



HALJALA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Haljala

22. detsember 2021 nr 682

Haljala vallas Vainupea külas Vaigu ja Tipu kinnistute detailplaneeringu koostamise algatamine

Märt Baumer esitas 29.11.2021 Haljala Vallavalitsusele taotluse algatada Lääne-Viru maakonnas Haljala vallas Vainupea külas Vaigu (katastritunnus 88703:002:2390, registriosa nr 1703931) ja Tipu (katastritunnus 88703:002:0170, registriosa nr 5364531) kinnistute detailplaneeringu koostamine. Taotlus on registreeritud Haljala Vallavalitsuse dokumendiregistris nr-iga 7-1/61-1.

Vainupea külas kehtib Vihula Vallavolikogu poolt 13.08.2003 kehtestatud Vihula valla üldplaneering, mille kohaselt Vaigu ja Tipu kinnistud jäävad detailplaneeringu koostamise kohustusega, miljööväärtuslikule ja väärtuslikule alale. Vainupea külas on miljööväärtusliku hoonestusala piires lubatud minimaalne elamukrundi suurus 0,25 ha.

Planeerimisseaduse (PlanS) § 125 lg 2 sätestab, et detailplaneeringu koostamine on nõutav üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal või juhul.

Vaigu ja Tipu kinnistute detailplaneeringu koostamise eesmärk on ehitusõiguse määramine, vajalike tehnovõrkude – ja rajatiste asukoha määramine, kitsenduste ja vajalike servituutide seadmine. Detailplaneering vastab üldplaneeringule.

Vaigu kinnistu on 100% elamumaa pindalaga 7712 m² ning hoonestatud, Tipu kinnistu on elamumaa 100%, pindalaga 4344 m². Planeeringuala pindala on ca 1,3 ha. Tipu kinnistul kehtib 2006. a kehtestatud Mihklirahva detailplaneering. Juurdepääs kinnistutele on planeeritud Vainupea ranna teelt.

PlanS § 124 lg 6 sätestab, et detailplaneeringu koostamisel, mis eeldatavalt avaldab Natura 2000 võrgustiku alale mõju, tuleb anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju juhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lg 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest. Vaigu ja Tipu planeeringualast ca 240 m lääne poole jääb Natura 2000 kaitseala (KLO1000511), kuid arvestades vahemaad ei ole eelhinnangu koostamine vajalik.

Detailplaneeringu peamised ülesanded on toodud PlanS § 126 lg-s 1 p-des 1-9, 11-12, 17, 20, 22. Loetelu võib detailplaneeringu menetluse jooksul täieneda.

Tulenevalt eelnevast, esitatud taotlusest ja kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja planeerimisseaduse § 9 lg 1, § 124 lg 10, § 128 lg-te 1, 5, 6, 7 ja 8 alusel ning arvestades kehtivat üldplaneeringut

annab Haljala Vallavalitsus korralduse:

1. Algatada Haljala vallas Vainupea külas Vaigu ja Tipu kinnistute detailplaneeringu koostamine.

2. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad, täpsem planeeringuala asukoht, sealhulgas planeeringuala piir ja suurus, mis on käesoleva korralduse lisadeks.
3. Vastavalt PlanS § 130 lg-le 1 sõlmida detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuga haldusleping planeeringu koostamise või planeeringu koostamise tellimise üleandmiseks.
4. Enne detailplaneeringu kehtestamist planeeringualale ehitusluba ei väljastata.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
6. Korralduse peale võib esitada haldusmenetluse seaduse alusel vaide Haljala Vallavalitsusele (asukohaga Mere tn 6, Võsu alevik) või halduskohtumenetluse seadustiku alusel kaebuse Tartu Halduskohtule (Jõhvi kohtumaja, Kooli tn 2, Jõhvi) 30 päeva jooksul korralduse saamise päevast arvates.

(allkirjastatud digitaalselt)

Epp Orgmets
vallavalitsuse liige
vallavanema ülesannetes

(allkirjastatud digitaalselt)
Riina Must
vallasekretär