



HALJALA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Haljala

31. jaanuar 2019 nr 70

Võsu aleviku Vabaduse tn 9a, 11, 13, 18 kinnistute ja Vabaduse tänava 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 Võsu alevikus asuvate kinnistute Vabaduse tn 9a, 11, 13, 18 ja Vabaduse tänava kinnistu detailplaneeringu aluseks on Vihula Vallavalitsuse korraldus detailplaneeringu algatamise kohta 28. juunist 2016 nr 271 ja Vihula Vallavalitsuse korraldus Vabaduse tn 13 maaüksuse detailplaneeringu planeeringuala muutmise kohta 15. novembrist 2016 nr 425. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on hoonestusala määramine, ehitusõiguste määramine, tänavate maa-alade ja liikluskorralduse määramine, tehnovõrkude ja -rajatiste asukoha määramine, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine, kujade ja servituutide vajaduse määramine, kinnistute Vabaduse 9a, 11 ja 13 liitmine ja tänavääärse piiri korrigeerimine.

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

Vabaduse tn 13, kinnistu sihtotstarve on 100% ärimaa, katastriüksuse tunnus 92201:001:0440, kinnistu suurus 4163 m². Vabaduse tn 9a, kinnistu sihtotstarve on 100% tootmismaa, katastriüksuse tunnus 92201:001:0001, pindala 777 m². Vabaduse tn 11, katastriüksuse tunnus 92201:001:0130, pindala 634 m², sihtotstarve 100% elamumaa. Ehitisregistri andmetel kinnistul hooneid ja rajatisi ei ole.

Eespool mainitud kinnistutele kogupindalaga 5574 m² näeb planeering ette rajada Võsu SPA. Planeeringumaterjalides nimetatud kokku Krunt 1.

Vabaduse tänava katastriüksuse tunnus on 88701:001:0581, pindala 0,12 ha, sihtotstarve 100% transpordimaa. Mainitud kinnistu on haaratud detailplaneeringusse, et maadevahetuse korras õgvendada Vabaduse tänava lääne poolne piir. Planeeringus Krunt 2.

Vabaduse tn. 18 katastriüksuse tunnus on 92201:001:0064, pindala 4795 m², sihtotstarve 100% tootmismaa. Kinnistu on haaratud detailplaneeringuga kuna tänavääärse piiri õgvendamise käigus muutub ka kinnistuga Vabaduse 13 piiripunkt. Planeerimise käigus Krunt 3.

Krunt 1 moodustub liidetavatest Vabaduse tn 13, Vabaduse tn 11 ja Vabaduse tn 9a kruntidest pindalaga 5574 m², sihtotstarve 100 % ärimaa (majutushoone maa). Detailplaneering teeb ettepaneku eelpool nimetatud kinnistute liitmiseks ja samas korrastades olemasolevat kinnistute ja tänavala piiri vahetuse korras vastavalt detailplaneeringu põhiplaanile. Detailplaneering teeb ettepaneku liidetud Krundi 1 uueks aadressiks Võsu, Vabaduse tn 11 või 11/13. Krunt 2 on Vabaduse tänav, mille pindala on 1200 m² ning sihtotstarve on 100% transpordimaa (tee ja tänav maa). Krunt 3 on veepuhastusjaama Vabaduse tn 18 kinnistu, mille pindala on 4795 m² ning sihtotstarve 100% tootmismaa (vee tootmise ja jaotamise ehitise maa).

Detailplaneering teeb ettepaneku lammutada Krundil 1 olemasolevad vundamendid, ja kasutamiskõlbmatu kunagine tuletõrje veehoidla kinnistul Vabaduse 9a ja määrata sinna sobilik hoonestusala. Krundile üks määrab detailplaneering ehitusõiguse majutushoone ja abihoonete rajamiseks.

Detailplaneeringu kohaselt on maksimaalne hoonealune pindala Krundil 1 2000 m². Krundile on lubatud kuni 3 hoone rajamine maksimaalse kõrgusega 11,8 meetrit, korruste arv kuni 3. Hoone kõrgus ei tohi ületada abs. kõrgust 18.00 m (hoone suhteline kõrgus sõltuvalt maapinna reljefist on kuni 11,8 m).

Krunt 2 on tee ja tänava maa krunt (Vabaduse tänav) ja sinna täiendavat ehitusõigust ei ole ette nähtud. Krundil 3, Vabaduse tn 18 on lubatud maksimaalne hoonealune pindala 140 m². Krundil on üks hoone maksimaalse kõrgusega 7,5 meetrit, korruste arv 1. Sellele kinnistule ei ole täiendavat hoonestust ette nähtud.

Detailplaneering on kooskõlastatud Maanteeametiga (15.11.17 nr 15-2/17-00012/695), Päästeametiga (11.12.2017 kiri nr 7.2-3.3/20384-4, detailplaneeringu kooskõlastus nr K-AT/20), Keskkonnaametiga (09.11.2017 nr 6-2/17/11909-2) ja Terviseametiga (16.11.2017 nr 9.3-1/6708). Detailplaneering esitati arvamuse avaldamiseks naaberkinnistute omanikele ja tehnovõrkude valdajatele ning planeeringusse on sisse viidud eskiisi avalikul väljapanekul ja sellele järgnenud avalikul arutelul soovitud muudatusi.

Detailplaneering oli avalikul väljapanekul 30.11.2018 kuni 14.12.2018. Ettepanekute esitamise tähtajaks 17.12.2018 planeeringule ettepanekuid või arvamusi ei esitatud.

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

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 134, Keskkonnaameti kooskõlastuse 09.11.2017 nr 6-2/17/11909-2, Päästeameti kooskõlastuse nr K-AT/20, Terviseameti kooskõlastuse 16.11.2017 nr 9.3-1/6708, Maanteeameti kooskõlastuse 15.11.17 nr 15-2/17-00012/695 ja Osaühingu A.V.R.Projekt töö nr 769/0716

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

1. Kehtestada Osaühing A.V.R.Projekt koostatud Võsu aleviku Vabaduse tn 9a, 11, 13, 18 kinnistute ja Vabaduse tänava detailplaneering (töö nr 769/0716).
2. Vallavalitsusel teatada detailplaneeringu kehtestamisest ajalehes „Virumaa Teataja“ ning saata detailplaneeringu kehtestamise korraldus koos detailplaneeringuga Rahandusministeeriumi riigihalduse osakonda ja riigi maakatastripidajale.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
4. Korralduse peale võib esitada Haldusmenetluse seaduse alusel vaide Haljala Vallavalitsusele (asukohaga Mere tn 6, Võsu alevik) või Halduskohtumenetluse seadustiku alusel kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajasse (Kooli tn 2, Jõhvi) 30 päeva jooksul korralduse saamise päevast arvates.

/allkirjastatud digitaalselt/

Leo Adel
Vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Riina Must
Vallasekretär