



## VIHULA VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

Võsu

07.veebruar 2012 nr 74

#### Detailplaneeringu koostamise algatamine Võsu aleviku Jaanioja tn 6 maaüksusele

Lähtudes Planeerimisseaduse § 10 lõigetest 1, 5 ja 6, Vihula valla ehitusmääruse § 4 lõike 1 p. 2, OÜ A.V.R. Projekt taotlusest 1497/ 7-1.2 21.11.2011, Vihula Vallavalitsus annab

#### korralduse:

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Võsu aleviku Jaanioja tn 6 maaüksusele (katastritunnus 92201:003:1660) eesmärgiga maaüksuse jagamine kaheks krundiks, ehitusõiguse määramine elamutele ja abihoonetele, parkimise, liikluskorralduse ja tehnosüsteemide lahendamine ning vajalike kitsenduste ja servituutide määramine.
2. 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 (Kooli tn 2, Jõhvi) 30 päeva jooksul korralduse saamise päevast arvates.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.



Raivo Uukkivi  
Vallavanem



Enna Tiidemann  
Vallasekretär

# DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD

Võsul, 07.veebbruar 2012

|                    |                                |
|--------------------|--------------------------------|
| Asukoht:           | Võsu alevik , Jaanioja tn 6    |
| Nimetus:           | Jaanioja tn 6 detailplaneering |
| Algamise taotleja: | OÜ A.V.R. Projekt              |
| Finantseerija:     | OÜ A.V.R. Projekt              |

## LÄHTEMATERJALID

Vihula Vallavalitsuse korraldus 07.02.2012 nr 74

Planeerimisseadus

Looduskaitseadus

Vihula valla ehitismäärus

vt. [www.vihula.ee](http://www.vihula.ee)

Vihula valla üldplaneering (kehtestatud 13.08.2003) vt. [www.vihula.ee](http://www.vihula.ee)

Lahemaa rahvuspargi kaitse-eeskiri

Kehtivad standardid jm õigusaktid

Planeeringu eesmärgid on maaüksuse kruntimine, ehitusõiguse määramine elamutele ja abihoonetele, parkimise, liikluskorralduse ja tehnosüsteemide lahendamine ning vajalike kitsenduste ja servituutide määramine.

Maaüksuse suurus 4418 m<sup>2</sup>, ärimaa

Planeeringumaterjalidele 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 väljavõtte üldplaneeringust)
- 3.Lähteplaani geodeetilisel alusplaani, kus näidatud ka naaberkinnistud katastritunnuste ja maa sihtotstarvetega ning situatsioon 15 m ulatuses kinnistu piirist
- 4.Detailplaani (põhijoonis) 1:500, millel haljastuse ja keskkonnanõuded, liiklusskeem,
- 5.Tehnovõrkude plaan eraldi joonisena

Enne kooskõlastamiste hankimist esitada detailplaneeringu eskiis vallavalitsusele eskiisi avaliku arutelu korraldamiseks ( Planeerimisseadus § 16 lg 3).

Tehnovõrkudega liitumiste lahendamisel vajadusel laiendada planeeringuala vastavas ulatuses.

Seletuskirja koosseisus tuua välja kontaktvööndi analüüs, millest juhinduda ehitiste mahtude, krundi täisehituse % jms kavandamisel. (Vt valla ehitismäärus)

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. Kehtestamise otsus ja vastav lehekuulutuse lisatakse vallavalitsuse poolt.

KOOSKÕLASTUSED (riigiasutustega kooskõlastab vallavalitsus)

Ida-Eesti Päästkeskus  
Terviseamet  
Keskkonnaamet

Võrkude (elekter, side) valdajate kinnitused võrkude ühendamise teostatavuse kohta planeeringus pakutud viisil alates liitumispunktist. (Nii põhijoonisel kui ka seletuskirja vastaval lehel).

## PLANEERIMISE KÄIGUS TULEB KOOSTÖÖD TEHA

Vasatvalt Planeerimisseadus § 16-le.

(S.h eskiiside avaliku arutelu korraldamine enne kooskõlastuste hankimist (ala asub looduskaitsealal)).

## MUUD TINGIMUSED

Kohalikud omavalitsused esitavad 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).

Planeering köita:

I osa- menetlusedokumentid; II osa- kooskõlastused ; III osa-planeering . 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. Lepinguga koopia lisatakse detailplaneeringu menetlusedokumentidele. 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 kavatses olevatest hoonetest.

Koostas:

Erik Keskküla

Ehitus-ja planeerimisnõunik

31.01.2012

