



HALJALA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Haljala

3. aprill 2019 nr 176

Käsmu küla Ranna tee 13 maaüksuse detailplaneeringu kehtestamine

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.

Haljala vallas Käsmu külas asuva Ranna tee 13 kinnistu (katastritunnus 92201:014:0281) detailplaneeringu aluseks on Vihula Vallavalitsuse 08.03.2017.a korraldus nr 72 algatamise kohta. Planeeringuala suurus on 0,7 ha. Detailplaneeringu eesmärk on planeeringuala kruntideks jaotamine, kruntide ehitusõiguse ja hoonestusala määramine ning tehnovõrkude ja -rajatiste määramine.

Planeeringuga käsitletavale maa-alale kehtib Vihula valla üldplaneering, mis on kehtestatud 13.08.2003. a. määrusega nr 19. Planeering ei tee üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

Ranna tee 13 kinnistu sihtotstarve on 100% elamumaa, katastriüksuse tunnus 92201:014:0281, kinnistu suurus 7026 m². Kinnistul asub elamu (ehitisregistri kood 10802394), suvila (ehitisregistri kood 10802396) ja suveköök (ehitisregistri kood 108023295).

Planeeringuga tehakse ettepanek jagada olemasolev Ranna tee 13 kinnistu kaheks üksikelamu maa sihtotstarbega krundiks ja üheks tee ja tänavamaa sihtotstarbega krundiks. Ehitusõiguse määramisel ja arhitektuurinõuete seadmisel on lähtutud Lahemaa rahvusparki valitseja poolt esitatud tingimustega (Keskkonnaameti 13.02.2017 kiri nt 6-2/17/1376-2).

Uus transpordimaa (POS 1) moodustatakse Ranna tee 13 kinnistu jagamise teel. Pindala 1115 m², maakasutuse sihtotstarve 100% tee ja tänavamaa (LT), katastri sihtotstarve 100% transpordimaa (007; L). Krundile on kavandatud kuuekohaline bussiparkla.

Uus elamukrunt (POS 2) moodustatakse Ranna tee 13 kinnistu jagamise teel. Pindala 2633 m², maakasutuse sihtotstarve 100% üksikelamu maa (EP), katastri sihtotstarve 100% elamumaa (001; E). Krundile on lubatud ehitada kolm hoonet ehitusaluse pinnaga kokku kuni 285 m², lubatud maksimaalne täisehitus on 11%. Krundile on lubatud ehitada lisaks elamule üks suurem abihoone ja üks väiksem abihoone. Vastavalt Keskkonnaameti tingimustele on elamu maksimaalne ehitusalune pind on 135 m², suuremal abihoonel 90 m² ja väiksemal abihoonel 60 m². Elamu maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast on 7,5 m, räästa kõrgus kuni 3 m maapinnast. Suuremal abihoonel on maksimaalne lubatud katuseharja kõrgus maapinnast 5,5 m ja väiksemal abihoonel 4,5 m. Elamu suurim lubatud korruste arv on 2 (üks täiskorrus ja katusekorrus), kõrvalhoonel 1. Uus elamukrunt (POS 3) moodustatakse Ranna tee 13 kinnistu jagamise teel. Pindala 3278 m², maakasutuse sihtotstarve 100% üksikelamu maa (EP), katastri sihtotstarve 100% elamumaa (001; E). Krundile on lubatud ehitada kokku neli hoonet ehitusaluse pinnaga kokku kuni 320 m², lubatud maksimaalne täisehitus on 10%. Krundile on lubatud ehitada lisaks olemasolevatele hoonetele üks väiksem abihoone. Vastavalt Keskkonnaameti tingimustele on elamu maksimaalne ehitusalune pind on 135 m², suuremal abihoonel 90 m² ja väiksemal abihoonel 60 m². Elamu maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast on 7,5 m, räästa kõrgus kuni 3 m maapinnast. Suuremal abihoonel on maksimaalne lubatud katuseharja kõrgus maapinnast 5,5 m ja väiksemal abihoonel 4,5 m. Tulepüsivusklass: TP3.

Detailplaneering on kooskõlastatud Maanteeametiga (03.08.2018 nr 15-2/18/33332-2), Päästeametiga (03.03.2018 kiri nr 7.2-3.3/13321-2, detailplaneeringu kooskõlastus nr K-KK/14) ja

Keskkonnaametiga (03.08.2018 nr 6-2/18/11552-2). Detailplaneering esitati arvamuse avaldamiseks naaberkinnistute omanikele ja tehnovõrkude valdajatele ning planeeringusse on sisse viidud eskiisi avalikul väljapanekul ja sellele järgnenud avalikul arutelul soovitud muudatusi. Haljala Vallavalitsus võttis detailplaneeringu vastu 09.01.2019 korraldusega nr 17. Detailplaneeringu avalikul väljapanekul 18.02.2019 kuni 04.03.2019 ja avalikul arutelul 05.03.2019 detailplaneeringule ettepanekuid ja arvamusi ei esitatud.

Detailplaneering on kooskõlas kehtiva Vihula valla üldplaneeringuga. Planeeringulahendusega on tagatud Vihula valla üldplaneeringu kohane areng kontaktvõõndis ja selle realiseerimisega ei kaasne olulisi negatiivseid sotsiaalseid ja majanduslikke mõjusid, sealhulgas mõju loodusele.

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 139, Keskkonnaameti kooskõlastuse 03.08.2018 nr 6-2/18/11552-2, Päästeameti kooskõlastuse nr K-KK/14, Maanteeameti kooskõlastuse 03.08.2018 nr 15-2/18/33332-2 ja VIRU VARAHALDUS OÜ töö nr 81-0516

Haljala Vallavalitsus annab **k o r r a l d u s e**:

1. Kehtestada VIRU VARAHALDUS OÜ koostatud Käsmu küla Ranna tee 13 maaüksuse detailplaneering (Töö nr 81-0516).
2. Vallavalitsusel teatada detailplaneeringu kehtestamisest ajalehes „Virumaa Teataja“ ning saata detailplaneeringu kehtestamise korraldus koos planeeringuga Rahandusministeeriumi riigihalduse osakonda ja maakatastripidajale.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
4. Käesoleva korralduse peale võib esitada Haldusmenetluse seaduse § 71 alusel vaide Haljala Vallavalitsusele (asukohaga Võsu alevik Mere tn 6) või Halduskohtumenetluse seadustiku § 9 lõike 1 alusel kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajasse (Kooli tn 2, Jõhvi) 30 päeva jooksul korralduse saamise päevast arvates.

/Allkirjastatud digitaalselt/

Eha Sirelbu
Vallavalitsuse liige
vallavanema ülesannetes

/Allkirjastatud digitaalselt/

Riina Must
Vallasekretär