



Haljala Vallavalitsus

Vastavalt nimekirjale

Meie 23.10.2024 nr 7-1/103-11

Aaspere külas Hommiku kinnistu detailplaneeringu algatamine

Haljala Vallavalitsus teatab, et Haljala Vallavolikogu 24.09.2024 otsusega nr 136 algatati Aaspere külas Hommiku kinnistu detailplaneeringu koostamine. Planeeringuala suurus on ca 2,09 hektarit.

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. Vastavalt detailplaneeringu algatamise taotlusele soovitakse krundile kolme hoonet (ühte elamut ja kuni kahte abihoonet). Juurdepääs planeeringualale tuleb tagada Kihlevere-Lihulõpe kõrvalmaanteelt (riigiomandis).

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

Kavandatavate elamukruntideni kulgeb olemasolev juurdepääsutee ja need asuvad Aaspere mõisa pargi kõrval väärtusliku põllumajandusmaa massiivi servaalal. Koostamisel oleva Haljala valla üldplaneeringu eelnõu seletuskirja peatükis 4.2 „Hoonestatava või arendatava maaüksuse suurusega seotud tingimused“ on märgitud, et *elamuga hoonestatava maaüksuse vähim lubatud suurus väljaspool üldplaneeringus nimetatud alasid (ehk hajaasustuses) on 5000 m²*. Kehtiva üldplaneeringu elluviimise perioodil on selgunud, et ehitusõiguse mitte andmine alla 2 hektari suurustele kruntidele Rakvere linna lähedal maastikuliselt sobivates asukohtades on liigne piirang.

Detailplaneeringu koostamiseks vajalikud uuringud on topo-geodeetiline uuring, kontaktvööndi analüüs, keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang ning 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 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/algatatud-detailplaneeringud>.

Detailplaneeringu algatamise otsus on lisatud ka käesolevale kirjale. Täiendavad küsimused palume edastada Haljala Vallavalitsuse e-posti aadressil haljala@haljala.ee.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Janika Merisalu
ehitus- ja keskkonnateenistuse juht

Saata: Keskkonnaamet, Päästeamet, Muinsuskaitseamet, Regionaal- ja Põllumajandusministeerium (nii väärtusliku põllumajandusmaa osas kui ka detailplaneeringule heakskiidu andja), Maa-amet, Riigimetsa Majandamise Keskus, Elektrilevi OÜ, Osühing Aaspere Agro, Spectre Invest OÜ ja planeeringuala naaberkiinnistute omanikud.

Lisa: Haljala Vallavolikogu 24.09.2024 otsus nr 136 „Aaspere külas Hommiku kinnistu detailplaneeringu algatamine“

+372 505 1127
Janika.Merisalu@haljala.ee