



# Haljala Vallavolikogu

## OTSUS

Haljala

19. mai 2026 nr 30

### Aaspere külas Hommiku kinnistu detailplaneeringu koostamise lõpetamine

Haljala vallas Aaspere külas asuva Hommiku (katastritunnus 19001:002:0480, katastriüksuse sihtotstarve on 100% maatulundusmaa ning pindala on 42817,0 m<sup>2</sup>) kinnistu omaniku volitatud isik esitas Haljala Vallavalitsusele 26.02.2026 taotluse detailplaneeringu koostamise menetluse lõpetamiseks. Taotlus on registreeritud Haljala Vallavalitsuse dokumendihaldussüsteemis numbriga 7-1/103-26.

Haljala Vallavolikogu 24.09.2024 otsusega nr 136 algatati Aaspere külas Hommiku kinnistu detailplaneeringu koostamine. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on planeeringuala jagamine kruntideks, ehitusõiguse määramine üksikelamu ja abihoonete püstitamiseks, samuti tehnovõrkude ja -rajatiste võimalike asukohtade määramine krundil ning servituutide seadmise vajaduse ja kitsenduste määramine.

Maa- ja Ruumiameti Geoportaali kaardirakenduste andmetel ulatub planeeringualale 1-20 kV pingega elektriõhuliin. Planeeringuala jääb nõrgalt kaitstud põhjaveega alale ning kõrge või väga kõrge radooniriskiga alale. Planeeringuala piirneb looduskaitsealuse Aaspere mõisa pargiga (mis on samaaegselt ka ehitismälestis) ja II kaitsekategooria kaitsealuste liikide põhjannahkhiire (*Eptesicus nilssonii*) ja pargi-nahkhiire (*Pipistrellus nathusii*) leiupaikade alaga. Planeeringuala suurus on ca 2,09 hektarit. Ehitisregistri andmetel ei asu planeeringualal ehitisi. Planeeringualal ei ole kehtivaid detailplaneeringuid.

PlanS § 125 lõike 2 kohaselt on detailplaneeringu koostamine nõutav üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal või juhul. Haljala Vallavolikogu 18.05.2010 määrusega nr 10 kehtestatud Haljala valla üldplaneeringu kohaselt tuleb koostada detailplaneering maaüksuse jagamisel enam kui kaheks elamumaa sihtotstarbega maaüksusteks ning siis, kui ühele maaüksusele soovitakse ehitada suurema ehitusaluse pindalaga kui 160 m<sup>2</sup> kahekorruseline või suurema ehitusaluse pindalaga kui 250 m<sup>2</sup> ühekorruseline elamu.

Kehtiva Haljala valla üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeta alal (nn valgel alal), II klassi väärtuslikul maastikul, väärtuslikul põllumajandusmaal ja roheline võrgustiku tugialal.

Kehtiva Haljala valla 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. Üldplaneeringu peatükis 3.9.2 on kirjas, et tuleb vältida kompaktse asustuse tekkimist ja uusehitiste rajamist väärtuslikele põllumaadele v.a üldplaneeringus näidatud mahus. Üldplaneeringus põllumaana näidatud kõrge viljelusväärtusega põllumaad peavad jääma ka edaspidi põllumajandusliku tootmise käsutusse. Sellest tulenevalt on tegemist kehtivat Haljala valla üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga.

Tulenevalt planeerimisseaduse (PlanS) § 139 lõikest 2 tehakse detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus hiljemalt kolme aasta möödumisel detailplaneeringu algatamisest arvates. Detailplaneeringu algatamisest on möödunud ca 1,5 aastat.

PlanS § 129 lõike 1 punkti 2 kohaselt võib detailplaneeringu koostamise lõpetada, kui kinnisasja omanik esitab taotluse detailplaneeringu koostamise lõpetamiseks. Antud juhul esitas planeeritava kinnistu omaniku volitatud isik Haljala Vallavalitsusele 26.02.2026 digiallkirjastatud taotluse, kus öeldakse, et *soovin lõpetada Hommiku talu detailplaneeringu omal soovil*.

Haljala Vallavolikogul ei ole vastuväiteid detailplaneeringu koostamise lõpetamisele, kuna kinnisasja omaniku volitatud isik taotleb ise detailplaneeringu koostamise lõpetamist. Haljala Vallavalitsus on seisukohal, et detailplaneeringu koostamise lõpetamine ei ole kinnisasja omanikule ega volitatud isikule koormav, kuna menetluse lõpetamine ei kitsenda kinnisasja omanikule ja volitatud isikule seniseid kinnistute kasutamistingimusi. Detailplaneeringu koostamise lõpetamine ja asjakohase haldusakti kehtetuks tunnistamine ei põhjusta kinnisasja omanikule ega kolmandatele isikutele kahjulikke tagajärgi.

Tulenevalt eeltoodust, planeeringust huvitatud isiku poolt esitatud taotlusest ning kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1, planeerimisseaduse § 129 lõike 1 punktist 2 ja haldusmenetluse seaduse § 64 lõikest 2, § 68 lõikest 2 ja § 70 lõikest 1 ning arvestades kehtivat Haljala valla üldplaneeringut:

1. Lõpetada Haljala Vallavolikogu 24.09.2024 otsusega nr 136 algatatud Aaspere külas Hommiku (katastritunnus 19001:002:0480) kinnistu detailplaneeringu koostamine.
2. Tunnistada kehtetuks Haljala Vallavolikogu 24.09.2024 otsus nr 136 „Aaspere külas Hommiku kinnistu detailplaneeringu algatamine“.
3. Haljala Vallavalitsusel avaldada teade detailplaneeringu koostamise lõpetamisest ja selle põhjustest ajalehtedes Virumaa Teataja ja Haljala Valla Sõnumid ning Haljala valla veebilehel, ning informeerida PlanS § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi detailplaneeringu koostamise lõpetamisest.
4. Detailplaneeringu koostamise lõpetamise otsusega on võimalik tutvuda Haljala Vallavalitsuses (Tallinna mnt 13, Haljala alevik, Haljala vald) ja Võsu teenuskeskuses (Mere tn 6, Võsu alevik, Haljala vald) asutuste lahtiolekuaegadel ning Haljala valla veebilehel <https://haljala.ee/detailplaneeringud#kehtetuks-tunnistatud-ja-lopetatud-detailplaneeringud>.
5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
6. Otsust on võimalik vaidlustada esitades vaide Haljala Vallavalitsusele või kaebuse Tartu Halduskohtule (Kooli tn 2a, Jõhvi linn) 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Agu Trofimov  
volikogu esimees