

## Haljala valla üldplaneeringu lähteseisukohad

### Haljala vald

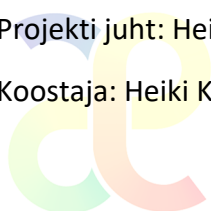


Töö nr: 18101ÜP3

Tellijaja: Haljala Vallavalitsus

Projekti juht: Heiki Kalberg

Koostaja: Heiki Kalberg, Jürgen Vahtra



## Sisukord

1. Sissejuhatus.....	5
2. Üldplaneeringu ulatus ja alusdokumendid .....	5
3. Üldplaneeringus käsitletavat ülesanded .....	6
4. Üldplaneeringu vormistamine.....	15
5. Kaasamiskava .....	17
6. Üldplaneeringu eeldatav ajakava.....	2121
7. Ülevaade üldplaneeringuga teostatavatest analüüsidest ja uuringutest .....	2121





## 1. Sissejuhatus

Haljala valla üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamine algatati Haljala Vallavolikogu 19. detsember 2017 otsusega nr 24.

Üldplaneeringu koostamine on algatatud ennekõike ühtsete ruumiliste suuniste ja reeglite kujundamiseks haldusreformi käigus ühinenud vallas, mis tagaks tasakaalustatud arengu ja strateegiliste eesmärkide saavutamise. Vajalik on suunata uute elamualade tekkimist, äri- ja tootmisalade laienemist koos mõjude hindamisega majanduslikule, sotsiaalsele ja kultuurilisele keskkonnale.

Planeeringu lähteseisukohad on planeerimismenetluses algatamisel või pärast algatamist koostatav dokument, milles planeeringu koostamise korraldaja kirjeldab planeeringu koostamise vajadust, eesmärki ja ülesandeid, mida planeeringuga kavatakse lahendada, esitab planeeringu koostamise eeldatava ajakava ning annab ülevaate planeeringu koostamiseks vajalike uuringute tegemisest ja planeeringu koostamise kaasatavatest isikutest. Lähteseisukohtade sisendiks on koostöötegitajelt ja kaasatavatelt saadud ettepanekud.

## 2. Üldplaneeringu ulatus ja alusdokumendid

Planeeringuala hõlmab 2017 sügisel liitunud endisi Haljala ja Vihula valla territooriume uues moodustunud Haljala vallas (vt Joonis 1).



Joonis 1. Planeeringuala skeem

Valla territooriumil kehtib kaks üldplaneeringut. Vihula Vallavolikogu 13.08.2003 määrusega nr 19 kehtestati Vihula valla üldplaneering. Vihula Vallavolikogu 16.04.2014 otsusega nr 44 kinnitati Vihula valla üldplaneeringu ülevaatamise tulemused. Otsusega viidi üldplaneeringusse sisse muudatused, mis tulenesid kõik üldplaneeringut muutvatest detailplaneeringutest ning maakonna rannikuala maakonnaplaneeringust. Haljala Vallavolikogu 18.05.2010 määrusega nr 10 kehtestati Haljala valla üldplaneering. Haljala Vallavolikogu 15.04.2014 otsusega nr 31 otsustati jätta kehtima Haljala valla üldplaneering. Täiendavalt üldplaneeringu kehtima jätmisele loetleti nimekiri kehtestatud detailplaneeringutest, mille elluviimist jätkatakse.

2019. a veebruaris kehtestati Lääne-Viru maakonnaplaneering 2030+ mis on Haljala valla üldplaneeringu koostamise aluseks.

### 3. Üldplaneeringus käsitletavat ülesanded

Üldplaneeringu teemadekäsitlus lähtub planeerimisseaduse § 75 lg 1-st, ülesanded ja nende käsitlus on esitatud allpool. Üldplaneeringu koostamisel arvestatakse võimalikult suures ulatuses põhimõtet, et kuna kehtivaid õigusakte ja piiranguid üldplaneeringuga ei kehtestata, siis neid tekstis ja joonistel ei esitata.

#### 3.1. Transpordivõrgustiku ja muu infrastruktuuri, sealhulgas kohalike teede, raudteede, sadamate ning väikesadamate üldise asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine, liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine, tänava kaitsevööndi laiendamine

Oluliseim maakonnaplaneeringust tulenev ülesanne on keskuste sidumine nende tagamaadega arvestades inimeste kasvavat mobiilsust. Väljapoole suunatud transpordivõrgustike seisukohalt on vajalik erinevate transpordiliikide integreerimine. Lääne -Viru Maakonnaplaneering peab optimaalseks siduda maakonna põhjaosa Harju-Viru [Põhja-Eesti] regionaalse toimepiirkonnaga peamiselt läbi maanteetranspordi. Põhjaranniku olulisemate keskuste Vösu ja Kunda ühendamiseks (ehk ümberistumisvõimalustega ühilduvatele kaug- ja maakonna- ning kohalikele liinidele). Maakonnaplaneering näeb ette kergteede rajamise Vösult Palmse ja Vergi suunal ning Kunda linnast Letipea, Viru-Nigula, Karepa ja Lammasmäe suunal. Samuti on esimese eelistusena kavandatud Haljala – Rakvere jalg- ja jalgrattatee. Arvestav hulk Rannikuala integreeritud korralduskava raames läbi viidud küsitlusele vastajaid osutas rannaäärsete teede turvalisusele, probleemina tuuakse peamiselt välja autode sõidukiirused, mis seavad ohtu jalgratturid (võivad olla eakad turistid).

Vajalik on täiendavate parkimiskohtade rajamine Vösul ja Käsmus. Haljala-Rakvere tugimaanteele nr 23 on kavandatud perspektiivne trass trassikoridoriga 150 m (trassi asukoht on osaliselt kajastatud Haljala valla üldplaneeringus).

Maakonnaplaneering näeb ette väikesadamate arendamise Vergis, Käsmus, Mahu, Eismal. Probleemina tuuakse välja asjaolu, et Eisma-Narva lõigul on see väikesadamatega katmata ning nimetatud lõigul tuleb luua võimalused sadamate arendamiseks. Rannikuala integreeritud korralduskava näeb ette Vainupea sadamakoha potentsiaali välja selgitamise. Käimas on Käsmu sadama laiendamise kavandamine.

Maakonnaplaneeringusse on kantud kavandatav lennuväli Sakussaare külas.

**Lennuamet:** palun infot, kas Haljala vallas on olemasolevaid ja/või planeeritud lennu- või kopteriväljasid ja nendega seonduvaid kõrguspiiranguid.

Maanteede osas esitada üldplaneeringus järgmine teede liigitus, nende asukoht ja neist tulenevad kitsendused:

- Euroopa teedevõrgu maantee;
- riigitee, mis pole Euroopa teedevõrgu maantee;
- kohalik tee (võimalik, et toimub täiendav alamjaotus töö käigus);
- avalikult kasutatav eratee;
- avaliku kasutusega eratee;
- RMK metsateed kui avaliku kasutusega teed;

Esitada kihtidena erinevate teede register.

**Maanteeamet:** olete teada andnud soovist muuta osa teid riigiteedest kohalikeks teedeks – palun anda ülevaade, millal ja mis kujul toimub koostöö üle antavate teedega seonduva osas.

Üldplaneeringu joonistel seadusest tulenevaid teede ja raudteede kaitsevööndeid ei esitata, üldplaneeringu tekstis (ja vajadusel joonisel) välja tuua vaid erisused, kui täpsustatakse seaduses esitatud kaitsevööndit. Üldplaneeringu koostamisel täpsustada linnalise liikluskeskkonna kaitsevöönd.

Kergliiklusteede asukoha ja arendamise põhimõtete määramine (arvestades arengukavas esitatut), vajadusel erineva prioriteetsusklassiga teede määramine arvestades ka maakonnaplaneeringus esitatut.

Valla transpordivõrgustiku arendamise põhimõtete ja liikluskorralduse (sh parkimiskorralduse) üldiste põhimõtete määramine. Üldplaneeringus esitada bussipeatused.

**Lennuamet:** palun infot, vallas on olemasolevate ja/või planeeritud lennu- või kopteriväljade ning nendega seonduvate kõrguspiirangute kohta.

**Veeteede Amet:** palun infot, mida sooviksite ameti seisukohast lähtuvalt üldplaneeringus käsitleda.

**MKM:** palun vajadusel täpsustada väikesadamate võrgustikuga ja nii vee- kui maanteedevõrguga seonduvat.

**Kogukond, ettevõtjad:** palun esitage oma nägemus liikumistingimuste parendamiseks, sh nii ühistranspordi, jalgratta- ja jalgliikluse ning tava-autoliikluse ja veokite (tööstusalad) liikumiseks ning parkimise korraldamiseks. Samuti palun esitada lautrite asukohad ning kohad, kus on juba pääs merele või on vajadus mere äärde avaliku juurdepääsu tegemiseks.

**RMK:** palun esitada seisukoht, kas RMK teesid peaks käsitlema eraldi teede liigina või kuuluksid need mõne teise esitatud tee liigi (nt kohalik tee või avalikult kasutatav eratee) alla.

### 3.2. Kohaliku tähtsusega jäätmekäitluskohtade asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine

Vastavalt Haljala valla jäätmehoolduseeskirjale on vallas üks jäätmejaam Haljala jäätmejaam asukohaga Rakvere mnt 19A. Jäätmeid kogutakse ka Vinni valla territooriumil paiknevasse MTÜ Lääne-Viru Jäätme keskuse territooriumil. Üldplaneeringu koostamise käigus määratakse jäätmejäamade ja komposteerimisväljakute asukohad. Töö käigus analüüsida, mis on mõistlik arv.

**Keskkonnaamet:** palun esitage omapoolne seisukoht, mida soovite seoses jäätmekäitluskohtadega üldplaneeringus reguleerida.



**Veterinaar- ja Toiduamet:** palun mai kuu kirja valguses [NB! ilmselt sai ka Haljala vald kirja, et ÜP-ga tuleks määrata matmiskohad] seisukohta võimalike loomsete jäätmete matmispaikade kohta.

### 3.3. Tehnovõrkude ja -rajatiste üldise asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine

Peale kanda koostöös võrguvaldajatega tehnovõrguliinide põhivõrk, st peale ei ole vaja kanda majaühendusi, kuid esitada võrgu osa, kuhu saab juurde liituda. Peale kanda ühisveevärgi ja kanalisatsiooni ala, reoveekogumisala (üldplaneeringu koostamise käigus otsustada, kas alad kehtestada või jätta alade määramine arengukava ülesandeks) ning kaugküttevõrgu ala. Peale kanda tuletõrje veevõtu kohad.

Maakonnaplaneering toob välja, et pikemas perspektiivis on kavas rekonstrueerida Haljala ja Uhtna alajaamad, nendega seotud haruliinid aga ehitatakse kaheahelalisteks, tagamaks suuremat töökindlust.

Tuulegeneraatorite püstitamise (üle 30 meetri) aluseks on peamiselt üldplaneering. Üldplaneeringus tuleb selle võimaluse jätmiseks alad määrata. Tuulegeneraatorite ja tuuleparkide rajamise kavandamisel on oluline võimalikult varajane koostöö kaitseministeeriumiga selleks, et tagada riigikaitse ehitise töövõime kui ka võimalused taastuva energia tootmiseks. Planeeringus esitada põhimõtted päikese-elektrijaamade arendamiseks.

**Kõik võrguvaldajad (Elering AS, Telia Eesti AS, Eesti Lairiba Arendamise Sihtasutus, AS Gaasivõrgud, kohalikud võrguettevõtjad):** palun esitage aadressil [heiki@artes.ee](mailto:heiki@artes.ee) (tel 509 1874) digitaalse andmekihina oma põhivõrk ja tootmisüksused (ka kui need ei ole võrguettevõtjaga seotud, nt elektritootja); palun esitage teile teadaolev võrgu juurdeehituse ala või kavandatud uued liinid; kui peate oluliseks välja tuua rekonstrueeritav võrguosa – palun esitage see; palun esitage üldised oma võrguga seonduvad põhimõtted nii asustuse kui võrgu arendamiseks, sh ka võimalikud üleolevad ressursid ja puuduolev vajadus.

#### **Elektrilevi:**

- kus on olemasolevat elektrivõimsust võimalike suure energiatarbega tootmise tegemiseks?
- kus on liinidel võimsust võimalike päikesevõimsuste vms energiatootja ühendamiseks võrku?
- kas nn nutika võrgu tegemise põhimõtetest on mingi sisend üldplaneeringu koostamiseks?

**Kaugküttevõtted:** palun ettepanekuid kaugküttepiirkondade määramiseks.

**Päästeamet:** palun esitage tuletõrje veevõtukohtade (sh hüdrandid) infokiht.

### 3.4. Olulise ruumilise mõjuga ehitise asukoha valimine

Olulise ruumilise mõjuga ehitisi ei planeerita.

### 3.5. Avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendatud või kaldaga funktsionaalselt seotud ehitise üldiste ehituslike tingimuste ja asukoha määramine

Määrata üldised põhimõtted ja võimalusel näidata asukohad.

### 3.6. Asustuse arengut suunavate tingimuste täpsustamine

Maakonnaplaneeringu kohaselt tuleb täita kahte peamist põhimõtet:



- olemasoleva hajaasustusstruktuuri säilitamine;
- linnaruumi kompaktsuse tõstmine.

Haljala vald jääb maakonna tähtsaima keskuse Rakvere toimepiirkonda. Valla lõunapoolne ala asub Rakvere linna toimepiirkonna siirdevööndis. Vallas asub kaks teenuspiirkonnakeskust Haljala ja Võsu, kus on olemas enamik põhiteenuseid.

Maakonnaplaneering seab siirdevööndi arendamiseks järgmised suunised:

- keskustes säilitada olemasolevad teenused, vajadusel parendada nende kvaliteeti;
- olemasolevate ettevõtlusvõimaluste säilitamine ja arendamine;
- korraldada ühistranspordi ühendused toimepiirkonna keskusega tööpäevadel piisava sagedusega;
- ühistranspordiliinide ja -graafikute kujundamisel arvestada peamiste tööalaste ja koolirände suundadega;
- piirkondades, mida läbib raudtee, korraldada head juurdepääsud peatustele ning välja ehitada turvalised parklad;
- siirdevööndi teenuskeskuste sidumiseks tagamaaga rajada täiendavaid jalg- ja jalgrattateid.

Suur osa vallast jääb Rakvere toimepiirkonna äärelisele alale nn maalise piirkonna maa-alale, mille arendamisel seab Maakonnaplaneering järgmised põhimõtted:

- keskustes säilitada olemasolevad teenused, vajadusel korraldada teenuste toomine ääreala piirkondadesse kohapeale;
- kombineeritud transporditeenuste rakendamine;
- kaugtöövõimaluste ja e-teenuste rakendamiseks tagada kvaliteetne andmeside levi;
- korraldada koolitransporti.
- uue hoonestuse kavandamisel järgida roheline võrgustiku kasutustingimusi;
- üldplaneeringutes tuleb määrata kohaliku tasandi rohevõrgustiku koridorid ning määrata kasutustingimused, arvestades maalise piirkonna asustusstruktuuri ja vältides nende vahelisi konflikte;
- maalistes piirkondades tuleb uue hoonestuse kavandamisel järgida lähiümbruses välja kujunenud asustus- ja hoonestusstruktuuri;
- üldplaneeringute koostamisel tuleb maalistes piirkondades üldiselt vältida uute kompaksete asutusalade kavandamist;
- üldplaneeringute koostamisel tuleb maakasutus- ja ehitustingimuste seadmisel arvestada ajaloolise maakasutuse ja asustustruktura ning võimalusel säilitada maastikule omased väärtuslikud elemendid, sh ajaloolised vaated.
- piirkondades, kus arheoloogiamälestiste kontsentratsioon on suur, tuleb arvestada mälestistele sobiliku keskkonna säilitamisega ning asjaoluga, et muinas- ja keskaegsete asustuskeskuste läheduses võib olla veel leidmata kultuuriväärtusi (asulakohti, kalmeid, rauasulatuskohti jms).

Elamu- ja töökohtade planeerimisel arvestada kahanevat rahvaarvu ja seni kehtivates üldplaneeringutes esitatut. Looa võimalus, et ettevõtlusest tulenevaid töökohtasid oleks võimalik luua kõigis keskustes. Olulise negatiivse keskkonnamõjuga tootmine planeerida kohtadesse, kus see ei mõjutaks välja kujunenud ja planeeritud elukeskkonda. Ehitustegevuse kavandamisel eelistada olemasolevate keskuste tihendamist ja laiendamist mitte hajali ehitamist. Sotsiaalse taristu arendamisel lähtutakse arengukavast.

**Ettevõtjad:** kas ja kus on laienemissoov?



**Kogukond:** kus on teie arvates (miljöö)väärtuslik külastruktuur ning kus võiks hoonestust tihendada ja laiendada ning kus seda teha ei tohiks.

### 3.7. Supelranna ala määramine

Rannikuala integreeritud korralduskava jaotab olemasolevad suplusrannad järgmiselt:

- avalikud supelrannad: Võsu ja Karepa;
- multifunktsionaalsed supluskohad: Käsmu, Altja, Vainupea ja Toolse;
- piirkondlikud/kohalikud supluskohad: Lobi, Pedassaare, Vergi, Eisma ja Rutja;
- kogukondlikud/naabruskondlikud supluskohad: Natturi, Pihlaspea jne.

Maakonnaplaneering näeb ette Võsu supelranna infrastruktuuri ja supelrannaga seotud rajatiste ja hoonete väljaarendamise. Vajadusel tuleb koostada rannaala tsoneering, et leida erinevatele tegevustele sobiv piirkond. Samuti on Võsul vajadus täiendavate parkimiskohtade rajamiseks.

Rannikuala integreeritud korralduskava kohaselt on Karepa supluskoha taristu kesine sest tehniline infrastruktuur (eelkõige parkimine, tualetid) on praktiliselt välja arendamata. Sportimise võimalused (palliplatsid vms) puuduvad või on nende kasutamine raskendatud. Valla supluskohtade suur potentsiaal on hetkel alakasutatud. Positiivseks tuleb lugeda, et alad ja juurdepääsud on peamiselt avalikus kasutuses (suur osa riigimaad) ning selle suundumuse jätkumine on piirkonna rekreatsioonipotentsiaali arvestades väga oluline.

### 3.8. Korduva üleujutusega ala piiri määramine mererannal ja kõrgveepiiri märkimine suurte üleujutusosaladega siseveekogul

Kõrgveepiiri määramisel võtta aluseks maakonnaplaneeringus esitatud, alluviaalsete muldade levik ja olemasolev kõrguslik info. Rannapiirkonda on enam mõjutanud 1967. aasta sügistorm, kus merevesi ulatus Käsmus ka hoonestuseni, kuid põhjarannikul on kokkuvõttes üleujutused avaldanud asustusele väiksemat mõju kui Eesti läänerannikul (Rannikuala integreeritud korralduskava).

Koostöös kohaliku kogukonnaga selgitada, kas on kohalikke üleujutusalasid ja käsitleda kohalike võimalike üleujutuste temaatikat. Üleujutusohu käsitlemisel arvestada võimalusel ka kliimamuutustest tulenevaga.

**Põllumajandusamet, Maanteeamet, kogukond:** palun esitada infot teadaolevatest üleujutusosaladest ja selle võimalikest põhjustest.

### 3.9. Rohevõrgustiku toimimist tagavate tingimuste täpsustamine ning sellest tekkivate kitsenduste määramine

Täpsustada maakonnaplaneeringu rohevõrgustiku piire ja vajadusel kasutamistingimusi. Maakonnaplaneering toob välja kaks rohevõrgustiku konfliktkohta Tallinn-Narva maanteel.

**RMK, MTÜ Eesti Erametsaliit:** palun esitage oma nägemus lageraielankide suuruse ja tiheduse osas rohevõrgustiku osas ning kuidas tagada metsaomanikule metsast tulu saamine ja maakonnaplaneeringus esitatud rohelise võrgustiku ja väärtuslike maastike säilimine. Palun esitage infot riigimetsades projekteerivate koosluste kohta.

**Jahiseltsid:** palun esitage oma nägemus rohevõrgustiku piiride osas ja ka loomaga juhtunud liiklusõnnetuste piirkondade osas.

### 3.10. Kallasrajale avaliku juurdepääsu tingimuste määramine

Üheks olulisemaks probleemiks on merele juurdepääsude tagamine, eriti eramaade osas tiheasutusaladel, vaatamata asjaolule, et rannale on õigusaktidest tulenevalt formaalselt tagatud igapäevasest tulenev juurdepääs. Konflikte võivad tekitada suurüritused, eelkõige välja arendamata või ebapiisava, kasutusintensiivsusele mittevastava tehnilise taristu (nt parklad, koormus teedele) tõttu.

Vahetult mererannaga külgnevad aladel tuleb 500 meetrise rannavööndi ulatuses tagada avalikult kasutatavalt teelt juurdepääs liivarandade, supluseks sobivate piirkondade randade, puhke- ja virgestuse arenguala randade ja teiste planeeringus nimetatud puhkeväärtusega randade kallasrajale hajaasustuses reeglina vähemalt iga 500 m järel, kompaktse hoonestusega aladel vähemalt iga 200 m järel. Juurdepääsude tagamisel tuleb arvestada kaitstavate loodusobjektide kaitsetingimustega.

**Kogukond:** palume esitada oma nägemus kohtades, kus saab kallasrajale või kus peaks saama.

### 3.11. Ranna ja kalda ehituskeelu vööndi suurendamine ja vähendamine

Ehituskeeluvööndit ja rannaalal ehitamise tingimusi täpsustatakse üldplaneeringu koostamise käigus lähtuvalt laekunud ettepanekutest. Vältimaks võimalikke vaidlusi ehituskeeluvööndi asukoha üle kompaktse hoonestusega alal (kas metsasel alal ühtib ehituskeeluvöönd piiranguvööndi piiriga) käsitleda temaatikat üldplaneeringus ja vajadusel määrata üldplaneeringukohane ehituskeeluvööndi piir, mis ei sõltu kompaktse hoonestusega alal metsa tunnuste olemasolust. Lähtuda Lahemaa rahvusparki kaitse-eeskirja lisas olevast ehituskeeluvööndist, analüüsida selle olemust ja analüüsist lähtuvalt teha ettepanekud, vajadusel kaitse-eeskirja muutmiseks.

### 3.12. Kohaliku omavalitsuse üksuse tasandil kaitstavate loodusobjektide ja nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine

Määrata kohaliku kaitse alused objektid ja nende kaitse- ja kasutamistingimused.

**Keskkonnaamet:** kas teatud objekte tahetakse riigi kaitse alt muuta kohaliku kaitse alusteks objektideks?

### 3.13. Väärtuslike põllumajandusmaade, rohealade, maastike, maastiku üksikelementide ja looduskoosluste määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine

Väärtuslikuks põllumajandusmaaks määrata 40 ja enama boniteedipunktiga mõistliku suurusega (min 2 ha, minimaalse laiusega 20 m, teiste põllumassiividega ühendatud) põllumajandusmaad. Maakonnaplaneering annab üldised põhimõtted järgmise tasandi planeeringutele väärtuslike põllumajandusmaade säilitamiseks ja tingimuste, alade täpsustamiseks.

Väärtuslike maastike ja roheline võrgustiku alade ja kasutamistingimuste täpsustamisel lähtuda maakonnaplaneeringust ja rohevõrgustiku planeerimisjuhendist ning kohalikest vajadustest (nt arvata väärtuslikud põllumajanduslikud maad välja linnalise asustuse aladelt, kehtivate ja taotletavate mäeeraldiste teenindusmaadelt ning riigi- ja kohalike teede koridoridest ja muudelt aladelt, kus olemasolev või varem planeeritud maakasutus otstarbe poolest maatulundusalaga ei sobitu).



### 3.14. Maardlatest ja kaevandamisest mõjutatud aladest tekkivate kitsenduste määramine

Üldplaneeringus esitada maardlad tugiinfona joonisel alana, tekstis esitada üldised kitsendused või kitsendused üksikobjektide kaupa. Maakonnaplaneering toob välja, et Maavarade laialdasest esinemisest tingitud piirangud on muutnud keeruliseks Lääne-Viru asulate arengu ja majandustegevuse. Arendamisotsuste tegemist raskendab asjaolu, et Lääne-Viru maavarade varude/ressursside valdava enamiku kasutus lükkub kaugemasse tulevikku.

**Maa-amet:** palun esitada üldplaneeringus soovitud käsitlus maardlate kohta, palun esitada maardlate andmekiht. Samuti palun esitada nägemus, mis hetkest ja mis mahus võib esitada maardlatele rekultiveerimistingimusi.

**Keskkonnaamet:** palun ameti seisukohta, kas ametil on kaevandamiseks või rekultiveerimiseks omapoolsed tingimused, mida peaks üldplaneeringus esitama.

### 3.15. Miljööväärtuslike alade ja väärtuslike üksikobjektide määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine

Üldplaneeringu koostamisel ei tehta kultuuripärandi teemalisi uuringuid, sh riikliku kaitse all olevate objektide inventeerimist. Ehitus- ja maakasutustingimuste määramisel tutvutakse maaehituspärandi, matmispaikade registri, muististe ja pärimuspaikade ning 20. sajandi väärtusliku arhitektuuri andmekogudes toodud ja võimalusel/sobivusel määratakse ehitus- ja maakasutustingimused vastavalt. Üldplaneeringus vajab olulist tähelepanu rannapiirkonna külad (Käsmu, Lahepõhja, Vergi, Vainupea, Karepa, Toolse, Eisma ja Mahu), kus maakonnaplaneering annab suunised olemasolevate hoonete, asustustiheduse ja ehitustraditsioonide säilitamiseks. Rannikuala integreeritud korralduskava Lääne-Viru testalal toob välja, et mõõdukas ehitussurve avaldub eelkõige rannikuvööndi keskuskülades (nt Käsmu, Võsu, Vainupea, Vergi, Eisma ja Karepa). Läbiviidud küsitluses väljendati seisukohta, et modernsemad uusehitised pole sageli kooskõlas traditsioonilise maastikuga ning selline suundumus vähendab miljööväärtust. Lisaks käsitletakse üle kehtivates üldplaneeringutes miljööväärtuslike aladena välja toodud alad.

**Kogukond:** palun esitage hinnang välja pakutu osas ning tehke vajadusel täiendustepanekuid.

**Muinsuskaitseamet:** palun esitage omapoolne nägemus.

### 3.16. Kohaliku tähtsusega kultuuripärandi säilitamise meetmete, sealhulgas selle üldiste kasutustingimuste määramine

Töö käigus selgitada täiendavaid võimalikke väärtusi ning nende säilitamise meetmeid. Pärandkultuuriobjektideks on eelmiste põlvkondade elamisviisist jäänud nähtavad kultuuriväärtuslikud objektid maastikus (nt talud, mõisad, kordonid, vaigutuslangid, ristipuud jms). Kaaluda üldplaneeringute koostamisel XX sajandi arhitektuuripärandi ja pärandkultuuriobjektide kaitse alla võtmist kohalikul tasemel – üksikobjektide määramist ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmist koos ressursside leidmisega kavandatu elluviimiseks.

Endise Vihula valla territooriumil on 20. sajandi arhitektuuriväärtusteks määratud Võsul rannaklubi Mere 6a, puhkekodud Metsa 3 ja Laane 13, Kalda 12 suvila. Aastal 2012 hinnati maakoolimajade 1920–1940 inventuuri raames väärtuslikuks muuhulgas ka Võsu ja Vihula koolimajad.

Puupaatide tegemise traditsioon on Nõukogude okupatsiooni ajal katkestatud ning selle taaselvdamine on üks piirkonna võimalustest. Lääne-Viru kutseliste rannakalurite kogupüük

tagasihoidlik ning viimastel aastatel on püügimahud vähenenud. Rannakalurid kasutavad peamiselt lautrikohtasid ning seetõttu on vajalik lautrikohtade täpne kaardistamine.

**Kogukond:** palun esitage mis on kohalik säilitamist vajav kultuuripärand.

**Muinsuskaitseamet:** palun esitage omapoolne nägemus.

### **3.17. Planeeringuala üldiste kasutus- ja ehitustingimuste, sealhulgas projekterimistingimuste andmise aluseks olevate tingimuste, maakasutuse juhtotstarbe, maksimaalse ehitusmahu, hoonestuse kõrguspiirangu ja haljastusnõuete määramine**

Määrata üldised ehitus- ja kasutustingimused, soovituslike leppemärkide alusel. Rannikuala integreeritud korralduskava Lääne-Viru testalal toob välja, et jäigad piirangud – eelkõige ehitustegevusele – võivad hakata maakohtade arengule kaitsealadel tugevasti vastu töötama. Selle tulemuseks on kas võsastumine või suvituskohad; viimased pole aga kultuurmaastike säilimiseks sobivad. Seetõttu võiks edaspidi planeeringute ja kaitsekorralduskavade koostamisel kaaluda maastikukaitsealade ja rahvusparkide piiranguvööndite diferentseerimist kahjustamata samas kaitsitavaid väärtusi.

### **3.18. Riigikaitse otstarbega maa-alade määramine ning maakonnaplaneeringus määratud riigikaitse otstarbega maa-alade piiride täpsustamine**

Olemasolevad olulised rajatised:

**Rutja lasketiir** Vihula vallas, piiranguvööndi ulatus 2000 meetrit kinnisasja välispiirist.

**Kaitseministeerium, Kaitsealiit:** palun esitada omapoolne vajadus riigikaitse otstarbega maa-alade ning nende piiride ja mõjualade kohta ning võimalikud riigikaitse objektidest tuleneva piirangud.

**Siseministeerium:** palun esitada omapoolne vajadus riigikaitse otstarbega maa-alade kohta ja võimalikud riigikaitse objektidest tuleneva piirangud.

### **3.19. Puhke- ja virgestusalade asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine**

Maakonnaplaneering rõhutab, et Võsu eristub teistest kohalikest keskustest, kuna omab puhkepiirkonna arengueeldusi turismi valdkonnas (mere-, konverentsi- ja spaa-turism). Seetõttu tuleb teenuste arendamisel arvestada sesoonsusega nt teatavate teenuste tarbijate arvu kasvuga suveperioodil. Töö käigus analüüsida olemasolevate ning täiendavate puhkealade ruumilisi vajadusi. Rannikuala integreeritud korralduskava toob välja eelkõige vajaduse supluskohtade infrastruktuuri arendamise ja mitmekesistamise vajaduse. Puhke- ja virgestusalal puhketegevust toetavad ettevõtlusalad on maakonnaplaneeringus määratud Võsule.

**Kogukond:** palun esitage oma ettepanekud, kus võiks olla puhke- ja virgestusalad (pargid, mänguväljakud, kortermajade vahelised rohealad, supluskohad, jms).

**RMK, MTÜ Eesti Erametsaliit:** palun esitage oma nägemus võimalike puhkemetsade kasutustingimuste määramisega seoses.



**Kogukond, RMK:** kas ja kuhu võiks teha täiendavaid nn RMK telkimis-/puhkealaid – avalikud omavalitusväliste külastajate jaoks mõeldud telkimis-/puhkealad.

**Keskkonnaamet:** palun seisukohta võimalike uute kavandatavate telkimis-/puhkealade kohta.

### 3.20. Asula või ehitiste kaitseks õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisu eest või tuleohu vähendamiseks või metsatulekahju leviku tõkestamiseks lageraie tegemisel langi suurusele ja raievanusele piirangute seadmine

Määratakse tekstis ja vajadusel joonisel koostöös kohaliku kogukonna ja RMK-ga. Sama punkti all käsitleda ka RMK kõrgendatud avaliku huviga alad.

Rannikumetsade puhul on oluline arvestada, et neil on oluline kaitsefunktsioon nii asustuse kui maastikulisest aspektist. Ka metsamajanduse seisukohalt on oluline säilitada rannaäärseid metsasid, kuna nad on paremini kohanenud tuultega, kaitstes seega sisemaa metsi. Rannikuala integreeritud korralduskava küsitluses joonistus välja, et lageraiet ei peaks rannikumetsades tegema, pigem piirduma hooldusraietega ja seda ka väljaspool Lahemaa rahvusparki. Metsade säilitamine on vajalik Toolse ja Karepa küla elamualade kaitseks.

**Kogukond:** palun esitada alad, kus tuleks määrata piiranguid lageraie tegemisel langi suurusele ja raievanusele.

**RMK, MTÜ Eesti Erametsaliit:** palun esitada omapoolne nägemus kus oleksid piirangutega alad ning missugused oleksid sobivad piirangud. Samuti, kas on vajalik üldplaneeringuga reguleerida metsatulekahju leviku tõkestamiseks või tuleohu vähendamiseks langi suurust ja raievanust.

### 3.21. Müra normtasemetega kategooriate määramine

Vastavalt Atmosfääriõhu kaitse seadusele määratakse mürakategooriad tekstis vastavalt üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbele järgmiselt:

- I kategooria – virgestusrajatise maa-alad;
- II kategooria – haridusasutuse, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandeametuse ning elamu maa-alad, rohealad;
- III kategooria – keskuse maa-alad;
- IV kategooria – ühiskondliku hoone maa-alad;
- V kategooria – tootmise maa-alad;
- VI kategooria – liikluse maa-alad.

### 3.22. Krundi minimaalsuuruse määramine

Määrata planeeringu koostamise käigus koos ehitustingimustega.

### 3.23. Alade ja juhtude määramine, mille esinemise korral tuleb detailplaneeringu koostamisel kaaluda arhitektuurivõistluse korraldamist

Määrata planeeringu koostamisel.

### 3.24. Detailplaneeringu koostamise kohustusega alade või juhtude määramine

Määrata planeeringu koostamisel lähtuvalt olemasolevatest aladest ja juhtudest ning neid täpsustades.

### 3.25. Maareformiseaduse ja looduskaitseaduse tähenduses tiheasustusega alade määramine

Määrata planeeringu koostamisel, võimalusel eristada olemasolevad, laiendatavad ja moodustatavad tiheasustusalad ning juhinduda LKS §-st 41.

### 3.26. Maaparandussüsteemide asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine

Määrata planeeringu koostamisel.

**Põllumajandusamet:** palun esitage digitaalselt andmekiht maaparandussüsteemide üksikobjektide ja alade kohta.

**Maanteeamet:** palun esitage ametile teada olevaid probleemkohtasid truupide ja muude veejuhtmetega.

### 3.27. Avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise, või sundvalduse seadmise vajaduse märkimine

Määrata planeeringu koostamisel. Kõigile avalikus kasutuses olevate ja rajatavate kohalike teede ja kergliiklusteede alla jäävatele maadele määrata vajadusel sundvaldus.

### 3.28. Sanitaarkaitsealaga veehaarete asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine

Esitada planeeringu koostamisel.

### 3.29. Muud eespool nimetatud ülesannetega seonduvad ülesanded

Määratleda ülekaaluka avaliku huviga paisudeks (alates 01.10.2019 kehtiva veeseaduse kontekstis) Haljala vallas Vihula III pais ja Oandu pais.

Kehtivate üldplaneeringutega määratud kujad vaadata üle koostatava üldplaneeringuga.

Kaaluda Võsu ja Haljala alevike piiride muutmist – mõlema aleviku piires asuvad praegu põllu- ja metsamajandusmaad, mis ei ole olemasolev ja perspektiivne tiheasustus.

Muuta Palmse mõisa pargi, kultuurimälestis nr 15894 ja sellega seonduvate looduskaitsealuste piirangute piire. 2018. a kehitama hakanud piir on endistel talumaadel, mis ei olnud ajaloolise mõisapargi osaks.

## 4. Üldplaneeringu vormistamine

Üldplaneering on konkreetse maa-ala kohta koostatav terviklik ruumilahendus, millega määratakse seaduses sätestatud juhtudel maakasutus- ja ehitustingimused. Üldplaneering koosneb planeerimise tulemusena valminud seletuskirjast ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku. Üldplaneeringu seletuskirjas esitatakse planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ja ruumilise arengu eesmärgid, nende saavutamiseks valitud planeeringulahenduse kirjeldus ning valiku põhjendused. Üldplaneeringuga ei esitata mittekehtestatavaid õigusaktidest tulenevaid piiranguid.

Töö esitada gis-formaadis.



## 4.1. Üldplaneeringu joonised

Töö käigus määrata (koosseisud võivad muutuda):

1. Maakasutusplaan, teed ja liikluskorraldus (sh tehniline taristu);
  - a. Maakasutuse määramine
  - b. Maakasutuse piirangud
  - c. Liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine
  - d. Vajaduse korral eraõigusliku isiku maal asuva tee avalikult kasutatavaks teeks määramine
  - e. Põhiliste tehnovõrkude trasside ja tehnorajatiste asukoha määramine
  - f. Vajaduse korral eraõigusliku isiku maal asuva tee avalikult kasutatavaks teeks määramine
  - g. Majanduslikud võimalused üldplaneeringu elluviimiseks
2. Rohevõrgustik, puhke- ja virgestusalad;
  - a. Rohelise võrgustiku toimimist tagavate tingimuste seadmine
  - b. Puhke- ja virgestusalade määramine
3. Suuremate asulate maakasutus- ja ehitustingimuste plaan
  - a. Ehitustingimuste määramine
  - b. Tiheasustusega alade määramine maareformi seaduse tähenduses
  - c. Vajadusel ettepanekud maakonnaplaneeringu muutmiseks
  - d. Miljööväärtuslike hoonestusalade, väärtuslike maastike määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine
  - e. Piirangud ja kitsenduse maakasutusele

## 4.2. Kaardimaterjali ulatused ja mõõtkavad

Haljala vald M 1:25 000 – 1:32 000

Haljala alevik M1:5000

Võsu alevik M 1: 5000

Käsmu küla M 1:5000

Altja küla M 1:5000

Mustoja küla M 1:5000

Vergi küla M 1:5000

Eisma küla M 1:5000

Karepa küla M 1: 5000

Karula küla M 1:5000

Lahe ja Lobi küla M 1:5000

Natturi küla M 1:5000

Palmse küla M 1:5000

Pihlaspea küla M 1:5000

Vainupea küla M 1:5000

Vatku ja Ilumäe küla M 1:5000



Vihula M 1:5000

Kaardimaterjal koostatakse väljaprintimiseks koos üldplaneeringu tingmärkidega. Tingmärkide ja maakasutuse juhtfunktsioonide määramisel lähtutakse Rahandusministeeriumi poolt aastal 2013 välja antud üldplaneeringu leppemärkidest (<http://195.80.113.140/doc.php?112385>).

Kaardimaterjal koostatakse lisaks paberkaardile elektrooniliselt temaatiliste kihtide kaupa geoinfosüsteemis kasutamiseks.

Kaardistatavate paikade loetelu võib planeeringu koostamise käigus täieneda.

## 5. Kaasamiskava

PlanS § 76 lõike 1 kohaselt koostatakse üldplaneering koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi üldplaneering käsitleb, ja planeeringualaga piirnevate kohaliku omavalitsuse üksustega. PlanS § 76 lõike 2 kohaselt kaasatakse üldplaneeringu koostamisse valdkonna eest vastutav minister, isikud, kelle õigusi planeering võib puudutada, isikud, kes on avaldanud soovi olla kaasatud, samuti isikud ja asutused, kellel võib olla põhjendatud huvi eeldatavalt kaasneva olulise keskkonnamõju või üldplaneeringu elluviimise või planeeringuala ruumiliste arengusuundumuste vastu, sealhulgas valitsusvälised keskkonnaorganisatsioonid neid ühendava organisatsiooni kaudu ning planeeritava maa-ala elanikke esindavad mittetulundusühingud ja sihtasutused. PlanS § 76 lõike 3 kohaselt võib üldplaneeringu koostamisse kaasata isiku, kelle huve planeering võib puudutada.

Üldplaneeringu koostamisel tuleb määratleda koostöö tegijad ja kaasatavad tulenevalt planeeringu ja planeeringuala iseloomust ning tagada piisav ja nõutav suhtlus kogu protsessi vältel.

Huvigrupp	Asutus / isik
<b>Naaberomavalitsused</b>	
	Kuusalu vald
	Kadrina vald
	Rakvere vald
	Viru-Nigula vald
<b>Ministeeriumid</b>	
	Rahandusministeerium
	Kaitseministeerium
	Keskkonnaministeerium
	Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium
	Siseministeerium
	Maaeluministeerium
<b>Ametid ja riigi asutused</b>	
	Keskkonnaameti põhja regioon
	Lennuamet
	Maa-amet
	Maanteeamet põhja regioon
	Muinsuskaitseamet
	Päästeamet põhja päästekeskus
	Politsei- ja piirivalveamet
	Põllumajandusamet Viru keskus
	Terviseamet põhja talitus



	Tehnilise järelevalve amet
	Veterinaar- ja Toiduamet
	Veeteede Amet
<b>Äriühingud ja ettevõtted</b>	
	Riigimetsa Majandamise Keskus
	Eesti Keskkonnaühenduste Koda
	Elektrilevi OÜ
	Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus
	Elering AS
	OÜ Eleks
	Telia Eesti AS
	Haljala Soojus AS
	MTÜ Eesti Erametsaliit
	AS Eesti Gaas
<b>Kogukonnad</b>	
	<b>AASPERE kant</b>
	Alo Merilo - kandi vanem
	MTÜ Aaspere Külakoda
	MTÜ Kavastu Külaelau
	MTÜ Mustoja Maaparandus
	<b>ESSU kant</b>
	Essu külavanem
	Põdruse külavanem
	Aasu külaselts
	<b>HALJALA kant</b>
	Auküla külavanem
	Haljala alevikuvanem
	Idavere külavanem
	Haljala Kultuuriselts
	Haljala Noortekeskus
	Haljala rahvamaja
	MTÜ Haljala Päevakeskus Rukkilill
	MTÜ Õpetaja Autähis
	MTÜ Tamburiin
	Segapidi Selts
	Spordiklubi Haljala
	Spordiklubi Tahmaküla United
	Haljala Kogudus
	MTÜ Aruküla
	MTÜ Iseteen
	<b>KAREPA kant</b>
	Andi külavanem
	Toolse külavanem
	Vainupea külavanem
	Olavi Kasemaa - kandi vanem
	Helli Urmet
	MTÜ Karepa Selts
	MTÜ Vainupea Küla Selts



MTÜ Arma Hipoteraapia- ja Ratsakeskus  
 MTÜ Eisma Sadam  
 MTÜ Karepa Kalasadam  
 MTÜ Hariduslik Tugiteenus  
 MTÜ Toolse Tuuled  
 MTÜ Toolse Okkad  
 Orgus Motorsport (Eisma)  
 MTÜ Rannarahva selts (Eisma)

#### **KÄSMU kant**

Eduard Vainu – kandi vanem  
 MTÜ Käsmu Külaselts  
 MTÜ Käsmu Majaka Sadam  
 MTÜ Käsmu Lahe Merepääste  
 SA Käsmu Meremuuseum  
 seltsing Käsmu Minu Kodu  
 seltsing Käsmu Liisud  
 MTÜ Käsmu Lahe Kalur  
 EELK Käsmu Kogudus  
 Käsmu külaselts  
 MTÜ Neli Tuult

#### **SAGADI - VERGI kant**

Altja külavanem  
 Lahe külavanem  
 Lobi külavanem  
 Mustoja külavanem  
 Pihlaspea külavanem  
 Vergi külavanem  
 MTÜ Vergiranna Selts  
 SA Esku Kabel  
 Toomarahva  
 MTÜ Lahemaa Rannakultuuri Selts  
 RMK  
 Natturi küla

#### **VARANGU kant**

Varangu Külaselts  
 Varangu Jahimeeste Selts  
 Varangu Maaparandusühistu  
 Paderisti Selts

#### **VIHULA kant**

Annikvere külavanem  
 Haili külavanem  
 Metsiku külavanem  
 Noonu külavanem  
 Paasi külavanem  
 Salatse külavanem  
 Vihula külavanem  
 MTÜ Vihula Selts  
 Haljala Jahisport MTÜ  
 Salatse selts

#### **VÕHMA- PALMSE kant**

Aasumetsa külavanem  
 Joandu külavanem

	Korjuse külanem Metsanurga külanem Muike külanem Palmse külanem Uusküla külanem Vatku külanem Võsupere külanem MTÜ Sakussaare Külaselts MTÜ Sakussaare Metodisti Kogodus MTÜ Võhma Seltsimaja MTÜ Eru Surf Team MTÜ Ilumäe Kogodus Koduküla Kaevu MTÜ Lahemaa Infopunkt
	<b>VÕSU kant</b>
	Võsu alevikuvanem MTÜ Võsu Eakate Selts Meelespea MTÜ Pailaps MTÜ Võsu Vabatahtlik Tuletõrjeühing MTÜ Vihula valla noorteklubi MTÜ VK Wadokan MTÜ Võsu Lauatenniseklubi MTÜ Lahemaa Rakenduslik Loovuskool MTÜ Võsu Sadam MTÜ Võsu Jazz MTÜ Võsu Spordiklubi Virumaa Rannakalurite Ühing Võsu Vabade Kunstide Ühing
	Kunda Jahindusklubi
	Varangu Jahimeeste Selts
	MTÜ Haljala Jahisport
	MTÜ Hundisilma Jahindus
	JÜ Ranna
<b>Soov olla kaasatud</b>	
	Raho Langsepp
	Kaitseliit, Andres Järve
	Karo Mets OÜ
	OÜ Metsagrupp
	Metsatervenduse OÜ,

Koostöö tegijate ja kaasatavate isikute / asutuste nimekiri võib üldplaneeringu koostamise protsessi ajal täpsustuda / täieneda ja sel juhul tuleb vastava menetluse etapi ajal sellega arvestada. Planeeringu koostamise käigus tuleb teha koostööd kogukonnaga ja korraldada ümarlaud ettevõtjatega.

Tagamaks asjakohase info leviku kõigile huvilistele, eelkõige piirkonna elanikele ning maaomanikele, keda ei esinda otseselt ükski ühendus ega esindusorganisatsioon, kasutatakse info levitamiseks

võimalikult laia piirkonna infokanalite valikut. Eelkõige on see vajalik kõige olulisema ja laiema sihtgrupini – piirkonna elanikud ja maaomanikud – jõudmiseks. Ametlike teadaannete ja artiklite avaldamiseks kasutatakse ajalehti Virumaa Teataja ja Haljala Sõnumid. Infot jagatakse ka sotsiaalvõrgustiku Facebook kaudu. Samuti kuvatakse kõik teated, uudised, vajalik info valla veebilehel <http://www.haljala.ee/>.

## 6. Üldplaneeringu eeldatav ajakava

2019 aprill - ÜP lähteseisukohtade ja KSH väljatöötamise kavatsuse koostamine;

2019 mai - ÜP lähteseisukohtade ja KSH väljatöötamise kavatsuse eelnõu kohta seisukohtade küsimine ja ettepanekute sisseviimine;

2019 juuni - ÜP lähteseisukohtadele ja KSH väljatöötamise kavatsuse korrigeeritud versioon ja esitatud ettepanekud avaldada valla veebilehel;

2019 september - vajalike analüüsi ja eksperthinnangute koostamine, ÜP ja KSH aruande eelnõu koostamine;

2019 oktoober - ÜP ja KSH aruande eelnõu avalikustamine ja avalik arutelu;

2019 november - avalikustamise käigus esitatud ettepanekute sisseviimine;

2019 detsember - ÜP ja KSH aruande esitamine kooskõlastamiseks ja arvamuse avaldamiseks;

2020 veebruar - kooskõlastamise tulemuste analüüs ja vajadusel ettepanekute sisseviimine ning uuesti kooskõlastamiseks esitamine;

2020 aprill - ÜP ja KSH aruande vastuvõtmine, teavitamine avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu toimumisest;

2020 mai - ÜP ja KSH aruande avalik väljapanek ja avalik arutelu;

2020 juuni - avalikustamise käigus esitatud ettepanekute sisseviimine ja arvestamine;

2020 august - ÜP esitamine järelevalvajale heakskiitmiseks;

2020 oktoober - ÜP kehtestamiseks esitamine.

## 7. Ülevaade üldplaneeringuga teostatavatest analüüsides ja uuringutest

Üldplaneeringu põhilahenduse väljatöötamiseks teostatakse töösisesena (eraldi aruannet ei esitata) alljärgnevad analüüsid:

- olemasoleva maakasutuse analüüs;
- transpordiühenduste/kättesaadavuse analüüs;
- analüüs maakonnaplaneeringu rohevõrgustiku täpsustamiseks;
- maakasutuse konfliktkohtade analüüs;
- kehtivate detailplaneeringute analüüs.

Üldplaneeringu põhilahenduse väljatöötamiseks ei ole plaanis teostada eraldi uuringuid.

