



VIHULA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Võsu

31.märts 2010 nr 160

Detailplaneeringu koostamise algamine Vergi küla Tüllil II maaüksusele

Lähtudes Planeerimisseaduse § 10 lõigetest 1,5 ja 6; § 9 lõike 7 punktist 1, mille alusel ei ole tegemist üldplaneeringu muutmisega; Vihula valla ehitusmääruse § 4 lõike 1 p. 2; Alice Pärni taotlusest 423/ 7-1.2 18.03.2010 ning ehitus-ja planeerimisinõunik Erik Keskküla ettepanekust, Vihula Vallavalitsus annab

k o r r a l d u s e:

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Vergi küla Tüllil II maaüksusele (88703:001:0240) eesmärgiga maa sihtotstarbe muutmine elamumaaks, ehitusõiguse määramine; parkimise, liikluskorralduse ja tehnosüsteemide lahendamine ning vajalike kitsenduste ja servituutide määramine.
2. Detailplaneeringu koostamise, korraldamise ja finantseerimise kohta sõlmitakse detailplaneeringust huvitatud isiku, planeeringu koostaja ja vallavalitsuse vahel leping.
3. Käesoleva korralduse peale võib esitada Haldusmenetluse seaduse § 71 alusel vaide Vihula Vallavalitsusele (asukohaga Võsu alevik Mere tn 6) või Halduskohtumenetluse seadustiku § 9 lõike 1 alusel kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajasse (Jaama tn 26, Jõhvi) 30 päeva jooksul korralduse saamise päevast arvates.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

Rene Treial
Vallavanem

Enna Tiidemann
Vallasekretär

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD

Võsul, 31 märts 2010

ÜLDANDMED

Asukoht:	Vergi küla Tülli II
Nimetus:	Vergi küla Tülli II maaüksuse DP
Algamise taotleja:	Alice Pärni
Finantseerija:	Alice Pärni

LÄHTEMATERJALID

1. Vihula Vallavalitsuse korraldus 31.03.2010 nr 160
2. Planeerimisseadus
3. Looduskaitseseadus
4. Vihula valla ehitusmäärus vt. www.vihula.ee
5. Vihula valla üldplaneering (kehtestatud 13.08.2003) vt. www.vihula.ee
6. Lahemaa rahvuspargi kaitse-eeskiri

Planeeringu eesmärgid on: ehitusõiguse määramine, maaüksuse sihtotstarbe muutmine, parkimise, liikluskorralduse ja tehnosüsteemide lahendamine ning vajalike kitsenduste ja servituutide määramine.

Esitatavad nõuded:

1. Detailplaneering koostada geodeetilisel alusplaani M 1:500. Geodeetilise uurimustöö aruanne ja digitaalne maa-ala plaan esitada kohalikule omavalitsusele 10 päeva jooksul tööde lõpetamise päevast arvates (Ehitusgeodeetiliste uurimistööde tegemise kord § 11).
2. Graafilises osas esitada vähemalt järgmised joonised:
 - Situatsiooniskeem (planeeritava ala asukoht nt väljavõte üldplaneeringust)
 - Lähteplaan geodeetilisel alusplaani, kus näidatud ka naaberkinnistud katastritunnuste ja maa sihtotstarvetega
 - Detailplaan (põhijoonis) 1:500, millel haljastuse ja keskkonnanõuded, liiklusskeem, tehnovõrgud
 - Tehnovõrkude plaan eraldi joonisena
3. Tehnovõrkude, teede ja tänavate kavandamisel aluseks võtta Eesti Standard EVS 843:2003
4. Enne kooskõlastamiste hankimist esitada detailplaneeringu eskiis vallavalitsusele eskiisi avaliku arutelu korraldamiseks (Planeerimisseadus § 16 lg 3).
5. Tehnovõrkude lahendamisel lähtuda PIS § 221 lõikest 2 ning vajadusel laiendada planeeringuala vastavas ulatuses.
6. Seletuskirja koosseisus tuua välja kontaktvööndi analüüs, millest juhinduda ehitiste mahtude, krundi täisehituse % jms kavandamisel. (Vt valla ehitusmäärus ja Käsnu arengukava)

Detailplaneering esitada Vihula vallavalitsusele köidetuna kolmes (3) eksemplaris - üks jääb valla arhiivi, üks saadetakse maavanemale, üks Maa-ametile ja digitaalselt. Kolm

täiseksemplari esitada enne kehtestamist. Kehtestamiseotsus ja vastav lehekuulutus lisatakse vallavalitsuse poolt.

KOOSKÕLASTUSED

1. Ida-Eesti Päästkeskus
2. Virumaa Tervisekaitsetalituse Lääne-Virumaa osakond
3. Keskkonnaamet
4. Vihula Munitsipaal
5. Võrkude valdajate kinnitused võrkude ühendamise teostatavuse kohta planeeringus pakutud viisil alates liitumispunktist. (Nii põhijoonisel kui ka seletuskirja vastaval lehel).

PLANEERIMISE KÄIGUS TULEB KOOSTÖÖD TEHA

1. Vasatvalt Planeerimisseadus § 16-le. (S.h eskiiside avaliku arutelu korraldamine enne kooskõlastuste hankimist (ala asub looduskaitsealal)).

MUUD TINGIMUSED

Maa-amet soovib, et kohalikud omavalitsused esitaksid PlanS § 25 lõikes 5 ning MaaKS § 5 lõikes 2 nimetatud informatsiooni planeeringute kohta Maa-ametile osaliselt digitaalselt ehk siis detailplaneeringu välispiiri ruumikuju vektorkujul (GIS/CAD formaadis), detailplaneeringu plaanid pildina ning põhiaandmeid ja menetlust puudutava info tabelandmetena. Sellest tulenevalt palume nimetatud andmed esitada vastaval kujul.

Planeeringu koosseisus peavad olema kõik menetlusedokumentid, k.a lehekuulutused (v.a kehtestamisotsus ja vastav lehekuulutus).

Vormistamine

Planeeringu menetlusedokumentid kõita I osana, kooskõlastused II osana, seejärel planeering III osana. Planeeringu põhilahendusel peab olema maa-omaniku märges nõustumise kohta planeeringulahendusega.

Leping planeeringu koostamiseks, finantseerimiseks, kooskõlastamiseks ja avalikustamiseks sõlmitakse kolmepoolne leping - Vihula vallavalitsuse, planeeringu taotleja/tellijaga ja täitja vahel. Leping koopia lisatakse detailplaneeringu kaustadesse.

Arhitektuur-ehituslike nõuete määramisel tuleb lähtuda üldplaneeringus toodud põhimõtetest. Võimalike ekspertiiside ja keskkonnamõjude hindamise kulud kannab planeeringu taotleja.

Planeeringu koosseisus peab olema vähemalt üks illustreeriv joonis ehitada kavatatavatest hoonetest.

Koostas:

Erik Keskküla

Ehitus-ja planeerimisnõunik

23.03.2010

