



# Haljala Vallavalitsus

Vastavalt nimekirjale

Meie 18.09.2025 nr 7-1/119-7

## Haljala alevikus Kaasiku kinnistu detailplaneeringu algatamine

Haljala Vallavalitsus teatab, et Haljala Vallavolikogu 19.08.2025 otsusega nr 170 algatati Haljala alevikus Kaasiku kinnistu detailplaneeringu koostamine. Planeeringuala suurus on ca 0,8 ha. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Haljala valla üldplaneeringu muutmiseks elamukrundi minimaalsuuruse vähendamise osas.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on ehitusõiguse määramine üksikelamu ja abihoonete ehitamiseks, samuti tehnovõrkude ja -rajatiste võimalike asukohtade määramine krundil ning servituutide seadmise vajaduse ja kitsenduste määramine. Juurdepääs planeeringualale on kavandatud Haljala-Käsmu teelt (Võsu mnt).

Kehtiva Haljala valla üldplaneeringu kohaselt asub Kaasiku kinnistu maakasutuse juhtotstarbeta alal. Planeeringuala kõrvale riigitee äärde on kavandatud kergliiklustee. Üldplaneeringu seletuskirja peatükis 3.1 on toodud, et väljaspool reserveeritud elamuala on olemasoleva maatulundusmaa sihtotstarbega maaüksuse sihtotstarbe muutmisel elamumaaks minimaalne maaüksuse suurus, millele antakse uue hoone ehitamise õigus, 2 ha.

Arvestades, et Kaasiku kinnistu pindala on 7920,0 m<sup>2</sup>, mis on väiksem kui üldplaneeringuga määratud elamumaa minimaalne maaüksuse suurus väljaspool reserveeritud elamuala, tehakse detailplaneeringuga ettepanek Haljala valla üldplaneeringu muutmiseks Haljala alevikus asuva Kaasiku maaüksuse minimaalsuuruse vähendamiseks. Haljala Vallavolikogu peab Kaasiku maaüksuse sihtotstarbe muutmist elamumaaks ja ehitusõiguse määramist võimalikuks ja põhjendatuks kui see sobitub ümbritsevasse alevikumiljöösse. Sellest tulenevalt on tegemist kehtivat Haljala valla üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga.

Detailplaneeringu koostamiseks vajalikud uuringud on topo-geodeetiline uuring, kontaktvööndi analüüs, keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang, planeeringu elluviimisega kaasnevate asjakohaste majanduslike, kultuuriliste, sotsiaalsete ja looduskeskkonnale avalduvate mõjude hinnang. Detailplaneeringu menetlemisel koostatakse planeeringu lähteseisukohad ja küsitakse nende osas seisukohti detailplaneeringu koostamise osapooltelt.

Detailplaneeringu algatamise korraldusega on võimalik tutvuda Haljala Vallavalitsuses (Tallinna mnt 13, Haljala alevik, Haljala vald) ja kokkuleppel (+372 510 6244) Võsu teenuskeskuses (Mere tn 6, Võsu alevik, Haljala vald) asutuste lahtiolekuaegadel ning Haljala valla veebilehel [Detailplaneeringud | Haljala vald](#).

Detailplaneeringu algatamise otsus on lisatud ka käesolevale kirjale. Täiendavad küsimused palume edastada Haljala Vallavalitsuse e-posti aadressil [haljala@haljala.ee](mailto:haljala@haljala.ee)

Lugupidamisega  
(allkirjastatud digitaalselt)  
Lea Teeääre  
Planeerimisspetsialist

Saata: Päästeamet, Eesti Geoloogiateenistus Maa- ja Ruumiamet, Keskkonnaamet, Transpordiamet, Aktsiaselts Haljala Soojus, AS Connecto Eesti, Elektrilevi OÜ, ja planeeringuala naaberkinnistute omanikud.

Lisa: Haljala Vallavolikogu 19.08.2025 otsus nr 170 „Haljala alevikus Kaasiku kinnistu detailplaneeringu algatamine“

+372 5330 7327  
[Lea.Teeaaare@haljala.ee](mailto:Lea.Teeaaare@haljala.ee)