



HALJALA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Võsu

18. juuni 2019 nr 105

Detailplaneeringu koostamise algatamine Võsu alevikus Lootuse tn 1 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 § 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.

Detailplaneeringu koostamise aluseks on kinnistu omaniku Margus Mehine (isikukood 36905182732) esitatud taotlus detailplaneeringu algatamise kohta Lootuse tn 1 (katastritunnus 92201:001:0054) kinnistul. Huvitatud isik soovib muuta kinnistu maakasutuse sihtotstarbe ärimaast elamumaaks, määrata kinnistutele hoonestusala ning ehitusõigus üksikelamu ja abihoonete (kokku 3 hoonet) ehitamiseks ning tehnovõrkude rajamiseks. Lootuse tn 1 kinnistu suurus on 1025 m² ja see paikneb Vihula valla üldplaneeringuga reserveeritud ärimaal.

Detailplaneering sisaldab üldplaneeringu muutmise ettepanekut ja muudab osaliselt kehtetuks Vambola 6 detailplaneeringu.

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikule annab Haljala Vallavalitsus lepinguga üle detailplaneeringu koostamise ja rahastamise. Samuti on nimetatud lepinguga huvitatud isikutel kohustus detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamiseks. Haljala Vallavolikogu on seisukohal, et planeeringu koostamisele võib asuda otsuse 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 Vallavolikogu o t s u s t a b:

1. Algatada Võsu alevikus Lootuse tn 1 kinnistu detailplaneeringu koostamine.
2. Kinnitada planeeringuala piir Lootuse tn 1 kinnistul ja ca 15 m väljaspool kinnistu piire (vajadusel rohkem), et nende olemasolul näidata naaberkinnistute ehitiste ja ehitusõiguste paiknemine.
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 2. juuni 2015 määrusele nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.
- 3.5. Planeeringuga määrata hoone ehituslikud tingimused ja arhitektuurinõuded.
- 3.6. Detailplaneeringus esitada erinevate liikumisviiside analüüs, mis sisaldab liikluse tekke ja parkimise nõudluse väljaselgitamist. Parkimine tuleb lahendada kinnistu siseselt hoone kasutusotstarvet reguleerivatele normidele vastavalt, lähtudes eesti Standardist EVS 843:2016 „Linnatänavad“.
- 3.7. Täpsustavad nõuded detailplaneerimisele ja hoonete ning rajatiste ehitusprojektidele:
 - 3.7.1. Lahemaa rahvusparki territooriumil ehitades, konserveerides ja restaureerides ning selleks ehitusmaterjale valides tuleb arvestada Lahemaa kaitse-eeskirjas toodud kaitse eesmärkidega;
 - 3.7.2. koostada keskkonnamõtjude strateegilise hindamise (KSH) eelhindang, sealhulgas NATURA eelhindang, mille käigus otsustatakse KSH vajalikkuse üle;
 - 3.7.3. uushoonestuse rajamisel Lahemaa rahvusparki territooriumil tuleb lähtuda iga üksiku ala ajalooliselt kujunenud eripärast nii kinnistute hoonestustavade, hoonete mastaabi kui ka miljöö osas;
 - 3.7.4. parkimine lahendada oma krundil või garaažis.
4. Detailplaneering kooskõlastada:
 - 4.1. Päästeametiga;
 - 4.2. Keskkonnaametiga;
 - 4.3. planeeringualale jäävate võrkude valdajatega.
5. Detailplaneering esitada Haljala vallavalitsusele köidetuna ühes (1) eksemplaris. Samuti digitaalsel kujul pdf ja vektorkujul (GIS/CAD formaadis). Planeeringu koosseisus peavad olema kõik menetlusedokumentid, k.a lehekuulutused (v.a kehtestamisotsus ja vastav lehekuulutus).
6. Otsus jõustub teatavastegemisest.
7. Otsuse peale võib esitada haldusmenetluse seaduse alusel vaide Haljala Vallavolikogule või halduskohtumenetluse seadustiku alusel kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajasse (Kooli tn 2, Jõhvi) 30 päeva jooksul otsuse teatavaks saamise päevast arvates.

/allkirjastatud digitaalselt/
Vello Väinsalu
Volikogu esimees