



Haljala Vallavalitsus

KORRALDUS

Haljala

2. oktoober 2025 nr 190

Vainupea külas Kopli kinnistu detailplaneeringu koostamise lõpetamine

Haljala vallas Vainupea külas asuva Kopli (katastritunnus 88703:002:0188, katastriüksuse sihtotstarve on 100% elumumaa ja pindala on 6888,0 m²) kinnistu omanikud esitasid Haljala Vallavalitsusele 26.08.2025 taotluse detailplaneeringu koostamise menetluse lõpetamiseks. Taotlus on registreeritud Haljala Vallavalitsuse dokumendihaldussüsteemis numbriga 7-1/57-88.

Haljala Vallavalitsuse 19.05.2021 korraldusega nr 236 algatati Vainupea külas Kopli kinnistu detailplaneeringu koostamine. Detailplaneeringu koostamise eesmärk vastavalt planeeringu algamise korraldusele on kinnistu jagamine kaheks elumumaa sihtotstarbega krundiks suurusega 4050 m² ja 2826 m², samuti planeeritavale krundile ehitusõiguse määramine ühe elamu ja kahe abihoone ehitamiseks, vajalike tehnovõrkude ja rajatiste asukoha määramine, kitsenduste ja vajalike servituutide seadmine.

Maa- ja Ruumiameti Geoportaali kaardirakenduste andmetel ulatuvad planeeringualale Läänemere ranna piirangu- ja ehituskeeluvöönd ja elektrimaakaabelliinid. Padaaia tee ääres kulgeb sidemaakaabelliin (valguskaabel). Planeeringuala jääb kaitstud põhjaveega alale ning kõrge või väga kõrge radooniriskiga alale. Ehitisregistri andmetel asub Kopli kinnistul 1-korruseline 112,1 m² ehitisealuse pinnaga elamu ja 1-korruseline 48,0 m² ehitisealuse pinnaga paadikuur.

Kopli kinnistul kehtib Vihula Vallavolikogu 14.12.2006 otsusega nr 95 kehtestatud Vainupea küla Kopli katastriüksuse detailplaneering. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks oli Kopli kinnistu jagamine, ehitusõiguse määramine, juurdepääsuteede lahendamine, olulisemate arhitektuurinõuete seadmine, tehnovõrkude ja -rajatiste asukoha määramine, servituutide vajaduse määramine ja muude seadusest tulenevate kitsenduste määramine.

PlanS § 125 lõike 2 kohaselt on detailplaneeringu koostamine nõutav üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal või juhul. Vihula Vallavolikogu 13.08.2003 määrusega nr 19 kehtestatud Vihula valla üldplaneeringu kohaselt asub Kopli kinnistu detailplaneeringu koostamise kohustusega alal, elumumaa maakasutuse juhtotstarbega alal, miljööväärtuslikul hoonestusalal ja I klassi väärtusliku maastiku alal. Samuti on kehtivas Vihula valla üldplaneeringus toodud, et vallavalitsusel on õigus nõuda detailplaneeringu koostamist väärtuslikele maastikele ehitamisel. Seetõttu on Kopli kinnistule ehitusloakohustuslike hoonete püstitamiseks detailplaneeringu koostamine nõutav.

Üldplaneeringu seletuskirja peatükis 10.2.6 „Vainupea“ on märgitud, et miljööväärtusliku hoonestusala piires on lubatud minimaalne elamukrundi suurus 0,25 hektarit. Planeeringulahendus on kooskõlas kehtiva Vihula valla üldplaneeringuga.

Tulenevalt planeerimisseaduse (PlanS) § 139 lõikest 2 tehakse detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus hiljemalt kolme aasta möödumisel detailplaneeringu algamisest arvates. Detailplaneeringu algamisest on möödunud rohkem kui 4 aastat.

PlanS § 129 lõike 1 punkti 2 kohaselt võib detailplaneeringu koostamise lõpetada, kui kinnisasja omanik esitab taotluse detailplaneeringu koostamise lõpetamiseks. Antud juhul esitasid kinnistu omanikud Haljala Vallavalitsusele 26.08.2025 digiallkirjastatud taotluse, kus öeldakse, et *palume lõpetada Vainupea külas asuvate Metsaääre ja Kasteheina maaüksuste ning Kopli kinnistu detailplaneeringute menetlus. Taotleme detailplaneeringute menetluse lõpetamist PlanS §129 lg 1 punktide 2 ja 3 alusel, kuivõrd kinnisasja omanike soov on loobuda detailplaneeringu koostamisest ning planeeringu koostamise eesmärkide elluviimine ei ole enam asjakohane ega vajalik võrreldes planeeringu algatamise hetkel seatud eesmärkidega.*

Haljala Vallavalitsusel ei ole vastuväiteid detailplaneeringu koostamise lõpetamisele, kuna kinnisasja omanikud taotlevad ise detailplaneeringu koostamise lõpetamist. Haljala Vallavalitsus on seisukohal, et detailplaneeringu koostamise lõpetamine ei ole kinnisasja omanikele koormav, kuna menetluse lõpetamine ei kitsenda kinnisasja omanike seniseid kinnistu kasutamistingimusi. Detailplaneeringu koostamise lõpetamine ja asjakohase haldusakti kehtetuks tunnistamine ei põhjusta kinnisasja omanikele ega kolmandatele isikutele kahjulikke tagajärgi.

Tulenevalt eeltoodust, planeeritava kinnistu omanike poolt esitatud taotlusest ning kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1 ja § 30 lõike 1 punktist 4, planeerimisseaduse § 129 lõike 1 punktist 2 ja § 139 lõikest 2, haldusmenetluse seaduse § 64 lõikest 2, § 68 lõikest 2 ja § 70 lõikest 1 ning Haljala Vallavolikogu 20.02.2018 määruse nr 11 „Ehitusseadustikus, planeerimisseaduses ning ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduses sätestatud ülesannete delegeerimine“ § 2 lõikest 1 ning arvestades kehtivat Vihula valla üldplaneeringut:

1. Lõpetada Haljala Vallavalitsuse 19.05.2021 korraldusega nr 236 algatatud Vainupea külas Kopli (katastritunnus 88703:002:0188) kinnistu detailplaneeringu koostamine.
2. Tunnistada kehtetuks Haljala Vallavalitsuse 19.05.2021 korraldus nr 236 „Haljala vallas Vainupea külas Kopli kinnistu detailplaneeringu algatamine“.
3. Haljala Vallavalitsusel avaldada teade detailplaneeringu koostamise lõpetamisest ja selle põhjustest ajalehtedes Virumaa Teataja ja Haljala Valla Sõnumid ning Haljala valla veebilehel, ning informeerida PlanS § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi detailplaneeringu koostamise lõpetamisest.
4. Detailplaneeringu koostamise lõpetamise korraldusega 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. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
6. Korraldust on võimalik vaidlustada esitades vaide Haljala Vallavalitsusele või kaebuse Tartu Halduskohtule (Kooli tn 2a, Jõhvi linn) 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Anti Puusepp
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristi Tomingas
vallasekretär