



VIHULA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Võsu

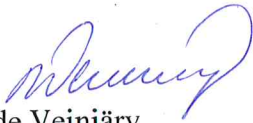
16.aprill 2014 nr 44

Vihula valla haldusterritooriumil kehtiva üldplaneeringu ülevaatamine

Aluseks võttes Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, § 22 lõike 2 ning Planeerimisseaduse § 29 lõigete 1, 3 ja 4, Vihula Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Lugeda üle vaadatuks Vihula Valla üldplaneering koos põhilahenduste muudatustega vastavalt Kakuvälja küla Kadaka maaüksuse, Karepa küla Karepa Piilkonnamaja maaüksuse ning Toolse küla Mere maaüksuse detailplaneeringule ja Lääne-Virumaa maakonnaplaneeringule „Lääne-Viru maakonna rannikuala“. (vastavalt Lisale)
2. Avalikustada planeeringu ülevaatamise tulemused ajalehes „Kuulutaja“ ning Vihula valla veebilehel ja informeerida käesolevast otsusest Lääne-Viru maavanemat.
3. Käesoleva otsuse peale võib esitada Haldusmenetluse seaduse § 71 alusel vaide Vihula Vallavolikogule, asukohaga Võsu alevik Mere tn 6, või Halduskohtu-menetluse seadustiku § 9 lõike 1 alusel kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajasse (Kooli tn 2, Jõhvi) 30 päeva jooksul otsuse saamise päevast arvates.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.


Aide Veinjärv
Volikogu esimees

LISA

Vihula Vallavolikogu 16.04.2014 otsusele nr 44

„Vihula valla haldusterritooriumil kehtiva üldplaneeringu ülevaatamine“

Vastavalt Planeerimisseaduse § 4 lõikele 2 on planeerimisalase tegevuse korraldamine valla või linna haldusterritooriumil kohaliku omavalitsuse pädevus. Kohaliku omavalitsuse kohustus on tagada maakasutuse ja ehitamise aluseks vajalike planeeringute olemasolu, uute planeeringute koostamisel avalike huvide tasakaalustatud arvestamine ning kehtestatud planeeringute jälgimine. Selleks, et seda ülesannet täita, tuleb Planeerimisseaduse § 29 lõike 3 kohaselt omavalitsusel kuue kuu jooksul pärast kohalike omavalitsuste korraldise valimisi, st hiljemalt 20. aprilliks 2014. aastal, üle vaadata ja analüüsida kehtivaid üldplaneeringuid ning esitada ülevaatamise tulemused maavanemale. Sama paragrahvi lõikes 4 sätestatu kohustab omavalitsust üldplaneeringu ülevaatamise tulemustest informeerima avalikkust omavalitsuse poolt määratud ajalehes.

Vihula Vallavolikogu 08. juuni 2006 määrusega nr 28 kehtestatud Vihula Valla ehitismääruse § 3 kohaselt on kehtestatud planeeringu ülevaatamine 6 kuu jooksul pärast vallavolikogu valimisi ja ülevaatamise tulemustest avalikkuse informeerimine Vihula Vallavolikogu pädevuses.

Vihula valla üldplaneering kehtestati määrusega 13.08.2003 nr 19.

Üldplaneeringu ülevaatamise tulemused kinnitati viimati määrusega 11.veebruar 2010 nr 8.

Vallavolikogu on 2009-2013 koosseisu perioodil kehtestanud järgmised üldplaneeringu põhilahendusi muutvad detailplaneeringud:

1. Kakuvälja küla Kadaka maaüksuse detailplaneering, kehtestatud vallavolikogu otsusega 13.05.2010 nr 57, sisaldab maakonnaplaneeringu muutmisettepanekut. Planeeringuga moodustati uus asustusala.
2. Karepa küla Piilkonnamaja detailplaneering, kehtestatud vallavolikogu otsusega nr 66 17.06.2010, millega muudeti riigi poolt eraisikule võõrandatud riigikaitsemaa elamumaaks.
3. Toolse küla Mere maaüksuse detailplaneering, kehtestatud vallavolikogu otsusega 10.12.2009 nr 35, millega viidi Looduskaitseadusega kooskõlla Mere kinnistu ulatuses Läänemere ehituskeeluvöönd.
4. Korraldusega 14.detsember 2011 nr 258 kehtestas Maavanem Lääne-Viru maakonna rannikuala maakonnaplaneeringu, milline teeb ettepaneku muuta Vihula Valla üldplaneeringut, määrates Eisma küla kompaktse hoonestusega ala, mis on osaliselt miljööväärtuslik ala, detailplaneeringu kohustusega alaks.

Kehtestatud detailplaneeringu või selle osa võib tunnistada kehtetuks, kui kohalik omavalitsus või planeeritava maa-ala kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda. Vihula vallas puuduvad määruse vastuvõtmise ajal kehtetuks tunnistamist vajavad planeeringud.

Vihula valla maa-ala on valdavalt üldplaneeringuga läbiplaneeritud ning maakasutus ja ehitustingimused on määratud üldplaneeringuga.

Kehtestatud detailplaneeringutega on määratud konkreetsed tingimused nii elamualadel kui ka ärimaadel, seega valmisolek lähiaastate valla arengukava järgseks arendustegevuseks on olemas.

Vihula valla üldplaneering on põhimõtteliselt ajakohane valla jätkusuutlikuks arendamiseks, maakasutuse tingimuste seadmiseks ja ehitusõiguste ulatuse kavandamiseks.

Käesoleval hetkel ei ole mõistlik, vajalik ega ka majanduslikult otstarbekas teha uut Vihula valla üldplaneeringut, mille eesmärk oleks muuta oluliselt olemasolevat üldplaneeringut.

Vastavalt vajadusele on võimalus üldplaneeringut täpsustavate ja täiendavate valla ruumilist arengut kujundavate teemaplaneeringute koostamiseks, vajadusel on võimalik koostada ka valla osaüldplaneering.

Teemaplaneeringud ja osaüldplaneeringud saab koostada vajaliku maa-ala ulatuses, mis on oluliselt väiksem kogu valla territooriumist ja seega kujuneb lahendus operatiivsemalt ja ökonoomsemalt.

Teemaplaneeringus saab määrata maa- ja veealadele ehitustingimused, vajaduse korral ka hoonestuse kõrguspiirangud ja muud tingimused.

Otsusega viiakse üldplaneeringut muutvates detailplaneeringutes ja maakonna rannikuala maakonnaplaneeringus sätestatu planeerimisdokumenti.

Kehtiv üldplaneering vastab valla arengueesmärkidele ning visioonidele. Valla üldplaneeringut muutvate detailplaneeringute vajadus ja osatähtsus on kogu valdkonnas vähene.

2/3 valla territooriumist on Lahemaa Rahvuspark, milles maakasutuspiirangud (s.h ehitustegevuse kitsendused), tulenevad rahvuspargi kaitse-eeskirjast, mille muutmine ei ole võimalik planeeringuga. Kaitseala kaitse-eeskirja muutustest tulenevaid tingimusi ei kanta üldplaneeringule, kuid nendega arvestatakse edaspidises planeerimistegevuses.

Planeerimistegevuse ressursid on määratud vallavolikogu poolt vallaametnike struktuuriga.

Vihula vallas puudub planeeringuosakond, planeerimistegevust korraldab valla ehitus-ja planeerimisnõunik, kellel on ehitusalane haridus. Ruumilise planeerimise spetsialist vallas puudub.

Riigiasutuste- ja ametitega koostöö toimub vastavalt Planeerimisseadusele, rahvuspargi territooriumil tulenevalt Looduskaitseadusest ka kaitseala valitsejaga, koostöö toimib normaalselt.

Ruumiandmete haldamisega tegeleb vallavalitsuse registripidaja, keskkonnavaliste küsimustega (s.h planeeringutega seonduv) vallavalitsuse keskkonnanõunik.

Planeerimismenetlusega seoses toimub kohtuvaidlus Keskkonnameti ja Võsu aleviku Laine tn 13 omaniku vahel ehitusõiguse ulatuse küsimuses, vald on kaasatud kolmanda osapoolena ning kohtuvaidlus ei puuduta valla otsuseid või regulatsioone.

Kehtiv üldplaneering ei ole tekitanud negatiivset mõju looduskeskkonnale, sotsiaalsele ja tehiskeskkonnale. Kaitseala mõju sotsiaalsele ja tehiskeskkonnale ei ole uuritud.

Puuduvad detailplaneeringud, mis takistavad üldplaneeringu elluviimist.

Otsus ei tee ettepanekut uue üldplaneeringu koostamise algatamiseks.

Kehtestatud detailplaneeringud on avalikult kättesaadavad Vihula valla veebilehel www.vihula.ee.