



Haljala Vallavolikogu

OTSUS

Haljala

... märts 2026 nr 00

Toolse küla Ilumäe maaüksuse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine

Haljala vallas Toolse külas asuva Ilumäe (katastritunnus 88703:003:1850, katastriüksuse sihtotstarve on 100% maatulundusmaa ja pindala on 44269,0 m²) kinnistu omanik esitas Haljala Vallavalitsusele 31.07.2025 avalduse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamiseks. Avaldus on registreeritud Haljala Vallavalitsuse dokumendihaldussüsteemis numbriga 7-1/125-1.

Vihula Vallavolikogu 11.08.2004 otsusega nr 218 kehtestati Toolse küla Ilumäe maaüksuse detailplaneering. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on rajada kinnistule Muinas-Eesti linnuse 1:1 mudel. Silmas peetakse nii puhkuse- kui ka õppeotstarbelist funktsiooni, tutvustades 13. sajandi ehitustraditsioone ja eluolu. Maa-alale on plaanis rajada maastikuvorme jälgiv linnuse muldvall, mis ümbritseks loodusmaterjalidest (kivi ja puu) abihoonetega linnuse kompleksi. Rajatav puhke- ja õppekompleks oleks ettenähtud majutama kuni 100 inimest ööpäevas sõltumata aastaajast. Krundile on kavandatud 8 hoonet, mille suurim lubatud kõrgus on 12 meetrit. Krundi maksimaalne täisehitus on 5%. Krundile kavandatav maa sihtotstarve on 30% ärimaa ja 70% maatulundusmaa, mida ei ole praeguseks ellu viidud. Planeeringuala hõlmab kogu Ilumäe katastriüksust.

Maa- ja Ruumiameti Geoportaali kaardirakenduste andmetel ulatub Ilumäe kinnistuni elektrimaakaabelliin ja maantee ääres kulgeb valguskaabel. Ilumäe kinnistule ulatuvad Haljala-Karepa kõrvalmaantee nr 17166 ja Võle-Vainupea-Kunda kõrvalmaantee nr 17170 avalikult kasutatava tee kaitsevööndid. Planeeringuala jääb kaitstud põhjaveega alale ja nõrgalt kaitstud põhjaveega alale ning kõrge või väga kõrge radooniriskiga alale. Ehitisregistri andmetel on Ilumäe kinnistule kavandatud 1-korruseline 157,0 m² ehitisealuse pinnaga rehielamu, 1-korruseline 43,0 m² ehitisealuse pinnaga turismitalu köök, 1-korruseline 20,0 m² ehitisealuse pinnaga saun ja 2,5 m kõrgune 525,0 m² ehitisealuse pinnaga müür, mida ei ole praeguseks ajaks püstitatud (ehitisregistris on ehitise seisundi juures märge „realiseerimata“).

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 33 ja planeerimisseaduse (PlanS) § 140 lõike 6 kohaselt on detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine volikogu pädevuses. Haldusorgani poolne haldusakti kehtetuks tunnistamine toimub kaalutlusõiguse alusel. Haldusmenetluse seaduse § 64 lõike 3 kohaselt tuleb kaalutlusõiguse teostamisel arvestada haldusakti andmise ja haldusakti kehtetuks tunnistamise tagajärgi isikule, haldusakti andmise menetluse põhjalikkust, haldusakti kehtetuks tunnistamise põhjuste olulisust ning nende seost isiku osalemisega haldusakti andmise menetluses ja isiku muu tegevusega, haldusakti andmisest möödunud aega ning muid tähtsust omavaid asjaolusid.

PlanS § 140 lõike 1 kohaselt võib detailplaneeringu või selle osa tunnistada kehtetuks, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud vähemalt viis aastat ja detailplaneeringut ei ole asutud ellu viima ning planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda. Toolse küla Ilumäe maaüksuse detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle 21 aasta. Ilumäe kinnistu omanik esitas Haljala Vallavalitsusele 31.07.2025 digiallkirjastatud avalduse, milles öeldakse, et *käesolevaga palun tunnistada kehtetuks Toolse küla, Ilumäe kinnistu detailplaneering. Detailplaneeringu sihtotstarve ja*

ehitusõigus on vastuolus minu plaanidega. Detailplaneering määrab kinnistu sihtotstarbeks ärimaa, mul on soov rajada elamu. Samuti ei ühildu mu soovidega hoonestuse maht.

Vihula Vallavolikogu 13.08.2003 määrusega nr 19 kehtestatud Vihula valla üldplaneeringu kohaselt asub Ilumäe kinnistu maakasutuse juhtotstarbeta alal ja I klassi väärtusliku maastiku alal. Sellest tulenevalt on võimalik maa-alale elamut ehitada.

PlanS § 140 lõike 3 alusel esitakse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu kooskõlastamiseks PlanS § 127 lõikes 1 nimetatud asutustele ja arvamuse andmiseks PlanS § 127 lõikes 2 nimetatud isikutele ja asutustele. Seega tuleb kaasata detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisel isikud, kelle õigusi võib detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine puudutada, ja isikud, kes on avaldanud soovi olla kaasatud. Sellest tulenevalt esitas Haljala Vallavalitsus 15.01.2026 kirjaga nr 7-1/94-14 detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu kooskõlastamiseks Päästeametile, Transpordiametile, ning 15.01.2026 kirjaga nr arvamuse andmiseks Keskkonnaametile, Maa- ja Ruumiametile, Riigimetsa Majandamise Keskusele, Elektrilevi OÜ-le, AS-ile Connecto Eesti, Telia Eesti AS-ile ja planeeringuala piirinaabritele.

Päästeamet vastas ...

Transpordiamet vastas ...

Keskkonnaamet vastas ...

Maa- ja Ruumiamet vastas ...

Riigimetsa Majandamise Keskus vastas ...

Haljala Vallavalitsusel ei ole vastuväiteid detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisele, kuna kinnisasja omanik taotleb ise detailplaneeringu kehtetuks tunnistamist. Haljala Vallavalitsus on seisukohal, et detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine ei ole kinnisasja omanikule koormav, kuna planeeringu kehtetuks tunnistamine ei kitsenda kinnisasja omaniku seniseid kinnistu kasutamistingimusi. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine ja asjakohase haldusakti kehtetuks tunnistamine ei põhjusta kinnisasja omanikule ega kolmandatele isikutele kahjulikke tagajärgi.

Tulenevalt eeltoodust, planeeritava kinnistu omaniku poolt esitatud avaldusest ning kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1, planeerimisseaduse § 140 lõikest 1, 3 ja 6, haldusmenetluse seaduse § 64 lõikest 2 ja 3, § 68 lõikest 2 ja § 70 lõikest 1 ning arvestades kehtivat Vihula valla üldplaneeringut:

1. Tunnistada kehtetuks Vihula Vallavolikogu 11.08.2004 otsusega nr 218 kehtestatud Toolse küla Ilumäe (katastritunnus 88703:003:1850) maaüksuse detailplaneering.

2. Tunnistada kehtetuks Vihula Vallavolikogu 11.08.2004 otsus nr 218 „Detailplaneeringu kehtestamine maaüksusel Ilumäe, Toolse külas“.

3. Haljala Vallavalitsusel avaldada teade detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisest ja selle põhjustest ajalehtedes Virumaa Teataja ja Haljala Valla Sõnumid, Ametlikes Teadaannetes ning Haljala valla veebilehel, ning informeerida PlanS § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi detailplaneeringu koostamise lõpetamisest.

4. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise 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://www.haljala.ee/detailplaneeringud#kehtetuks-tunnistatud-ja-lopetatud->

[detailplaneeringud.](#)

5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

6. Otsust on võimalik vaidlustada esitades vaide Haljala Vallavolikogule või kaebuse Tartu Halduskohtule (Kooli tn 2, Jõhvi linn) 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Agu Trofimov
volikogu esimees