



Haljala Vallavalitsus
haljala@haljala.ee */

Teie 03.06.2020 nr 7-1/3-54
Meie 13.07.2020 nr 14-11/4118-3

**Haljala vald Käsnu küla Põhja tn
7a maaüksuse üldplaneeringut
muutev detailplaneering**

Austatud vallavanem

Haljala Vallavalitsus esitas 03.06.2020 kirjaga nr 7-1/3-54 Haljala vallas Käsnu külas Põhja tn 7a maaüksuse üldplaneeringut muutva detailplaneeringu (*detailplaneering*) planeerimisseaduse (*PlanS*) § 142 lõike 5 ja § 90 lõike 1 alusel Rahandusministeeriumile heakskiidu saamiseks.

Vastavalt *PlanS* § 142 lõikele 5 ja § 90 lõikele 3 on üldplaneeringut muutvale detailplaneeringule heakskiidu andmise otsustamisel järelevalve teostaja ülesandeks planeeringu õigusaktidele vastavuse kontrollimine ning nõusoleku andmine üldplaneeringu muutmiseks.

Detailplaneeringu koostamine algatati Haljala Vallavolikogu 23. novembri 2017 otsusega nr 17. Sama otsusega kinnitati ka lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks.

Planeeritav maa-ala, suurusega 3115 m² (Põhja tn 7a, katastritunnus 92201:014:0033), paikneb Lahemaa rahvuspargi territooriumil Käsnu poolsaare kirdenurgas Käsnu külas. Detailplaneeringu eesmärk on maaüksuse sihtotstarbe muutmine, ehitusõiguse määramine üksikelamu ja abihoone püstitamiseks, tehnovõrkude ja -rajatiste asukoha määramine ning vajalike kitsenduste ja servituutide määramine.

Detailplaneeringuga kavandatakse kahekorruseline (katusekorrusega) elumaja ehitusaluse pinnaga kuni 150 m² (kõrgusega kuni 7,5 m), abihoone ehitusaluse pinnaga kuni 50 m² (kõrgusega kuni 6,5 m) ning avalikku kasutusse jääv juurdepääsutee kallasrajale.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Vihula Vallavolikogu 13. augusti 2003 määrusega nr 19 kehtestatud Vihula valla üldplaneeringu muutmiseks, kuna detailplaneeringuga soovitakse muuta üldplaneeringus määratud park, parkmetsa ala maakasutuse juhtotstarvet elumumaaks. Põhjendused üldplaneeringu muutmiseks on toodud detailplaneeringu seletuskirja punktis „Üldplaneeringu muutmise ettepanek ja põhjendus“.

Detailplaneeringu koostamist on korraldanud Haljala Vallavalitsus. Planeeringu on koostanud Osauhing A.V.R.Projekt ja vastutav planeerija on Raul Kull (volitatud arhitekt 7), kelle pädevus vastab PlanS § 6 lõikes 10 sätestatud planeerija nõuetele.

Planeeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) vajaduse üle otsustamiseks koostas Hendrikson & Ko OÜ keskkonnamõju eelhindangu, millest lähtuvalt ei kaasne planeeritavate tegevustega olulist negatiivset keskkonnamõju. Keskkonnaamet nõustus KSH algamata jätmisega. Haljala Vallavolikogu 28.01.2020 otsusega nr 134 jäeti KSH algamata.

Detailplaneeringu eskiislahenduse esimene avalik väljapanek toimus 07.03.2019 – 21.03.2019. Avalikust väljapanekust teavitati ajalehtedes Virumaa Teataja ja Haljala Valla Sõnumid ning valla veebilehel. Avaliku väljapaneku jooksul esitasid kirjalikult oma arvamuse Põhja tn 7, Neeme tee 72, Neeme tee 76 ja Põhja tn 5 omanikud. Neile vastati 22.03.2019 toimunud avalikul arutelul. Tulenedes asjaolust, et esimene eskiislahenduse avalik väljapanek kestis vaid 14 päeva, korraldati uus avalik väljapanek 15.08.2019 – 15.09.2019. Teise avaliku väljapaneku jooksul esitasid kirjalikult oma arvamuse Põhja tn 5 ja Põhja tn 7 omanikud. Neile vastati avalikul arutelul, mis toimus 16.09.2019.

Detailplaneering on kooskõlastatud asjakohaste riigiasutustega: Päästeameti Ida päästkeskusega 30.08.2018, Keskkonnaameti Põhja regiooniga 11.12.2018 ning võrguvaldajatega. Kooskõlastamise käigus esitatud ettepanekutega on planeeringulahenduses arvestatud.

PlanS § 133 lõike 1 kohaselt teavitatakse kõiki isikuid, kelle õigusi võib planeering puudutada, ja isikuid, kes on avaldanud soovi olla kaasatud võimalusest avaldada detailplaneeringu kohta arvamust. Antud detailplaneeringu menetluses on Haljala Vallavalitsusel jäänud see punkt täitmata. Arvestades, et detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avalikust väljapanekust on kirjalikult eelpool mainitud isikuid teavitatud, siis on neil olnud võimalus planeeringulahendusega tutvumiseks ja arvamuse andmiseks ning arvamuse andmise võimalusest teavitamise puudumist võib lugeda mitteoluliseks menetlusveaks. Palun Haljala Vallavalitsusel pöörata edaspidi suuremat tähelepanu ja täpselt järgida PlanS §-i 142, mis reguleerib üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamist.

Haljala Vallavolikogu 28.01.2020 otsusega nr 134 võeti vastu Käsmu külas Põhja tn 7a maaüksuse üldplaneeringut muutev detailplaneering ja suunati avalikule väljapanekule. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 18.02.2020 – 18.03.2020 Haljala Vallavalitsuses ja Haljala valla veebilehel. Avalikust väljapanekust teavitati maakonnalehes Virumaa Teataja, Haljala valla veebilehel ning e-kirja teel koostöötegijaid ja kaasatavaid. Avaliku väljapaneku ajal esitas kirjaliku arvamuse 13.03.2020 Põhja tn 7 omanik. Haljala Vallavalitsus vastas arvamuse esitajale 06.05.2020 kirjaga nr 7-1/3-47.

Avalik arutelu pidi toimuma 24.03.2020 Haljala Vallavalitsuses, kuid jäeti ära seoses riigis kehtestatud eriolukorraga. Avalik arutelu toimus 02.06.2020. Avaliku arutelu tulemused fikseeriti protokollis (registreeritud Haljala Vallavalitsuse dokumendiregistris 02.06.2020 nr 7-1/3-53. Haljala Vallavalitsus kinnitas Rahandusministeeriumile 02.07.2020 saadetud kirjas nr 7-1/3-55, et detailplaneeringu avaliku väljapaneku ja arutelu käigus tehtud ettepanekutega on arvestatud ja ettepaneku tegija on planeeringulahendusega nõus.

Rahandusministeerium on seisukohal, et Haljala vallas Käsmu külas Põhja tn 7a maaüksuse üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamisel on arvestatud planeerimisseaduses sätestatud üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamise ja avaliku menetluse nõuetega, üldplaneeringu muutmise vajadust on piisavalt põhjendatud ning täidetud on PlanS §-s 126 sätestatud ülesanded. Detailplaneering on kooskõlastatud kõikide asjakohaste riigiasutuste ja võrguvaldajatega. Rahandusministeeriumi hinnangul puuduvad asjaolud, mis ei võimaldaks otsustada detailplaneeringule heakskiidu andmise üle vastavalt PlanS § 90 lõikes 3 sätestatud pädevusele.

Lähtudes PlanS § 142 lõikest 5 ja § 90 lõikest 2 ning arvestades riigihalduse ministri 01.02.2019 käskkirja nr 1.1-4/16 punktis 2 antud volitust, annan heakskiidu Haljala vallas Käsmu külas Põhja tn 7a maaüksuse üldplaneeringut muutvale detailplaneeringule ning tagastan planeeringu kohalikule omavalitsusele edasiseks menetlemiseks ja kehtestamise üle otsustamiseks.

Vastavalt PlanS § 142 lõikele 8 tuleb kohalikul omavalitsusel kanda muudatus üldplaneeringusse 30 päeva jooksul pärast detailplaneeringu kehtestamist.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaia Sarnet
regionaalvaldkonna asekanstler

Agnes Lihtsa 715 5824
Agnes.Lihtsa@fin.ee