



Haljala Vallavolikogu

OTSUS

Võsu

20. detsember 2022 nr 74

Eisma külas Andrese maaüksuse detailplaneeringu koostamise algatamine

Haljala Vallavalitsusele esitati 03.11.2022 taotlus detailplaneeringu koostamise algatamiseks Haljala vallas Eisma külas Andrese maaüksusel (katastritunnus 88703:002:2162, registriosa nr 3631031, pindala 2465 m²). Taotlus on registreeritud Haljala Vallavalitsuse dokumendiregistris registreerimisnumbriga 7-1/77-1.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kinnistu sihtotstarbe muutmine elamumaaks, ehitusõiguse määramine ühe elamu ja kuni nelja abihoone ehitamiseks, määrata vajalike tehnovõrkude ja rajatiste asukohad, seada kitsendused ja vajalikud servituudid. Detailplaneeringu peamised ülesanded on toodud Planeerimisseaduse (PlanS) § 126 lõike 1 punktides 1-9, 11-12 ja 21. Loetelu võib detailplaneeringu menetluse jooksul muutuda või täieneda.

Planeeritava ala suurus on ca 0,4 ha, sihtotstarve on 100% maatulundusmaa. Juurdepääs planeeringualale on nii Eisma-Kandle kui ka Võle-Vainupea-Kunda teelt.

PlanS § 125 lõike 2 kohaselt on detailplaneeringu koostamine nõutav üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal või juhul. Eisma külas kehtib Vihula Vallavolikogu poolt 13.08.2003 kehtestatud Vihula valla üldplaneering (edaspidi üldplaneering), mille kohaselt ehitamisel Eisma külas tuleb koostada detailplaneering. Eisma külas on miljööväärtusega alal lubatav minimaalne elamukrundi suurus 0,5 ha. Uute hoonete rajamisel tuleb järgida piirkonnas olemasolevate hoonete paiknemise struktuuri.

Üldplaneeringu kohaselt asub Andrese maaüksus detailplaneeringu koostamise kohustusega alal, elamumaa reservaalal, väärtuslikul alal ja miljööväärtusega alal. Planeeringualale ulatub avalikult kasutatava Eisma-Kandle tee kaitsevöönd ja Võle-Vainupea-Kunda tee kaitsevöönd.

PlanS § 142 lõike 1 kohaselt võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut. Sama lõike punkti 2 alusel on kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga muutmine üldplaneeringuga määratud krundi minimaalsuuruse vähendamine. Arvestades, et Andrese maaüksuse pindala on 2465 m², mis on poole väiksem kui üldplaneeringuga määratud miljööväärtusliku ala pindala, tehakse detailplaneeringuga ettepanek Eisma külas Andrese maaüksuse krundi minimaalsuuruse vähendamiseks. Haljala Vallavolikogu peab Andrese maaüksuse ning sellele ehitusõiguse määramist võimalikuks ja põhjendatuks kui see haakub ümbritsevasse miljöösse.

PlanS § 142 lg 6 alusel tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumitest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

Arvestades eeltoodut ning tuginedes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikele 1, planeerimisseaduse § 77 lõikele 4, § 124 lõikele 10, § 125 lõikele 1, § 128 lõikele 1, § 129 lõikele 1, § 142 lõike 1 punktile 1 ning keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 2 punktile 1 ning lähtudes detailplaneeringu koostamisest huvitatud isiku taotlusest:

1. Algatada Eisma külas Andrese maaüksuse (katastritunnus 88703:002:2162) Vihula valla üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamine krundi minimaalsuuruse vähendamiseks ning ehitusõiguse määramiseks. Detailplaneeringuga lahendatakse peamiselt planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktides 1-9, 11, 12 ja 21 määratud ülesanded, mille loetelu võib detailplaneeringu koostamisel uute asjaolude ilmnemisel täieneda või muutuda.

2. Planeeritava ala suurus on umbes 0,4 ha.

3. Haljala Vallavolikogu poolt detailplaneeringu vastuvõtmiseks tuleb nõuetele vastav ja kooskõlastatud detailplaneering esitada kahes eksemplaris vallavalitsusele hiljemalt kahe aasta jooksul planeeringu algatamisest. Planeerimisseaduse § 139 lõike 2 alusel tuleb detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus teha hiljemalt kolme aasta möödumisel detailplaneeringu algatamisest arvates.

4. Haljala Vallavolikogu võib detailplaneeringu koostamise lõpetada kui koostamise käigus ilmnevad asjaolud, mis välistavad planeeringu elluviimise tulevikus; kinnisasja omanik esitab taotluse detailplaneeringu koostamise lõpetamiseks; planeeringu koostamise eesmärk muutub oluliselt koostamise käigus.

5. Detailplaneeringu koostamisel tuleb anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust.

6. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt otsuse lisale.

7. Otsuse ja sellega seotud dokumentidega on võimalik tutvuda Haljala vallamajas ja Võsu teenuskeskuses lahtiolekuaegadel ning valla kodulehel planeeringute rubriigis.

8. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Annes Naan
volikogu esimees