



HALJALA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Võsu

14. aprill 2021 nr 180

Haljala valla Vergi küla Tihase tee 10 maaüksuse detailplaneeringu algatamine

Detailplaneeringu koostamise aluseks on kinnistu omaniku Ingmar Vali poolt esitatud taotlus detailplaneeringu algatamiseks Lääne-Viru maakonnas Haljala vallas Vergi külas paikneval Tihase tee 10 maaüksusel (registriosa nr 13798350, katastritunnus 19101:001:0088, sihtotstarbega maatulundusmaa, pindala 3019,0 m², jaotub kõlvikuliselt: 2535 m² looduslik rohumaa ja 484 m² metsamaa). Taotlus on Haljala valla dokumendihaldussüsteemis registreeritud 30.03.2021 registreerimisnumbriga 7-1/45-3. Tihase tee 10 maaüksuse omanik soovib muuta maa sihtotstarvet elamumaaks ning maaüksus hoonestada.

Vergi külas kehtib Vihula Vallavolikogu poolt 13.08.2003 kehtestatud Vihula valla üldplaneering (edaspidi üldplaneering). Üldplaneeringu kohaselt on Vergi külas minimaalseks lubatavaks elamukrundi suuruseks olemasolevate kruntide keskmine suurus - 0,25 ha. Väiksematele kruntidele ehitada pole lubatud (v.a krundid, millele on varem välja antud ehitusluba). Tihase tee 10 maaüksus asub Lahemaa rahvusparki Lahemaa piiranguvööndis.

Planeerimisseaduse (PlanS) § 125 lg 2 kohaselt on detailplaneeringu koostamine nõutav üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal või juhul. Algatatav detailplaneeringu koostamine on üldplaneeringu kohane. Detailplaneeringu ülesanded on toodud PlanS § 126 lg-s 1.

Juurdepääs hoonestusalale on võimalik tagada maaüksusega piirnevalt Tihase teelt L2 (omanik Haljala vald).

Tihase tee 10 asub Lahemaa rahvusparki kaitsealal, kus Lahemaa rahvusparki kaitsekorralduskava aastateks 2016-2025 (kinnitati 29. aprillil 2016. a Keskkonnaameti peadirektori käskkirjaga nr 1-4.2/15/23, kättesaadav: <https://www.keskkonnaamet.ee/et/eesmargid-tegevused/kaitseplaneerimine/kaitsekorralduskavad/lahemaa-rahvusparki-kaitsekorralduskava>) kohaselt antud maaüksus asub Vergi küla väga väärtuslikus külaosas kus hoonestatud maaüksuste kõlvikud on pindalaga 623-5600 m² ning taotlusele on lisatud Keskkonnaameti arvamus, et “Keskkonnaameti hinnangul maaüksuse hoonestamine väljaspool ehituskeeluvööndit (u 1500 m² osa maaüksuse pindalast, laius 20–24 m, pikkus u 55 m) võimalik ega ohusta kaitseala looduse ja kultuuripärandi kaitse-eesmärke: Maaüksus paikneb väga väärtusliku külaosa ehitusalas. Selles piirkonnas on asustus olnud mõlemal pool külateed piisavas kauguses üksteisest. Maaüksus on kompaktse kujuga riskülik, mille pikem külg jääb tee äärde. Hoonestuse kavandamisel väljaspool ehituskeeluvööndit tuleb lähtuda kava lisas 7 toodud juhustest hoonete mahtudele ja arhitektuursetele lahendustele, sh eluhoone maksimaalne kõrgus 7,5 m ja ehitisealune pind 135 m².”

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 Vergi külas paikneval Tihase tee 10 maaüksusel (registriosa nr 13798350, katastritunnus 19101:001:0088) 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 detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuga sõlmida 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 Halduskohtu Jõhvi kohtumaja (Kooli tn 2, Jõhvi) 30 päeva jooksul korralduse saamise päevast arvates.

/allkirjastatud digitaalselt/

Ivar Lilleberg
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Riina Must
vallasekretär