

OTSUS

Haljala

15. august 2006 nr. **43**

Haljala valla üldplaneeringu lähteülesande kinnitamine

Juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse paragrahv 22 lõikest 2, ja Haljala Vallavolikogu 18. aprill 2006 otsusest nr. 29 “ Kehtivate planeeringute läbivaatamine” p.2

Haljala Vallavolikogu o t s u s t a b:

1. Kinnitada Haljala valla üldplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale.
2. Haljala Vallavalitsusel korraldada vastavalt lähteülesandele üldplaneeringu koostamine 1. juuniks 2007.a.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
4. Halduskohtumenetluse seadustiku §9 lõike 1 kohaselt võib käesoleva otsuse peale esitada kaebuse Tartu Halduskohtusse 30 päeva jooksul korralduse teatavaks tegemise päevast arvates.

Leo Adel
Volikogu esimees

LÄHTEÜLESANNE

Haljala valla a üldplaneeringu koostamiseks .
Algataja: Haljala Vallavolikogu, 18.aprilli 2006 otsus nr. 29.

1. Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeritav ala paikneb Lääne-Viru maakonna loodeosas ja haarab kogu Haljala valla haldusterritooriumi. Planeeritava ala pindala on ca 182 km². Haljala vald piirneb põhjast ja kirdest Vihula vallaga, idast Viru-Nigula ja Sõmeru vallaga, lõunast Rakvere vallaga, edelas ja läänes Kadrina vallaga.

Uue planeeringu koostamise vajadus on tingitud järgmistest asjaoludest:

- 1.1 Haljala vallale on koostatud OÜ Maaplaneeringud poolt 1999.a. üldplaneering (kehtestatud Haljala Vallavolikogu poolt 21.12.1999.a, määrusega nr.4), mis on koostatud planeerimis- ehitusseaduse alusel, muutunud on olulisel määral teised maakasutust ja planeerimistegevust reguleerivad õigusaktid;
- 1.2 Muutunud on avalikkuse huvid piirkonna arendamiseks. Vajalik on lahendada tootmispiirkonna(de) võimalikud arengusuunad;
- 1.3 Haljala valla arengukavas aastateks 2006-2009 toodud eesmärkide saavutamiseks on vajalik luua ruumilised arengueeldused;
- 1.4 Tagada valla eripiirkondade tasakaalustatud areng;
- 1.5 Tagada valla kui terviku territoriaalne areng, võttes aluseks riiklike arengukavasid ja maakonnaplaneeringuid.

2. Üldplaneeringu eesmärk

Koostatava üldplaneeringu eesmärgiks on luua vastavalt planeerimisseadusele korrektne alusdokument Haljala valla territooriumi edasiste arengusuundade kavandamiseks ja territooriumi funktsionaalseks planeerimiseks ning infrastruktuuri arengu põhilahenduste saamiseks. Üldplaneering peab leidma antud territooriumi edasised sotsiaal-majanduslikud arengusuunad ning seotult viimasega määratlema säästva ja tasakaalustatud arengu tingimused.

Eesmärgi saavutamiseks tuleb:

- 2.1 Koostada territooriumi funktsionaalse tzoneerimise plaan, mis määrab maakasutuse juhtfunktsiooni;
- 2.2 Inventeerida olemasolev maastik, kaardistada olemasolevad elamugrupid ning alad, kus detailplaneeringud on algatatud;
- 2.3 Tiheasustusalade määramine;
- 2.4 Põhiliste teede ja tänavate asukoha ning liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine;
- 2.5 Inventeerida olemasolev veevõrk ja kanalisatsiooni torustik;
- 2.6 Miljööväärtuslike hoonestusalade, väärtuslike põllumaastike, parkide, haljasalade, maastike, maastiku üksikelementide ja looduskoosluste määramine ning nende kaitsetingimuste seadmine;
- 2.7 Rohelise võrgustiku toimimist tagavate tingimuste seadmine;
- 2.8 Määrata kindlaks arheoloogiakaitsealused, muinsuskaitsealused, Natura alad jm. kitsendust tekitavad objektid;
- 2.9 Vajaduse korral ettepanekute tegemine maa-alade ja üksikobjektide kaitse alla võtmiseks;

- 2.10 Puhke ja virgestusalade määramine;
- 2.11 Ranna ja kalda ehituskeeluvööndi täpsustamine;
- 2.12 Määrata detailplaneeringute koostamise vajadus ja järjekord;
- 2.13 Määratleda majanduslikud võimalused üldplaneeringu ellu viimiseks.

3. Üldplaneeringu koostamise alused

- 3.1 Planeerimisseadus § 8;
- 3.2 Planeerimistegevusega seonduvad EV õigusaktid;
- 3.3 Haljala valla arengukava aastateks 2006-2009;
- 3.4 Käesolev lähteülesanne.

4. Arvestamisele kuuluvad varemkoostatud arengukavad, planeeringud ja muud materjalid

- 4.1 Haljala valla üldplaneering;
- 4.2 Lääne-Viru maakonnaplaneeringu teemaplaneering "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused";
- 4.3 Lääne-Viru maakonnaplaneering;
- 4.4 Haljala valla arengukava aastateks 2006-2009;
- 4.5 Haljala valla teede inventariseerimise andmed;
- 4.6 Haljala vallas väljastatud detailplaneeringu lähteülesanded;
- 4.7 Viru alamvesikonna veemajanduskava.

5. Üldplaneeringuga kavandatakse

- 5.1 Määrata Haljala valla territooriumi edasised sotsiaal-majanduslikud arengusuunad;
- 5.2 Määrata säästva ja tasakaalustatud arengu tingimused ning nende sidumine territooriumi sotsiaal-majandusliku arenguga;
- 5.3 Mitmekesistada maakasutuse funktsionaalsust ja tagada planeeritava territooriumi sidusus üldplaneeringuga hõlmatavate territooriumi erinevate alade kui ka üldplaneeringust väljajäävate ümbritsevate piirkondade vahel.
- 5.4 Koostada planeeritava ala kohta maastikuanalüüs ja näidata maakonna teemaplaneeringust tulenev rohekoridor ja selle täpsustatud ala ning vajadusel esitada ettepanek maakonna planeeringus toodud rohekoridori muutmiseks.
- 5.5 Teha keskkonna seisundi ülevaade ja strateegiline hinnang.
- 5.6 Määrata elamualade võimalikud arengusuunad, täpsustades üldisi ehitustingimusi ja reegleid. Teha ettepanekud, millistes piirkondades kavandada korruselamuid, millised piirkonnad on ettenähtud väikeelamutele.
- 5.7 Selgitada ettevõtluseks sobivad maa-alad.
- 5.8 Anda planeeritava ala üldine teedevõrgu arengukava. Planeerida ala liikluskorraldus ja logistilised lahendused. Määrata ohtlike ja raskeveokite marsruudid. Anda jalg- ja kergliiklusteede lahendus.
- 5.9 Kavandada puhkeala Haljala alevikku ja määrata muud park-puhkealade sobivad kohad.
- 5.10 Välja selgitada olemasolevate tehnovõrkude olukord ja olemasolevate tehnovõrkude trasside asukohad.

ÄRAKIRI

- 5.11 Ühiskondlike keskuste arengualade ning puhke- ja haljasalade ulatuse, kasutustingimuste arengusuundade ning koormuse määramine ja täpsustamine.
- 5.12 Korraldada Haljala valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine;
- 5.13 Koostada Haljala valda hõlmav kaart, mis võtab kokku arengu-ehitamistingimused planeeritaval territooriumil.

6. Haljala valla üldplaneering peab sisaldama järgmisi töid

- 6.1 Algandmete kogumine - üldplaneeringuga hõlmatava territooriumi üldised iseloomustavad näitajad:
 - 6.1.1 Geograafiline asukoht, pindala, külad ja piirid;
 - 6.1.2 Elanikkonna demograafiline struktuur ja rahvastiku prognoos;
 - 6.1.3 Sotsiaalne infrastruktuur (kool, koolieelsed asutused, kultuuriasutused, noorsootöösasutused, jmt) üldiseloomustus ja perspektiivne vajadus;
 - 6.1.4 Ettevõtlusstruktuuri üldiseloomustus ja orienteeruv töökohtade arv;
 - 6.1.5 Tööhõive;
 - 6.1.6 Keskkonna kvaliteet- õhu-, vee- ja pinnasereostus, jäätmed, müra;
 - 6.1.7 Haljasalade, mänguväljakute ja parkimiskohtade vajaduse vastavus algandmete kogumile;
- 6.2 Arengueelduste väljatöötamine tuginedes süstematiseeritud algandmete kogumile:
 - 6.2.1 Arengu eesmärgid ja kriteeriumid;
 - 6.2.2 Arengut soodustavad ja pidurdavad tegurid;
 - 6.2.3 Väliskeskkonnast tulenevad võimalused ja ohud.
- 6.3 Ruumilise arengustrateegia põhisuundade välja toomine järgmiseks 10-15 aastaks, milles käsitletakse:
 - 6.3.1 Elamualade struktuuri: külade ja aleviku omavaheline sidestumine, rahvaarvu prognoos;
 - 6.3.2 Sotsiaalset infrastruktuuri: sotsiaalse infrastruktuuri arengu üldpõhimõtted, rajatavad ühiskondlikud objektid;
 - 6.3.3 Tehnilist infrastruktuuri: teedevõrk, tehnovõrgud, side elektrivõrk;
 - 6.3.4 Kommunaalmajandust: jäätmemajandus, veemajandus, soojamajandus;
 - 6.3.5 Ettevõtlust;
 - 6.3.6 Keskkonda - heakord ja haljastus.
- 6.4 Maa-alade üldised kasutus- ja ehitustingimused:
 - 6.4.1 Määrata säilitamisele kuuluvad alad - väärtuslikud looduspiirkonnad ja kooslused, kaitstavad looduse üksikobjektid, muinsuskaitsealused objektid ning puhkamisega seotud paigad;
 - 6.4.2 Tuginedes algandmetele ja lähtematerjalidele töötada välja olemasolevate elamute vahelise ruumi kui elukeskkonna väärtustamise vajadus, istutatud kõrghaljastuse säilitamine pargina;
 - 6.4.3 Täpsustada perspektiivsete sotsiaalobjektide rajamise vajadus ning asukoht;
 - 6.4.4 Määrata ja täpsustada asukohad:
 - 6.4.4.1 Täiendavaks elamuehituseks - tiheasutuse piirkonnad korterelamute rajamiseks ja väikeelamute piirkonnad;
 - 6.4.4.2 Uutele äri-, ettevõtlus- ja tootmishoonetele;
 - 6.4.4.3 Haridus-, tervishoiu-, spordi-, jm asutustele;
 - 6.4.4.4 Puhke- ja haljasaladele.
- 6.5 Tehnilise infrastruktuuri määramine ning täpsustamine:
 - 6.5.1 Teed ja tänavad, sh kergliiklusteed;

- 6.5.2 Veevarustus ja kanalisatsioon;
- 6.5.3 Sade- ja drenaažvete ärajuhtimine;
- 6.5.4 Küttesüsteemid;
- 6.5.5 Sideteenused;
- 6.5.6 Tänavavalgustus;
- 6.5.7 Gaas.
- 6.6 Piirangutes maakasutusele:
 - 6.6.1 Määrata olemasolevate kaitsealuste objektide asukohad, koos nende kaitsevöönditega;
 - 6.6.2 Vajadusel teha ettepanek täiendavate maa-alade või objektide kaitse alla võtmiseks;
 - 6.6.3 Selgitada põhjavee toitealad, mis tuleb jätta hoonestamata;
 - 6.6.4 Määrata erinevatest seadustest, jm teguritest maakasutusele, ehitustegevusele tulenevad piirangualad;
- 6.7 Keskkonnamõju strateegilise hindamise korraldamine.

7. Planeering peab sisaldama

- 7.1 Tekstiline materjal:
 - 7.1.1 Sissejuhatus;
 - 7.1.2 Valla üldplaneeringu lähtetingimused ja analüüs;
 - 7.1.3 Arengueeldused;
 - 7.1.4 Arengustrateegia põhisuunad aastani 2012;
 - 7.1.4.1 Asustusstruktuur;
 - 7.1.4.2 Sotsiaalne infrastruktuur;
 - 7.1.4.3 Tehniline infrastruktuur ja kommunaalmajandus;
 - 7.1.4.4 Ettevõtlus, tööstus, metsandus ja põllumajandus;
 - 7.1.4.5 Koostöö naaber omavalitsustega;
 - 7.1.5 Maa- ja veealade kasutamise põhimõtted ja kehtivad piirangud:
 - 7.1.5.1 Tiheasustusalad
 - 7.1.5.2 Haljas ja puhkealad.
 - 7.1.6 Keskkonnakaitse (õhk, müra, looduskaitse, jäätmemajandus
 - 7.1.7 Muinsuskaitse
 - 7.1.8 Keskkonna pikaajalise ja säästva kasutamise põhimõtted ja keskkonnamõjude strateegiline hindamine.
 - 7.1.9 Planeeringud:
 - 7.1.9.1 Kehtivad planeeringud
 - 7.1.9.2 Koostamisel olevad planeeringud ja planeeringute koostamise järjekord
 - 7.1.10 Kooskõlastused
 - 7.1.11 Lisad
- 7.2 Graafiline materjal
 - 7.2.1 Joonised
 - 7.2.2 Skeemid
 - 7.2.3 Digitaalselt

8. Nõuded planeeringu koostamise protsessile ja vormistamisele

Haljala valla üldplaneering koostatakse, avalikustatakse, vormistatakse ja kooskõlastatakse vastavalt planeerimisseadusele ja Keskkonna-ministeeriumi väljaantud käsiraamatule "Soovitused üldplaneeringu koostamiseks"

ÄRAKIRI

(Keskkonnaministeerium 2000). Planeering koostatakse koostöös planeeringuala kinnisasjade omaniku, elanike ning teiste huvitatud isikutega. Planeeringu koostamisse kaasatakse erinevate huvigruppide esindajad, kasutades avalikke planeeringupäevi, kus toimub planeeringu lähteseisukohtade ja eskiisilahenduste tutvustamine. Planeeringu protsessi kajastatakse valla koduleheküljel, vallalehes ja ajalehes "Virumaa Teataja".

- 8.1 Planeering kooskõlastada:
 - 8.1.1 Vihula Vallavalitsusega
 - 8.1.2 Viru-Nigula Vallavalitsusega
 - 8.1.3 Sõmeru Vallavalitsusega
 - 8.1.4 Rakvere Vallavalitsusega
 - 8.1.5 Kadrina Vallavalitsusega
 - 8.1.6 Lääne-Viru Keskkonnateenistusega
 - 8.1.7 Lääne-Viru Maavalitsusega
 - 8.1.8 Keskkonnaministeeriumiga
 - 8.1.9 Muinsuskaitseametiga
 - 8.1.10 Viru Teedevalitsusega
 - 8.1.11 Põhja-Eesti Päästkeskusega
 - 8.1.12 Eesti Energia AS
 - 8.1.13 Tervisekaitsetalitusega
 - 8.1.14 AS Eesti Gaas
 - 8.1.15 Elion Ettevõtted AS
 - 8.1.16 OÜ Eleks Telefoniga

Kooskõlastused esitada eraldi lisana asutuse, ameti, inspeksiooni jt. ametlikul blanketil.

KINNITUSMÄRGE:

Haljala Vallavalitsus kinnitab, et Haljala Vallavolikogu 15. augusti 2006.a. otsuse nr. 43 lisast (5 lehel) , toimik nr. 1-1.3, tehtud ära kiri on originaaliga samane. Haljalas, 18.08.2006.a.

Urmas Punga
Jurist vallasekretäri
ülesannetes