

VAINUPEA KÜLAS MÄNNIKU KINNISTU DETAILPLANEERING

		ESITATUD KOOSKÕLASTUSED JA ARVAMUSED	HALJALA VALLAVALITSUSE SEISUKOHT
	Haljala Vallavalitsus 12.11.2024 kiri nr 7-1/80-14		<p>Haljala Vallavalitsus esitab planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 133 lõike 1 alusel kooskõlastamiseks Vainupea külas Männiku kinnistu detailplaneeringu.</p> <p>Vainupea külas Männiku kinnistu detailplaneering algatati Haljala Vallavalitsuse 05.01.2023 korraldusega nr 4. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on ehitusõiguse määramine elamu ja abihoonete püstitamiseks, samuti tehnovõrkude ja -rajatiste võimaliku asukoha määramine krundil ning servituutide seadmise vajaduse ja kitsenduste määramine. Planeeritav maa-ala, suurusega 1566 m², asub Vainupea küla hoonestatud ala loodeosas. Juurdepääs planeeringualale on tagatud Padaaia teelt.</p> <p>Detailplaneeringu materjalid on leitavad Haljala valla veebilehel algatatud detailplaneeringute rubriigis: https://www.haljala.ee/algatatud-detailplaneeringud (valida Vainupea küla Männiku DP 05.01.2023 kaust).</p> <p>Ootame Teie kooskõlastust 30 päeva jooksul käesoleva kirja kättesaamisest arvates. Kui kooskõlastaja ei ole 30 päeva jooksul detailplaneeringu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse detailplaneering kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks. Kui kooskõlastamisel ei viidata vastuolule õigusaktiga või üldplaneeringuga, loetakse detailplaneering kooskõlastatuks (PlanS § 133 lõiked 2 ja 3).</p>
	Haljala Vallavalitsus 12.11.2024 kiri		Haljala Vallavalitsus teavitab planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 133 lõike 1 alusel võimalusest avaldada arvamust Vainupea külas Männiku kinnistu detailplaneeringu kohta.


VAINUPEA KÜLAS MÄNNIKU KINNISTU DETAILPLANEERING

	nr 7-1/80-15		<p>Vainupea külas Männiku kinnistu detailplaneering algatati Haljala Vallavalitsuse 05.01.2023 korraldusega nr 4. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on ehitusõiguse määramine elamu ja abihoonete püstitamiseks, samuti tehnovõrkude ja -rajatiste võimaliku asukoha määramine krundil ning servituutide seadmise vajaduse ja kitsenduste määramine. Planeeritav maa-ala, suurusega 1566 m², asub Vainupea küla hoonestatud ala loodeosas. Juurdepääs planeeringualale on tagatud Padaaia teelt.</p> <p>Detailplaneeringu materjalid on leitavad Haljala valla veebilehel algatatud detailplaneeringute rubriigis: https://www.haljala.ee/algatatud-detailplaneeringud (valida Vainupea küla Männiku DP 05.01.2023 kaust).</p> <p>Ootame Teie arvamust 30 päeva jooksul käesoleva kirja kättesaamisest arvates. Kui arvamuse andja ei ole 30 päeva jooksul detailplaneeringu saamisest arvates arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi selle kohta arvamust avaldada (PlanS § 133 lõige 2).</p>
1.	Katrin Ummik 28.11.2024 e-kiri	<p>Vastuseks teie kirjale 7-1/80-15, annan teada, et Haljala Vallavalitsus ei saa tagada juurdepääsu Männiku kinnistule läbi Padaaia tee, mille teelõik jääb Vanakõrtsi kinnistule.</p> <p>Palume antud teelõik kustutada avalike teede registrist. Teeregistri andmete järgi ei ole 8870151 Padaaia teel, eraomandi lõikudel, sõlmitud õigusakti, mille alusel tee oleks avalikuks kasutuseks määratud.</p> <p>Terve tee on määratud avalikuks 2011 aasta 3.11 otsusega nr.127, kus ei ole õige Padaaia tee pikkus 680 m (tegelik pikkus va 360m), edasi on metsatee (RMK).</p>	<p>Kehtiva Vihula valla üldplaneeringu põhijoonise kohaselt on Padaaia tee valla tee numbriga 151. Samuti on koostamisel oleva Haljala valla üldplaneeringu eelnõu põhijoonisel näidatud Padaaia tee planeeritud kohaliku tee üldise asukohana (ehk avalikult kasutatava teena).</p> <p>Koostamisel oleva Haljala valla üldplaneeringu eelnõu seletuskirja peatükis 5.3 „Kohalike teede üldise asukoha määramine“ on toodud, et <i>üldplaneering määrab põhijoonisel kohalike teede üldise vajaduse ehitusseadustiku kohaliku tee mõistes. Kohalik tee on tee, mille osas omaniku ülesandeid täidab kohaliku omavalitsuse üksus. Kohalike</i></p>

VAINUPEA KÜLAS MÄNNIKU KINNISTU DETAILPLANEERING

		<p>Juhin tähelepanu sellele, et antud detailplaneeringu koostamise puhul on esitatud vigane kontaktkaart. Viga esineb Rannakivi, Merekivi, Kaldapealse DP (kehtestatud 24.11.2005 Vihula Valla volikogu otsusega nr.18) osas. Nimelt, näidatakse antud kaardil detailplaneering servituudi osa Vainupea Kabeli kinnistul oluliselt suuremana. Palun parandada viga.</p>	<p><i>teede vajadus üldplaneeringu joonisele kantuna kujutab visiooni, mille poole kohalik omavalitsus olemasoleva teedevõrgu edasisel arendamisel, sh eramaadel olevate teeosade seadustamiseks planeeringu elluviimisperioodil soovib jõuda. Kuna arengud ja olukorrad võivad tulevikus muutuda, siis kohaliku teedevõrgu tulevikuvisiooni elluviimisel rakendatakse järgnevaid põhimõtteid.</i></p> <p><i>Avalikust huvist tulenevalt võib määrata kohalikuks teeks tee:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • mis viib ühiskondliku kasutusega hooneni; • mis moodustab osa jätkuvast kohaliku tee marsruudist; • mis on juurdepääsuteeks avaliku huviga kinnistule (registreeritud supluskoht, tähtis turismiobjekt, tuletõrje veevõtukoht, kaitseala külastuskeskus jne); • millel kulgeb ühistranspordi või koolibussi liin; • mis on oluliseks ühendusteeks teiste kohalike teede vahel; • mis tagab avalikule teede võrgule juurdepääsu vähemalt viiele majapidamisele; • mille osas esinevad muud asjaolud, mis koostoimes on piisavalt kaalukad. <p><i>Üldplaneeringu põhijoonisel kujutatud kohalike teede näol on tegu ajalooliselt väljakujunenud teedevõrguga ning kus avaliku kasutuse vajadus selge.</i></p> <p>Kohalike teede ja tänavate inventariseerimisnimekiri on kinnitatud Vihula Vallavolikogu 14.01.2004 otsusega nr 178. Selles nimekirjas on nimetatud ära ka Vainupea küla tee I (tee nr 8870151). Vihula Vallavolikogu 03.11.2011 otsusega nr 127 muudeti ja täiendati 2004. aastal kinnitatud kohalike teede ja tänavate inventariseerimisnimekirja. Selle otsusega muudeti Vainupea küla tee I nimi Padaaia teeks. Need dokumendid tõestavad, et ka varasemalt on Padaaia tee olnud avalikus kasutuses. Vallavalitsus ei nõustu Padaaia tee kustutamisega avalike teede registrist.</p>
--	--	---	--

VAINUPEA KÜLAS MÄNNIKU KINNISTU DETAILPLANEERING

			<p>Tegemist on teega, mis on juurdepääsuks mitmele majapidamisele.</p> <p>Detailplaneeringu joonist 4 „Kontaktvööndi analüüs“ on vastavalt Teie märkusele korrigeeritud.</p>
2.	Keskkonnaamet 06.12.2024 kiri nr 6-2/24/2411-5	<p>Esitasite Keskkonnaametile planeerimisseaduse (PlanS) § 133 lg 1 alusel kooskõlastamiseks Vainupea külas Männiku kinnistu detailplaneeringu.</p> <p>Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on ehitusõiguse määramine elamu ja abihoonete püstitamiseks, samuti tehnovõrkude ja -rajatiste võimaliku asukoha määramine krundil ning servituutide seadmise vajaduse ja kitsenduste määramine. Detailplaneeringu menetluse raames on Haljala Vallavalitsus jätnud algatamata 28.03.2024 korraldusega nr 53 detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH). Samale seisukohale, et KSH algatamine eeldatavalt vajalik ei ole, asus ka Keskkonnaamet oma 08.03.2024 kirjas nr 6-2/24/2411-2.</p> <p>Keskkonnaamet annab kooskõlastusi ja seisukohti planeeringutele seaduses sätestatud juhtudel ja ulatuses. Keskkonnaametiga tuleb teha koostööd ja planeering kooskõlastada, kui planeeringu elluviimisega võib kaasneda oluline keskkonnamõju (st planeeringu koostamisel tehakse KSH, välja arvatud juhul, kui koostöö tegijaks ja kooskõlastajaks on Kliimaministeerium), planeeringualal asub kaitseala, hoiuala, püsielupaik, kaitstava looduse üksikobjekt või selle kaitsevöönd, planeeringualal asub ala, mille suhtes on Kliimaministeerium algatanud</p>	<p>Detailplaneeringu seletuskirja peatükki 7.10 „Veevarustus“ on täiendatud selgitusega kaevu osas: <i>Geodeetilisel alusplaanil on kaks tingmärki , mis tähistavad mingeid kaevusid, aga krundil neid detailplaneeringu koostamise ajal enam olemas ei ole. Seega ei ole teada, kas krundil asusid salvkaevud.</i></p>

VAINUPEA KÜLAS MÄNNIKU KINNISTU DETAILPLANEERING

		<p>kaitseala, hoiuala, püsielupaiga või kaitstava looduse üksikobjekti kaitse alla võtmise menetluse või detailplaneeringuga määratakse kallasraja vähim vajalik teeninduspiirkond. Samuti võib detailplaneeringu esitada kooskõlastamiseks eelpool nimetatata juhtudel, kuid sellisel juhul tuleb planeerimisalase tegevuse korraldajal koostöö tegemist ja planeeringute kooskõlastamist põhjendada, sealhulgas selgitada koostöö tegemise ja kooskõlastamise aluseks oleva küsimuse asjakohasust ning kuulumist vastava asutuse valitsemisalasse või tegevusvaldkonda. Kuna eelpool nimetatud põhjuseid ei esinenud, siis Keskkonnaametil ei ole õigusaktidest tulenevalt kohustust ega ka õigust Männiku kinnistu detailplaneeringut kooskõlastada.</p> <p>Lähtuvalt eelnevast loobub Keskkonnaamet Männiku kinnistu detailplaneeringu kooskõlastamisest ning esitame arvamuse.</p> <p>Detailplaneeringus on arvestatud Keskkonnaameti 08.03.2024 kirjas nr 6-2/24/2411-2 tehtud ettepanekuga reoveekäitluse lahenduse osas ning kinnistule on ette nähtud kogumismahuti. Täpsustamist vajab aga planeeringu põhijoonisel kujutatud märk . Märki selgituseks on joonise legendis märgitud kaev, kuid kuskilt sh seletuskirjast ei selgu, mis kaevuga on tegemist. Kas tegemist on salvkaevuga? Kinnistule on vastavat märki kujutatud kahte kohta.</p>	
3.	Anu Valt 10.12.2024 e-kiri	Soovin olla edasises menetluses kaasatud.	Kuna olete Männiku kinnistu piirinaaber, siis loetakse Teid planeerimisseaduse § 127 lõike 2 alusel detailplaneeringu koostamisse kaasatud isikuks ning edastame Teile ka

VAINUPEA KÜLAS MÄNNIKU KINNISTU DETAILPLANEERING

			edaspidi teateid planeeringumenetluse kohta.
4.	Päästeamet 12.12.2024 kiri nr 7.2-3.3/796-5	<p>Päästeseaduse § 5 lg 1 p 7 ja planeerimisseaduse § 127 alusel annab Päästeameti Ida päästekeskuse ohutusjärelvalve büroo peainspektor Alar Tetting kooskõlastuse LandComposition OÜ poolt koostatud Haljala vald, Vainupea küla, Männiku kinnistu detailplaneeringu tuleohutuse osale.</p> <p>Juhime tähelepanu, et detailplaneeringus näidatud lähim tulekustutusvee asukoht (VID 6358) on sobilik ainult sellisel tingimusel, kui naaberkinnistul asuvad hooned asuvad planeeritavatest hoonestest kaugemal, kui 40 meetrit. Lisaks sellele anname teada, et veemahuti paigaldamisel tuleb sellele rajada kuivhüdrant.</p> <p>Kooskõlastus nr 4225-2024-2.</p> <p>Päästeameti Ida päästekeskuse kooskõlastuse andmine on sisult menetlustoiming. Üldjuhul saab haldusmenetluse toimingu vaidlustada koos haldusaktiga (sisulise otsusega) - antud juhul on vaide või kaebuse esitamine võimalik pärast Haljala Vallavalitsuse planeeringu vastuvõtmise otsuse või selle andmisest keeldumise kohta.</p>	<p>Detailplaneeringu seletuskirja peatükki 7.17 „Tuleohutusnõuded ja tuletõrjevarustus“ on korrigeeritud selliselt, et lähima tulekustutusvee asukoha (VID 6358) kasutamise võimalus on planeeringulahendusest eemaldatud ning lisatud on kuivhüdrandi rajamise vajadus veemahutile. Detailplaneeringu joonisele 4 „Põhijoonis koos tehnovõrkude ja kitsendustega“ on lisatud kuivhüdrandi tingmärk.</p>