



Haljala Vallavalitsus

KORRALDUS

Haljala

5. jaanuar 2023 nr 4

Vainupea külas Männiku kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine

ETS Holding OÜ (registrikood 16332537) esitas Haljala Vallavalitsusele 07.12.2022 taotluse detailplaneeringu koostamise algatamiseks Vainupea külas Männiku kinnistul (katastritunnus 88703:002:1373, registriosa nr 580331). Taotlus on registreeritud Haljala Vallavalitsuse dokumendiregistris dokumendi numbriga 7-1/80-1. Taotlusele on lisatud detailplaneeringu eskiis koos seletuskirjaga (töö nr DP-22-11, koostas LandComposition OÜ, registrikood 12976309).

Männiku kinnistu on 100% elamumaa sihtotstarbega ja pindalaga 1566 m². Detailplaneeringu koostamise eesmärk on määrata ehitusõigus elamu ja abihoonete ehitamiseks ning tehnovõrkude rajamiseks. Juurdepääs planeeritavale alale on Padaaia teelt (avalik kasutus).

Planeerimisseaduse (PlanS) § 125 lõike 2 kohaselt on detailplaneeringu koostamine nõutav üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal või juhul. Vainupea külas kehtib Vihula Vallavolikogu 13.08.2003 kehtestatud Vihula valla üldplaneering (edaspidi üldplaneering), mille kohaselt Vainupea külas on miljööväärtusliku hoonestusala piires lubatud minimaalne elamukrundi suurus 0,25 ha. Väiksematele kruntidele elamuid ja suvilaid ehitada pole lubatud (v.a krundid, millele on eelnevalt välja antud ehitusluba).

Üldplaneeringu kohaselt asub Männiku kinnistu detailplaneeringu koostamise kohustusega alal, elamumaa alal, väärtuslikul alal, miljööväärtuslikul alal. Männiku kinnistule on varasemalt antud ehitusluba, mistõttu detailplaneeringu koostamine antud kinnistule ei ole üldplaneeringuga vastuolus. Ehitisregistri andmetel on Männiku kinnistul olnud elamu (ehitisealune pind 114 m², lammutatud), saun (ehitisealune pind 30 m²), kaev ja kaks kuuri (ehitisealune pind 9 m² ja 16 m²). Maa-ameti kaardirakenduste andmetel läbib Männiku kinnistut elektriõhuliin. Kinnistu piirneb lääne poolt Lahemaa rahvusparki Vainupea sihtkaitsevööndiga.

Detailplaneeringu peamised ülesanded on toodud PlanS § 126 lõike 1 punktides 1-9, 11-12, 15, 17 ja 21-22. 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, esitatud taotlusest ja kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1, planeerimisseaduse § 124 lõigetest 1, 2 ja 10, § 125 lõikest 2, § 128 lõikest 4 ning keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lõikest 2 ning arvestades kehtivat Vihula valla üldplaneeringut:

1. Algatada Haljala vallas Vainupea külas Männiku kinnistu (katastritunnus 88703:002:1373, registriosa nr 580331) 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 0,2 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 koostamise 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)

Kristi Tomingas
vallasekretär