



Haljala Vallavalitsus

KORRALDUS

Haljala

2. oktoober 2025 nr 191

Vainupea külas Metsaääre ja Kasteheina maaüksuste detailplaneeringu koostamise lõpetamine

Haljala vallas Vainupea külas asuvate Metsaääre (katastritunnus 88701:001:0293, katastriüksuse sihtotstarve on 100% elamumaa ja pindala on 2560,0 m²) ja Kasteheina (katastritunnus 88701:001:0289, katastriüksuse sihtotstarve on 100% elamumaa ja pindala on 2530,0 m²) kinnistute omanik esitas Haljala Vallavalitsusele 26.08.2025 taotluse detailplaneeringu koostamise menetluse lõpetamiseks. Taotlus on registreeritud Haljala Vallavalitsuse dokumendihaldussüsteemis numbriga 7-1/57-88.

Haljala Vallavalitsuse 17.11.2021 korraldusega nr 617 algatati Vainupea külas Metsaääre ja Kasteheina maaüksuste detailplaneeringu koostamine. Detailplaneeringu koostamise eesmärk vastavalt planeeringu algatamise korraldusele on maaüksuste liitmine üheks põllumajandusliku tootmisehitise maa sihtotstarbega krundiks, ehitusõiguse määramine kuni nelja hoone ehitamiseks, vajalike tehnovõrkude ja rajatiste asukoha määramine, kitsenduste ja vajalike servituutide seadmine.

Maa- ja Ruumiameti Geoportaali kaardirakenduste andmetel ulatuvad planeeringualani elektrimaakaabelliinid. Planeeringuala vahetus läheduses asub Lahemaa rahvusparki piiranguvöönd, Natura 2000 Lahemaa linnuala (RAH0000089) ja Natura 2000 Lahemaa loodusala (RAH0000601). Planeeringuala jääb kaitstud põhjaveega alale ning kõrge või väga kõrge radoonriskiga alale. Ehitisregistri andmetel on Metsaääre kinnistule kavandatud 2-korruseline 142,8 m² ehitisealuse pinnaga elamu ja 1-korruseline 59,9 m² ehitisealuse pinnaga abihoone, mida ei ole praeguseks ajaks püstitatud. Ehitisregistri andmetel ei paikne Kasteheina kinnistul ehitisi.

Metsaääre ja Kasteheina kinnistutel kehtib Vihula Vallavolikogu 16.01.2014 otsusega nr 28 kehtestatud Vainupea küla Kasteheina kinnistu detailplaneering. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on maatulundusmaa sihtotstarbe muutmine elamumaaks, kruntimine, kruntidele hoonestusõiguse määramine, tehnovõrkude ja liikluse lahendamine ning vajalike kitsenduste ja servituutide 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 asuvad Metsaääre ja Kasteheina kinnistud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal, maakasutuse juhtotstarbeta alal, miljöövärtuslikul 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 Metsaääre ja Kasteheina kinnistutele ehitusloakohustuslike hoonete püstitamiseks detailplaneeringu koostamine nõutav.

Tulenevalt planeerimisseaduse (PlanS) § 139 lõikest 2 tehakse detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus hiljemalt kolme aasta möödumisel detailplaneeringu algatamisest arvates. Detailplaneeringu algatamisest on möödunud rohkem kui 3,5 aastat.

PlanS § 129 lõike 1 punkti 2 kohaselt võib detailplaneeringu koostamise lõpetada, kui kinnisasja omanik esitab taotluse detailplaneeringu koostamise lõpetamiseks. Antud juhul esitas kinnistute omanik 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 kinnisasjade omanik taotleb ise detailplaneeringu koostamise lõpetamist. Haljala Vallavalitsus on seisukohal, et detailplaneeringu koostamise lõpetamine ei ole kinnisasjade omanikule koormav, kuna menetluse lõpetamine ei kitsenda kinnisasjade omaniku seniseid kinnistute kasutamistingimusi. Detailplaneeringu koostamise lõpetamine ja asjakohase haldusakti kehtetuks tunnistamine ei põhjusta kinnisasjade omanikule ega kolmandatele isikutele kahjulikke tagajärgi.

Tulenevalt eeltoodust, planeeritavate kinnistute omaniku 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 17.11.2021 korraldusega nr 617 algatatud Vainupea külas Metsaääre (katastritunnus 88701:001:0293) ja Kasteheina (katastritunnus 88701:001:0289) maaüksuste detailplaneeringu koostamine.

2. Tunnistada kehtetuks Haljala Vallavalitsuse 17.11.2021 korraldus nr 617 „Haljala vallas Vainupea külas Metsaääre ja Kasteheina maaüksuste detailplaneeringu koostamise algatamine“ ja Haljala Vallavalitsuse 16.03.2023 korraldus nr 90 „Vainupea külas Metsaääre ja Kasteheina maaüksuste detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“.

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