoni kui ka vallavalikogude istungitel osaleb ja esindab küla külanõukogu Allan Alaküla.</p>	
131	Villu Tarkainen	<p>Tunnen SÜGAVAT muret oma äri ja elamise pärast. Saan aru, et keegi Nurme teetsa veel homme läbi ei kaeva. Aga sisuliselt on tee sulgemisega liikumisvõimalus täielikult ära võetud.</p> <p>Sisuliselt ei saa toimida ka prügi ära vedu. Kalme tee poolt keeldutakse teenindamast, kuna puudub ümberpööramise võimalus.</p> <p>Ning kuidas peaks üldse bussipeatusse pääsema? Üle kraavi hüppama? Nurme kinnistule ei ole teist ligipääsu. Kalme poolt tuleb tee lõpetada kõrvaloleva kinnistu piiri.</p> <p>Ja seletuses on ka see selge vasturääkivus, kuna praegu on kaugus maanteeni 250 m. On majapidamisi ja küla osad, kus igapäevane teekond võib (valdavalt ühes suunas) pikeneda, kuid selle leevendamiseks on kavandatud täiendavaid parempöördega mahasõite ja maksimaalselt jälgitud, et igapäevane teekonna pikeneda ei ulatuks üle 3 km. Ettepanek on rajada kogujatee bussijaama tagant. Sellega paraneks ka Kõrgemäe kinnistu olukord, kes kasutab hetkel liikluseks bussijaama taga olevat põllumaad. Samuti oleks kordades ohutum teekond bussijaamani. Bussijaamale on olemas ka juba aeglustus ja kiirendusrajad.</p> <p>KOKKUVÕTTEKS:</p> <p>Kuusalus vallas asuva kinnistu omanikuna teen ettepaneku nimetatud „Liikluskorralduse uuring“ kui esitatud kujul ebapärane tagasi lükata, seda mitte liita Kuusalu valla üldplaneeringu materjalidega ja saata koostajatele tagasi selle põhjalikuks ümber töötamiseks. Selline läbimõtlemlahtine uuring pärsib ka minu ettevõtte toimimist.</p>	<p>Selgitame, et koostatud uuring ning liikluskeemid olid aluseks üldplaneeringu ruumi- ja maakasutuse üldisel kavandamisel. Uuringus esitatud liikluskeeme ei ole lisatud üldplaneeringu joonisele just seetõttu, et üldplaneeringu täpsustamine ei võimalda esitleda lahendusi projekti täpsuses. Üldplaneeringu põhilahenduse koostamisel teeme jätkuvat koostööd Transpordiametiga, täpsustame ja analüüsime riigimaantee oluliste muutustega seotud tingimusi. Üldplaneeringu põhilahenduse koostamisel kantakse joonistele Tallinn-Narva maanteed ja perspektiivseid liiklussõlmi teenindavad perspektiivsed ruumivajadused ning kirjeldatakse seletuskirjas perspektiivse liikluskorralduse lahendust. Teie kirjas toodud ettepanekud liikluskorralduse osas arutab vallavalitsus täiendavalt läbi Transpordiametiga. Üldine liikluskorralduse analüüs saab olema üldplaneeringu põhilahenduse osa, kuid konkreetsete kohtade, piirkondade liiklusohutuse tagamiseks vajalikud projektilahendused tellib ja viib läbi maaomanikega läbirääkimised Transpordiamet eraldi protsessi raames.</p>

Jrk nr	Ettepaneku esitaja	Ettepaneku sisu	Omaavalitsuse seisukoht
50	Ilmar Heinsoo	<p>Tutvunud Kuusalu vallas asuvate kinnistute omanikuna Kuusalu valla üldplaneeringu materjalidega, leidsin nende hulgast ebaprofessionaalse hoolimatusega koostatud „Liikluskorralduse uuringu“, mis ei arvesta ei olemasoleva loodus- ja ehitatud keskkonna väärtustega, ei maaomanike huvidega ega ka valla inimeste tegelike liikumisvajadustega. Kõigi tööd iseloomustab formaalsus, ilmselgelt ei ole tehtud vajalikke uuringuid ega tutvutud tegeliku olukorraga kohapeal. Ometi on ju olemasoleva olukorra igakülgne analüüs iga planeeringu koostamisega alustamise tingimusteta eelduseks!</p> <p>Uuringus viidatakse vaid liiklussagedusele Tallinn – Narva põhimaantee, liituvate teede liiklussagedust ei ole uuritud. Arusaamatuks jääb, kuidas ja milliste põhjendustega on valitud eritasandiliste ristmike asukohad. Puudub alternatiivsete valikute analüüs nii eritasandiliste ristmike kui ka juurdepääsu- ja kogujateede paiknemisele. On ilmselge, et kohati oleks võimalik uute ristmike ja teede rajamine kohtadesse, kus nende vahetusse lähedusse ei jääks eluhooneid, kus need esitlust vähem häiriks valla elanikke ja rikuksid vähem olemasolevat väärtuslikku looduskeskonda, kus nende ehitamine oleks odavam (näiteks kasvõi arvestades looduslikku reljefi) ja kus vähem loodust oleks vaja panna asfaldi alla. Viited häiringutele on uuringus üldisõnalised ja ei ole seotud konkreetsete planeeritavate olukordadega. Väidetakse, et tee läheduses on valdavalt suhteliselt hajusalt asustatud alad, kuid sellest hoolimata on mitmed kogujateed planeeritud vahetult elamute kõrvale. Kindlasti ei ole nii võimalik täita keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ nõudeid. Lähimõeldum planeering lubaks vältida hiljem kulukate ja keskkonda visuaalselt reostavate müratõkkeseinte rajamist.</p>	<p>Selgitame, et koostatud uuring ning liikluskkeemid olid aluseks üldplaneeringu ruumi- ja maakasutuse üldisel kavandamisel. Uuringus esitatud liikluskkeeme ei ole lisatud üldplaneeringu joonisele just seetõttu, et üldplaneeringu täpsusaste ei võimalda esitleda lahendusi projekti täpsuses. Seda on näha ka uuringus Teile kuuluva kinnistu osas. Üldplaneeringu põhilahenduse koostamisel teeme jätkuvat koostööd Transpordiametiga, täpsustame ja analüüsime riigimaantee oluliste muutustega seotud tingimusi. Üldplaneeringu põhilahenduse koostamisel kantakse joonistele Tallinn-Narva maanteed ja perspektiivseid liiklussõlmi teenindavad ruumivajadused ning kirjeldatakse seletuskirjas perspektiivse liikluskorralduse lahendust. Teie kirjas toodud ettepanekud liikluskorralduse osas arutab vallavalitsus täiendavalt läbi Transpordiametiga. Üldine liikluskorralduse analüüs saab olema üldplaneeringu põhilahenduse osa, kuid konkreetsete kohtade, piirkondade liiklusohutuse tagamiseks vajalikud projektilahendused tellib ja viib läbi maaomanikuga läbirääkimised Transpordiamet eraldi protsessi raames. Täpse projektilahenduse koostamisel on kohustus arvestada väärtuste säilimise ning ka omanike jaoks optimaalseima lahendusega.</p>
50		<p>Konkreetselt minule kuuluva talu maad lõigatakse planeeritud kogujateega pooleks, jättes osa talu hooneid ühele, osa hooneid koos aiamaaga teisele poole teed. Planeeritud kogujatee kulgeks esitatud kujul üle noore tammiku ja suures osas Kemba oja piirangu- ja ehituskeeluvööndis.</p> <p>Laiemas vaates aga tuleb arvestada, et Lahemaa rahvuspark on loodud ala looduse, maastike, kultuuripärandi ning tasakaalustatud keskkonnakasutuse säilitamiseks ja kaitsmiseks. Selle üheks osaks ja kaitsmist vajavaks väärtuseks on ka aastasadadega välja kujunenud teedevõrk. Kui võrrelda näiteks 1694. aasta kaarti Kemba küla ümbruskonnast ja tänapäeva, näeme teedevõrgu osas pea täielikku kattuvust. Isegi pärast viimast suurt sõda lisandunud Tallinn - Peterburi maantee arvestas vähemalt seal kandis trassivalikul kunagiste talumaade piiridega (kuigi talud ise olid selleks ajaks nõukogude võimu poolt juba likvideeritud). Paraku aga ei saa seda öelda värske liikluskorralduse uuringus tehtud ettepanekute kohta, mis raielt sõidavad üle olemasolevatest väärtustest.</p> <p>Kuna esitatud lahendused piirkonnas, mida ma hästi tunnen, on absoluutselt küündimatu, võin järeldada, et see kehtib ka kogu planeeringuala kohta. Mitte ühegi planeeringu mitte ühegi etapi dokumentatsioon ei tohi sisaldada jooniseid, millel suvalised jooned on tõmmatud suvalistesse kohtadesse!</p> <p>Kuusalu vallas asuvate kinnistute omanikuna teen ettepaneku nimetatud „Liikluskorralduse uuring“ kui esitatud kujul ebapädev tagasi lükata, seda mitte liita Kuusalu valla üldplaneeringu materjalidega ja saata koostajatele tagasi selle põhjalikuks ümber töötamiseks.</p>	