



HALJALA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Võsu

21. august 2019 nr 112

Detailplaneeringu koostamise algatamine Eisma külas Sulevi, osaliselt Eisma sadama ja Eisma tee maaüksustele

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 maaüksuse omaniku MTÜ Eisma Sadam (äriregistri kood 80301460) esitatud taotlus detailplaneeringu algatamise kohta Sulevi (katastritunnusega 88703:002:0066), osaliselt Eisma sadama (katastritunnusega 88701:001:028) ja osaliselt Eisma tee (katastritunnusega 88701:001:0956, omanik Haljala vald) maaüksustel. Huvitatud isik soovib muuta maakasutuse sihtotstarvet ja piire ning määrata neile ehitusõigus. Planeeritava ala suurus on ca 0,3-1,0 ha, ala suurus täpsustub planeeringu käigus.

Sulevi maaüksuse ja Eisma sadama maaüksuse olemasolev maakasutuse sihtotstarve on 100% tootmismaa. Eisma tee maaüksuse sihtotstarve on 100% transpordimaa.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Sulevi maaüksusele, osaliselt Eisma sadama ja osaliselt Eisma tee maaüksusele ehitusõiguse määramine multifunktsionaalse spordiväljaku rajamiseks, maaüksuste piiride muutmine, heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, liikluskorralduse, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise lahendamine. Planeering teeb ettepaneku kehtiva Vihula valla üldplaneeringu muutmiseks ranna- või kalda ehituskeeluvööndi vähendamise osas spordiväljaku rajamiseks vajalikus mahus nimetatud maaüksustel.

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikule tekib selleks koostatava lepinguga kohustus detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamiseks. Haljala Vallavolikogu on seisukohal, et planeeringu koostamisele võib asuda otsuse punktis 3 toodud lähtetingimustel, mis võivad täieneda punkti 3.8 alusel.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 9 lg 1, § 124 lg 10, § 128 lg 1 ja 5 alusel ning arvestades Vihula Vallavolikogu 13. august 2003 kehtestatud üldplaneeringut

Haljala Vallavolikogu o t s u s t a b:

1. Algatada Eisma küla Sulevi, osaliselt Eisma sadama ja Eisma tee maaüksuste detailplaneeringu koostamine.
2. Kinnitada planeeringuala vastavalt otsuse lisale „Sulevi kinnistu ja lähiümbruse detailplaneeringu eskiis”, mida võib laiendada Eisma tee ja Eisma sadama maaüksuste osas.

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 spordiväljaku rajamiseks vajalikud alad rajatisele ja vajadusel hoonetele. Planeeritava ala ehitusõigused määrata järgmiselt:
 - 3.2.1. maaüksuste kasutamise lubatud sihtotstarve;
 - 3.2.2. määrata rajatiste suurim lubatud ehitistealune pind.
 - 3.3. Lahendada parkimine.
 - 3.4. Ehitiste kasutamise lubatud otstarbed anda vastavalt majandus- ja taristuministri 02. juuni 2015. a määrusele nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.
 - 3.5. Planeeringuga määrata spordiväljaku rajamiseks vajalikud ehituslikud tingimused ja arhitektuurinõuded.
 - 3.6. Detailplaneeringus esitada erinevate liikumisviiside analüüs, mis sisaldab liikluse tekke ja parkimise nõudluse väljaselgitamist. Parkimine tuleb lahendada MTÜ Eisma Sadama maaüksuste siseselt.
 - 3.7. Täpsustavad nõuded detailplaneerimisele ja rajatiste ehitusprojektidele:
 - 3.8. Haljala Vallavalitsus küsib PlanS § 81 alusel lähteseisukohtadele täiendavaid ettepanekuid PlanS § 76 lõigetes 1 ja 2 nimetatud asutustelt ja isikutelt ja viib lähteseisukohtadesse sisse nendest tulenevad muudatused.
4. Detailplaneering esitada Haljala vallavalitsusele köidetuna ühes (1) eksemplaris. Samuti digitaalsel kujul pdf ja vektorkujul (GIS/CAD formaadis). Planeeringu koosseisus peavad olema kõik menetlusdokumendid, k.a lehekuulutused (v.a kehtestamisotsus ja vastav lehekuulutus).
5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
6. 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