



# HALJALA VALLAVOLIKOGU

## OTSUS

Võsu

20. november 2018 nr 68

### Merisiili 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 § 14<sup>1</sup> lõike 4<sup>1</sup> 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.

Merisiili detailplaneering algatati Vihula Vallavolikogu 11.02.2016 otsusega nr 101 (planeeringuala muudeti Vihula Vallavolikogu 12.01.2017 otsusega nr 160). Planeeringualaks on Võsu alevikus katastriüksused Lootuse tn 2 (katastritunnus 92201:001:0029), Mere tn 14 (katastritunnus 92201:001:1450), Mere tn 10/12 (katastritunnus 92201:001:0022), Mere tn 8 (katastritunnus 92201:001:0053), ja osaliselt katastriüksused Mere tn 8a (katastritunnus 92201:001:0053), Mere tn 6 (katastritunnus 92201:001:1270) ning Mere tn 6b (katastritunnus 92201:001:0052).

Planeeringuala suurus on ca 1,5 ha. Üldplaneeringut muutva detailplaneeringu eesmärgiks on kehtiva üldplaneeringu kohaselt äri- ja teenindushoonete (reserv) maale jäävate maaüksuste ümberkruntimine väiksemateks elamukruntideks, sh Mere tn äärsete maaüksuste puhul täiendava ärifunktsiooni võimaldamine, ehitusõiguse määramine ja teiste planeerimisseaduses ettenähtud ülesannete lahendamine. Planeeringualas olevatest katastriüksustest moodustatakse 13 uut krunti. Kokku on planeeringualale kavandatud kaks segahoonestus-, kaks transpordimaa ja üheksa elamumaa krunti.

Detailplaneering võeti vastu Haljala Vallavolikogu 15.05.2018 otsusega nr 49. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 15.06.2018 kuni 14.07.2018, mille kestel kirjalikke arvamusi ei esitatud. Detailplaneeringu avalik arutelu toimus 16.07.2018.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Elektrilevi OÜ, Telia Eesti AS, Vihula Valla Veevärk OÜ, Lääne-Viru Maavalitsus, Päästeamet ja Keskkonnaamet. Kõik kooskõlastused on saadud enne planeeringu vastuvõtmist.

Rahandusministeerium andis oma 12.10.2018 kirjaga nr 14-11/6350-2 planeerimismenetlusele heakskiidu. Rahandusministeerium leidis, et menetlus on läbi viidud PlanS-s ette nähtud korras ning järgitud avaliku menetluse nõudeid.

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud Lahemaa rahvusparki kaitse-eeskirjaga (2015) ning Lahemaa Rahvusparki kaitsekorralduskava alusuuringud ja rannakülade inventeerimine (2010).

Vihula valla üldplaneeringu kohaselt jääb planeeritav maa-ala äri- ja teenindushoonete (reserv)maale. Üldplaneering kehtestati 2003.a. ning vaadati üle 2014.a., mille tulemusena ei tehtud otsust algatada uue üldplaneeringu koostamist.

Üldplaneeringu muutmise põhjendused on toodud detailplaneeringu seletuskirja peatükis 3.1. Seal on toodud, et kuna ala asub keskuse piirkonnas, on sinna sobilik nii elamu- kui ärifunktsioon (ka segafunktsioonina). Detailplaneeringu lahendusega tehakse ettepanek määrata planeeritud kruntide kasutamise juhtotstarveteks elamumaa kui ka elamumaale täiendavalt (Mere tn ääres) kaubandus-, tootlustus-, teenindus-, majutushoone maa.

Detailplaneeringuga kavandatu muudab üldplaneeringut terviklahendusena ühe kvartali ulatuses. Lahendusega ei kaasne eeldatavalt mõju lähipiirkonnale ja tagatud on üldplaneeringu kohane areng kontaktvööndis.

Lahendusega on tagatud Võsu kui tõmbekeskuse areng. Mere tn äärsel alal on ette nähtud äriefunktsioon, mis on kooskõlas seniste arengute ja üldplaneeringu põhimõtetega (elamumaal on lubatud kuni 25% kõrvalsihtotstarbena ärimaa) ning sobiv keskusalale.

Lähtudes PlanS § 90 lõike 3 punktist 3 andis Riigihalduse minister Janek Mäggi nõusoleku Vihula valla üldplaneeringu muutmiseks. Hetkel kehtiv Vihula valla üldplaneering (ENTEC AS töö nr 325 17.12.2002. a.) on kehtestatud Vihula Vallavolikogu 13.08.2003 määrusega nr 19.

Planeeringulahenduse sisuline pool on detailselt kirjeldatud detailplaneeringu seletuskirjas, mistõttu puudub vajadus planeeringulahenduse sisu detailsemaks kirjeldamiseks käesolevas otsuses.

Kõike eeltoodut kokku võttes on Haljala vald Merisiili detailplaneeringu menetlemisel arvestanud kõiki PlanS ning muudes seadustes (sh Looduskaitse seadus, KeHJS) ning nende alusel antud õigusaktides sätestatud koostöö ja kaasamise nõudeid ning muid kohustusi, tagades asjast huvitatud isikutele õigusaktidega nõutust ulatuslikuma võimaluse planeerimismenetlusest osavõtmiseks.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 139 lg 1, § 142 lg 6, Keskkonnaameti seisukoha 19.04.2018 kirjast nr 6-5/18/5469-2, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 2 p 3 ja § 34 lg 2, lähtudes Hendrikson & Ko OÜ poolt koostatud detailplaneeringust, töö nr 2465/15, Keskkonnaameti 06.12.2017 kooskõlastusest nr 6-2/17/5738-7, Päästeameti Ida päästkeskuse kooskõlastusest 08.12.2017 nr 7.2-3-3/22098-2, Lääne-Viru Maavalitsuse seisukohast 20.12.2017 nr 12-2/17-1411-2, Rahandusministeeriumi 12.10.2018 heakskiidu nr 14-11/6350-2 ning arvestades Vihula valla üldplaneeringut,

### **Haljala Vallavolikogu o t s u s t a b:**

1. Kehtestada Hendrikson & Ko OÜ koostatud (töö nr 2465/15) Võsu aleviku Merisiili detailplaneering.
2. Otsus jõustub selle teatavaks tegemisest.
3. Teavitada detailplaneeringu kehtestamisest elektrooniliselt, liht- või tähtkirjaga 14 päeva jooksul kehtestamise otsuse tegemisest arvates KeHJS § 44 lõikes 1 nimetatud asutusi ja isikuid.
4. Otsust on võimalik vaidlustada, esitades Haldusmenetluse seaduse § 71 alusel vaide Haljala Vallavolikogule (Haljala vald, Võsu alevik, Mere tn 6, 45501 Lääne-Virumaa; e-post haljala@haljala.ee) või Halduskohtumenetluse seadustiku § 9 lõike 1 alusel, esitades kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajasse (Kooli tn 2, Jõhvi) 30 päeva jooksul otsuse saamisest arvates.

/allkirjastatud digitaalselt/

Margus Punane

Volikogu aseesimees