



# HALJALA VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Võsu

09. august 2018 nr 403

### **Detailplaneeringu koostamise algatamine Võsu Alevikus Aasa tn 12 maaüksusele**

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.

Detailplaneeringu koostamise aluseks on huvitatud isikute Ain Altermanni ja Alo Altermanni poolt esitatud taotlus detailplaneeringu algatamise kohta Aasa tn 12 kinnistul. Huvitatud isikud soovivad maaüksuse jagada kaheks elamukrundiks ja määrata sinna ehitusõiguse. Planeeritav ala suurusega 4653 m<sup>2</sup> asub täielikult Võsu aleviku tiheasustusalal ja Lahemaa rahvuspargi Lahemaa piiranguvööndis, kus tegevuste kavandamisel tuleb arvestada looduskaitseseaduses ja Vabariigi Valitsuse 19.02.2015 a määruses nr 18 „Lahemaa rahvuspargi kaitse-eeskiri” sätestatud tingimustega. Aasa tn 12 olemasolev maakasutuse sihtotstarve on 100% elamumaa, maaüksus on hoonestamata.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Aasa tn 12 krundi jagamine kaheks elamukrundiks, ehitusõiguse määramine elamute (ühe elamu ehitusalune pind ca 130m<sup>2</sup>) ja abihoonete ehitamiseks ning heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, liikluskorralduse, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise lahendamine.

Lahemaa rahvuspargi kaitsekorralduskava aastateks 2016-2025 kohaselt paikneb Aasa tn 12 kinnistu Võsu aleviku uues külaosas – alad väljaspool Võsu väga väärtuslikku ja väärtuslikku külaosa, külaosa, kus algupärane struktuur on loetamatu või ei ole seda olnudki. Kehtiva Vihula valla üldplaneeringu kohaselt on tegu Võsu aleviku lõunapoolseima kinnistuga tiheasustusalale jäävas osas, juhtotstarbeks on määratud elamumaa.

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikutele annab Haljala Vallavalitsus lepinguga üle andnud detailplaneeringu koostamise ja rahastamise õiguse. Samuti on nimetatud lepinguga huvitatud isikutel kohustus detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamiseks. Haljala Vallavalitsus on seisukohal, et planeeringu koostamisele võib asuda korralduse punktis 3 toodud lähtetingimustel.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 9 lg 1, § 124 lg 10, § 128 lg 1, 5, 6, 7, 8 alusel ning arvestades Vihula Vallavolikogu 13. augusti 2003 määrusega nr 198 kehtestatud üldplaneeringut

### **Haljala Vallavalitsus annab korralduse:**

1. Algatada Aasa tn 12 kinnistu detailplaneeringu koostamine.
2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt korralduse lisale „Aasa tn 12 kinnistu asendiskeem”.
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 hoonestusalad. Planeeritava ala ehitusõigused määrata järgmiselt:
  - 3.2.1. kinnistu kasutamise lubatud sihtotstarve;
  - 3.2.2. määrata hoone suurim lubatud ehitistealune pind ja hoone lubatud maksimaalne kõrgus.
- 3.3. Parkimine lahendada oma kinnistul.
- 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 hoonete ehituslikud tingimused ja arhitektuurinõuded.
- 3.6. Täpsustavad nõuded detailplaneerimisele ja hoonete ning rajatiste ehitusprojektidele:
  - 3.6.1. Lahemaa rahvusparki territooriumil ehitades, konserveerides ja restaureerides ning selleks ehitusmaterjale valides tuleb arvestada Lahemaa kaitse-eesmärkidega;
  - 3.6.2 koostada keskkonnamõtjude strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang, sealhulgas NATURA eelhinnang, mille käigus otsustatakse KSH vajalikkuse üle.
  - 3.6.3. uushoonestuse rajamisel Lahemaa rahvusparki territooriumil tuleb lähtuda iga üksiku ala ajalooliselt kujunenud eripärast nii kinnistute hoonestustavade, hoonete mastaabi kui ka miljöö osas.
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 kohtumajasse (Kooli tn 2, Jõhvi) 30 päeva jooksul korralduse saamise päevast arvates.

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Leo Adel  
Vallavanem

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Riina Must  
Vallasekretär