



HALJALA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Võsu

24. aprill 2019 nr 94

Detailplaneeringu koostamise algatamine Essu külas Visuoja ja Madismäe maaüksusele

25. oktoobril 2017 moodustus Haljala valla ja Vihula valla ühinemise teel uus omavalitsusüksus Haljala vald, mis on ühinenud omavalitsuste üldõigusjärglane. Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 14¹ lõike 4¹ alusel kehtivad ühinenud kohaliku omavalitsuse üksuste õigusaktid kuni haldusterritoriaalse korralduse muutmise tulemusena moodustunud Haljala valla õigusaktide kehtestamiseni selle kohaliku omavalitsusüksuse territooriumil, kus need valdade ühinemiseni kehtisid.

Detailplaneeringu koostamise aluseks on kinnistu omaniku OÜ Õitseng (äriregistri kood 10000900, OÜ Õitseng tegevjuht Kristjan Mitt) esitatud taotlus detailplaneeringu algatamise kohta Visuoja (katastritunnusega 19003:002:0028) ja Madismäe (katastritunnusega 19003:002:0011) kinnistutel. Huvitatud isik soovib määrata kinnistutele hoonestusala ning ehitusõiguse noorkarjalauda (ca 2770 m²) ja lägahoidla (ca 1000 m²) ehitamiseks. Planeeritav ala suurusega ca 15 ha paikneb Haljala valla üldplaneeringuga reserveeritud tootmisalal, kus kehtib 18.05.2010 kehtestatud Haljala valla üldplaneering.

Madismäe ja Visuoja maaüksuste olemasolev maakasutuse sihtotstarve on 100% maatulundusmaa. Madismäe maaüksusel on sõnnikuhoidla (ehitisregistri kood 220642070, ehitusalune pind 1000 m²), laguun-tüüpi lägahoidla (ehitisregistri kood 220278317, ehitisealune pind 1598 m²), küün (108033384, 1007 m²), sõnnikuhoidla (220520185, 1920 m²) ja veiselaut (108033437, 3887,5 m²). Visuoja maaüksusel on silohoidlad (220520155, 401 m²; 220520154, 401 m²), Tammispea lüpsikarjafarm I (108033381, 1845,7 m²), küün (108033383, 1052 m²), praagahoidla (220520156, 47 m²), tuletõrje veehoidla (220520158, 91 m²), tahkesõnnikuhoidla (220642074, 192 m²), kütusehoidla (220520157, 103 m²).

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Madismäe maaüksusel ehitusõiguse määramine lägahoidlale (ca 1000 m²) ning Madismäe ja Visuoja maaüksustele noorkarjalaudale (ca 2770 m²), maaüksuse heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, liikluskorralduse, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise lahendamise. Lähim eluhoone planeeritavast laudast on 250 meetri kaugusel. Lauta on planeeritud piimaveiste noorkari, 350 pead.

Detailplaneering muudab Haljal valla üldplaneeringut loomapidamishoonete rajamisel arvestatavate kujade osas. Planeeringuga soovitakse vähendada üldplaneeringuga nõutud 700 meetrist kuja 250 meetrini. (ÜP ptk 2.7 tabel 4: 200-400 isendit veiseid – 700m.)

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikule annab Haljala Vallavalitsus lepinguga üle detailplaneeringu koostamise ja rahastamise õiguse. Samuti on nimetatud lepinguga huvitatud isikutel kohustus detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamiseks. Haljala Vallavolikogu on seisukohal, et planeeringu koostamisele võib asuda otsuse punktis 3 toodud lähtetingimustel.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 9 lg 1, § 124 lg 10, § 128 lg 1, 5, 6, 7, 8 alusel ning arvestades Haljala Vallavolikogu 18. mai 2010 määrusega nr 10 kehtestatud üldplaneeringut

Haljala Vallavolikogu o t s u s t a b:

1. Algatada Essu küla Madismäe ja Visuoja kinnistute detailplaneeringu koostamine.
2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt otsuse lisale „Madismäe ja Visuoja DP algatamise skeem”.
3. Detailplaneering tuleb koostada järgnevaid lähteseisukohti arvestades:
 - 3.1. Planeeringu joonised – olemasolev olukord, põhijoonis, tehnovõrgud ning maakasutus ja kitsendused – anda mõõtkavas M 1:500;
 - 3.1.1 enne kooskõlastamiste hankimist esitada vallale eskiis läbivaatamiseks ning eskiisi tutvustava avaliku arutelu korraldamiseks.
 - 3.2. Planeeringuga määrata hoonestusalad. Planeeritava ala ehitusõigused määrata järgmiselt:
 - 3.2.1. kinnistu kasutamise lubatud sihtotstarve;
 - 3.2.2. määrata hoone ja rajatiste suurim lubatud ehitistealune pind ja hoone lubatud maksimaalne kõrgus.
 - 3.3. Parkimine lahendada oma kinnistul.
 - 3.4. Ehitiste kasutamise lubatud otstarbed anda vastavalt majandus- ja taristuministri 2. juuni 2015 määrusele nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.
 - 3.5. Planeeringuga määrata hoone ehituslikud tingimused ja arhitektuurinõuded.
 - 3.6. Detailplaneeringus esitada erinevate liikumisviiside analüüs, mis sisaldab liikluse tekke ja parkimise nõudluse väljaselgitamist. Parkimine tuleb lahendada kinnistu siseselt hoone kasutusotstarvet reguleerivatele normidele vastavalt, lähtudes Eesti Standardist EVS 843:2016 „Linnatänavad“.
 - 3.7. Täpsustavad nõuded detailplaneerimisele ja hoonete ning rajatiste ehitusprojektidele:
 - 3.7.1 koostada keskkonnamõtjude strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang, hinnata vajadusel keskkonnamõtjused, et viia kehtiv keskkonnaluba KKL/300799 kooskõlla planeeritavate ehitistega kaasneva keskkonnamõtjuga;
 - 3.7.2. parkimine lahendada oma maaüksusel.
 4. Detailplaneering kooskõlastada:
 - 4.1 Päästeamet;
 - 4.2 Keskkonnaamet;
 - 4.3 planeeringualale jäävate võrkude valdajad.
 5. Detailplaneering esitada Haljala vallavalitsusele köidetuna ühes (1) eksemplaris. Samuti digitaalsel kujul pdf ja vektorkujul (GIS/CAD formaadis). Planeeringu koosseisus peavad olema kõik menetlusedokumentid, k.a lehekuulutused (v.a kehtestamisotsus ja vastav lehekuulutus).
 6. Otsus jõustub teatavastegemisest.
 7. Otsuse peale võib esitada haldusmenetluse seaduse alusel vaide Haljala Vallavolikogule või halduskohtumenetluse seadustiku alusel kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajasse (Kooli tn 2, Jõhvi) 30 päeva jooksul otsuse teatavaks saamise päevast arvates.

/allkirjastatud digitaalselt/
Vello Väinsalu
Volikogu esimees