



# Haljala Vallavalitsus

Transpordiamet

[info@transpordiamet.ee](mailto:info@transpordiamet.ee)

Meie 13.05.2026 nr 7-1/77-54

## Eisma külas Andrese maaüksuse detailplaneeringu koostöölastamiseks esitamine

Haljala Vallavalitsus esitab koostöölastamiseks planeerimisseaduse (PlanS) § 133 lõike 1 alusel Eisma külas Andrese maaüksuse detailplaneeringu.

Detailplaneeringu koostamine algatati Haljala Vallavolikogu 20.12.2022 otsusega nr 74. Haljala Vallavolikogu 21.03.2023 otsusega nr 80 jäeti algatamata Eisma külas Andrese maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Andrese kinnistu sihtotstarbe muutmine elamumaaks, ehitusõiguse määramine elamu ja abihoonete ehitamiseks, vajalike tehnovõrkude ja -rajatiste asukohtade määramine, kitsenduste ja servituutide vajaduse seadmine. Detailplaneeringuga määratakse krundile ehitusõigus ühe kuni 8,0 meetri kõrguse elamu ja viie kuni 5,0 meetri kõrguse abihoone rajamiseks. Ehitisealune pind hoonetel kokku on kuni 350 m<sup>2</sup>, sh elamu ehitisealune pind on kuni 200 m<sup>2</sup>. Juurdepääs planeeringualale on tagatud Võle-Vainupea-Kunda tee kõrvalmaanteelt nr 17170.

Planeeringuala suurus on ca 0,4 hektarit. Planeeritav ala hõlmab Andrese maaüksust (katastritunnus 88703:002:2162, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, pindala 2465 m<sup>2</sup>).

Detailplaneeringu lahendus on vastuolus kehtiva Vihula valla üldplaneeringuga, kuna tehakse ettepanek vähendada lubatud minimaalset elamukrundi suurust, mis üldplaneeringu kohaselt ei tohi olla väiksem kui 0,5 hektarit. Üldplaneeringus olev maakasutuse juhtotstarbeta ala muutub elamumaa maakasutuse juhtotstarbega alaks. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek vähendada Eisma oja kalda ehituskeeluvööndit.

Detailplaneeringu materjalid on leitavad Haljala valla veebilehel rubriigis algatatud detailplaneeringud <https://haljala.ee/detailplaneeringud#2022> (valida Detailplaneeringu materjalid 2022 – Eisma külas Andrese mü DP 20.12.2022 – Detailplaneering (seisuga aprill 2026)).

Ootame Teie koostöölastust 30 päeva jooksul käesoleva kirja kättesaamisest arvates. Kui koostöölastaja ei ole 30 päeva jooksul detailplaneeringu saamisest arvates koostöölastamisest keeldunud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse detailplaneering koostöölastaja poolt vaikimisi koostöölastatuks. Kui koostöölastamisel ei viidata vastuolule õigusaktiga või üldplaneeringuga, loetakse detailplaneering koostöölastatuks (PlanS § 133 lõiked 2 ja 3).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Lea Teeääre  
planeerimisspetsialist

Koopia: Päästeamet

+372 5330 7327  
lea.teeaare@haljala.ee