



# HALJALA VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Võsu

3. veebruar 2021 nr 54

### **Haljala valla Haljala aleviku Rakvere mnt 22 maaüksuse detailplaneeringu algatamine**

Detailplaneeringu koostamise aluseks on kinnistu omaniku Elmer Aros poolt esitatud taotlus detailplaneeringu algatamiseks Haljala alevikus paikneva Rakvere mnt 22 maaüksuse kohta. Huvitatud isik soovib maaüksusele määrata täiendava hoonestusala elamu ja abihoonete püstitamiseks. Taotlus on Haljala valla dokumendihaldussüsteemis registreeritud 27.01.2020 registreerimisnumbriga 7-1/44-1.

Rakvere mnt 22 maaüksus (katastritunnusega 19101:001:0588, sihtotstarbega maatulundusmaa, pindalaga 7164 m<sup>2</sup>) paikneb Haljala alevikus, kus kehtib Haljala Vallavolikogu poolt 18.05.2010 kehtestatud Haljala valla üldplaneering (edaspidi *üldplaneering*). Üldplaneeringu kohaselt jääb taotletav planeeringuala osaliselt reserveeritud elamualale E5 ja juhtotstarbeta maale. Uus hoonestusala planeeritakse juhtotstarbeta maale. Planeerimisseaduse (PlanS) § 125 lg 1 kohaselt on detailplaneeringu koostamine nõutav alevikes ning nendega piirnevas avalikus veekogus ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks. Algatav detailplaneeringu koostamine on üldplaneeringu kohane.

Planeeringu eesmärgiks on maaüksusele täiendava hoonestusala määramine. Ehitustingimuste seadmine planeeritavatele hoonetele. Juurdepääsude, parkimise ja tehnovõrkude lahendamine.

Rakvere mnt 22 maaüksus on juba hoonestatud, seal paiknevad elamu ja abihooned. Juurdepääs uuele hoonestusalale on võimalik tagada maaüksusel paiknevas olemasolevast juurdepääsust Haljala-Käsmu (tee numbriga 17177) avalikult kasutatavast riigiteelt. Maaüksust läbib ka elektriliin ja sidepaigaldis.

Rakvere mnt 22 maaüksusel ei asu kaitstavat loodusobjekti, muinsuskaitseala, kinnismälestist või nende kaitsevööndi. Maa-ameti Kitsenduste kaardilt nähtub, et maaüksus jääb terves ulatuses Eesti: Haljala uuringuvälja maardlale ja osaliselt avalikult kasutatava tee kaitsevööndisse ja elektripaigaldise kui ka sidepaigaldise kaitsevööndisse.

Detailplaneeringu koostamiseks ei ole vaja tulenevalt planeerimisseaduse § 124 p 5 ja p 6 ning keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 3 ja § 6 lg 2 kohaselt keskkonnamõjusid hinnata.

PlanS § 132 lg 1 kohaselt võib detailplaneeringu koostamise korraldaja kehtestada detailplaneeringu koostamise ajaks planeeringualal või selle osal ajutise planeerimis- ja ehituskeelu, kui koostatava planeeringuga kavatakse muuta planeeringuala kohta varem kehtestatud ehitusõigust.

Haljala aleviku Rakvere mnt 22 maaüksusele on Haljala Vallavalitsuse 18.12.2019 korraldusega nr 685 väljastatud projekteerimistingimused planeeringualale elamu ehitusprojekti koostamiseks. PlanS § 132 lg 2 punkti 2 kohaselt keelab vallavalitus planeeringualal ehitise püstitamiseks ehitusloa andmise.

Tulenevalt eelnevast, esitatud taotlusest ja kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 9 lg 1, § 124 lg 10, § 128 lg-te 1, 5, 6, 7 ja 8 alusel ning arvestades Haljala Vallavolikogu 18. mai 2010 määrusega nr 10 kehtestatud üldplaneeringut annab

**Haljala Vallavalitsus korralduse:**

1. Algatada Haljala aleviku Rakvere mnt 22 maaüksuse (katastritunnusega 19101:001:0588) detailplaneeringu koostamine.
2. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad, täpsem planeeringuala asukoht, sealhulgas planeeringuala piir ja suurus, mis on käesoleva korralduse lisadeks.
3. Enne detailplaneeringu kehtestamist planeeringualale ehitusluba ei väljastata.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
5. Korralduse peale võib esitada haldusmenetluse seaduse alusel vaide Haljala Vallavalitsusele (asukohaga Mere tn 6, Võsu alevik) või halduskohtumenetluse seadustiku alusel kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumaja (Kooli tn 2, Jõhvi) 30 päeva jooksul korralduse saamise päevast arvates.

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Ivar Lilleberg  
vallavanem

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Riina Must  
vallasekretär