



KORRALDUS

Haljala

15. detsember 2022 nr **450**

Eisma külas Kivimere maaüksuse detailplaneeringu koostamise algatamine

Haljala Vallavalitsusele esitati 25.10.2022 taotlus detailplaneeringu koostamise algatamiseks Eisma külas Kivimere maaüksusel (katastritunnus 88703:003:0451, registriosa nr 1457831). Taotlus on registreeritud Haljala Vallavalitsuse dokumendiregistris dokumendi numbriga 7-1/76-1. Taotlusele on lisatud eskiis (töö nr 225/0622, koostas Osaühing Projekteerimiskeskus, registrikood 11003881).

Planeerimisseaduse (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 Kivimere maaüksus detailplaneeringu koostamise kohustusega alal, elamumaa reservaal, väärtuslikul alal, kuid ei asu miljööväärtuslikul alal.

Kivimere maaüksus on hoonestamata, sihtotstarve on elamumaa 100%, pindala 9691 m². Maa-ameti kaardirakenduste andmetel asub Kivimere maaüksus Rutja lasketiiru piiranguvööndis, ranna või kalda piiranguvööndis, ranna või kalda ehituskeeluvööndis. Lisaks piirneb maaüksus osaliselt kallasrajaga. Maaüksuse edelaosa läbib elektriõhuliin ning Võle-Vainupea-Kunda tee kaitsevöönd. Juurdepääs Kivimere maaüksusele on Võle-Vainupea-Kunda teelt (riigimand).

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on määrata ehitusõigus ühe elamu ja kuni kolme abihoone ehitamiseks, määrata vajalike tehnovõrkude ja rajatiste asukoht, seada kitsendused ja servituudid ning lahendada juurdepääs. Detailplaneeringu peamised ülesanded on toodud PlanS § 126 lõike 1 punktides 1-10, 11-12, ja 21. Loetelu võib detailplaneeringu menetluse jooksul muutuda või täieneda.

Kavandatav tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 6 lõikes 1 nimetatud tegevuste nimistusse, mille korral on keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) läbiviimine kohustuslik. Kui kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatute hulka, peab otsustaja selgitama, kas kavandatav tegevus kuulub KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkondade hulka. Kavandatav tegevus ei kuulu ka KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkondade hulka. Detailplaneeringu ellurakendamisega ei kaasne negatiivset keskkonnamõju, mis võiks ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervist ja heaolu, lähtudes KeHJS § 6 lõigetes 2-4 sätestatust. Täpsemad keskkonnatingimused kavandatu elluviimiseks määratakse detailplaneeringu koostamise käigus. Eeltoodule tuginedes ei viida läbi eraldi KSH eelhindamist KSH menetluse algatamise üle otsustamiseks, kuid detailplaneeringu koostamisel

tuleb hinnata planeeringu elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid.

Tulenevalt eeltoodust, võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, planeerimisseaduse § 124 lõiked 1, 2 ja 10, § 125 lõike 2, § 128 lõike 4 ning keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lõike 2 ning arvestades kehtivat Vihula valla üldplaneeringut ja esitatud taotlust:

1. Algatada Haljala vallas Eisma külas Kivimere maaüksusel (katastritunnus 88703:003:0451, registriosa nr 1457831) detailplaneeringu koostamine määramaks ehitusõigus elamu ja abihoonete ehitamiseks, määrata vajalike tehnovõrkude ja rajatiste asukohad, seada kitsendused ja vajalikud servituudid. Detailplaneeringu peamised ülesanded on toodud planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktides 1-9, 11-12 ja 21. Loetelu võib detailplaneeringu menetluse jooksul muutuda või täieneda.

2. Planeeritava ala suurus on ca 1,0 ha.

3. Haljala Vallavalitsuse 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 Vallavalitsus võib detailplaneeringu koostamse 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. Keskkonnamõju strateegiline hindamine ei ole vajalik, kuid detailplaneeringu koostamisel tuleb hinnata planeeringu elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid.

6. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt korralduse lisale.

7. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Anti Puusepp
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Airi Öösalu
sotsiaalteenistuse juht
vallasekretäri ülesannetes