



VIHULA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Võsu

12. märts 2015 nr 69

Üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamise algatamine Võsu aleviku Mere 38 kinnistule ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

OÜ Merisiil esitas 10.12.2014 Vihula Vallavalitsusele taotluse (registreeritud 10.12.2014 nr 1394/7-1.2) detailplaneeringu koostamise algatamiseks Võsu alevikus, Mere tn 38 kinnistu (kinnistu registriora nr 288331; katastritunnus 92201:001:0290) maa sihtotstarbe muutmiseks. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Mere tn 38 893 m² maaüksuse sihtotstarbe muutmine 100 % elumumaast 100% ärimaaks. Kinnistul asuvad kinnistu omanikule kuuluvad hooned – elamu, abihoone/kuur. Kinnistu omanik soovib kinnistul asuva elamu rekonstrueerida ärihooneks, kus olemasoleva hoone esimesel korrusel seatakse sisse kohvik ja hoone teisele korrusele majutusruumid.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi nimetatud ka KSH) § 33 lg 6 tulenevalt, pöördus Vihula Vallavalitsus 21.01.2015 kirjaga nr 7-1/11-1 Keskkonnaameti poole seisukohta saamiseks Võsu alevikus Mere tn 38 kinnistu pindalaga 893 m² sihtotstarbe muutmiseks elumumaast 100% ärimaaks, detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta.

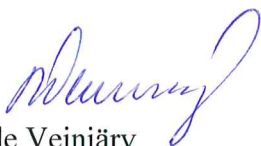
Tuginedes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6, § 33 lg 2, lg 4 ja lg 5, Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määrusele nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu” ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine Võsu alevikus Mere tn 38 kinnistu sihtotstarbe muutmiseks vajalik.

Keskkonnaameti 06.02.2015 vastuses nr V 6-8/15/1570-2 jääb Keskkonnaamet seisukohale, et KSH algatamine Võsu alevikus Mere tn 38 kinnistu kavandatavale detailplaneeringule ei ole vajalik. Keskkonnaamet möönab, et kuigi kavandatav tegevus toimub Lahemaa rahvusparki Natura alal, ei kahjusta detailplaneeringu eesmärk Natura ala kaitse-eesmärke ega avalda negatiivset mõju Lahemaa rahvusparki kaitse-eesmärkidele.

Võttes aluseks Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, Vihula valla põhimääruse § 9 lõike 2, Planeerimisseaduse § 10 lõiked 1, 5 ja 6, Vihula valla ehitusmääruse § 3 p 2, Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lõike 5 ja § 33 lõike 6 ning lähtudes OÜ Merisiil taotlusest (1394/7-1.2 10.12.2014), Keskkonnaameti 06.02.2015 kirjast nr V 6-8/15/15 ning vallavalitsuse ettepanekust nõustuda üldplaneeringut muutva detailplaneeringu algatamisega ning kaalutlusel, mille kohaselt kavandatav tegevus mitmekesisaks erasektori poolt pakutavate teenuste kättesaadavust, elavdaks kohalikku ettevõtlust ning oleks kooskõlas Võsu kui esmatasandi tõmbekeskuse arenguga, Vihula Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada üldplaneeringu muutmissetepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamine Võsu aleviku Mere tn 38 kinnistule (katastritunnus 92201:001:0290) eesmärgiga kinnistu sihtotstarbe muutmine ärimaaks, ehitusõiguse täpsustamine elamu rekonstrueerimiseks tootlustus-ja majutushooneks, parkimise, liikluskorralduse ja tehnovõrkude lahendamise, looduskaitsealaste kitsenduste ning vajalike piirangute ja servituutide määramine.
2. Jätta algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine.
3. Detailplaneeringu koostamise finantseerimiseks sõlmida vallavalitsusel leping algatamise taotlejaga ning planeeringu koostamiseks planeeringu koostajaga.
4. Käesoleva otsuse peale võib esitada Haldusmenetluse seaduse § 71 alusel vaide Vihula Vallavolikogule (Võsu alevik Mere tn 6) või Halduskohtumenetlus seadustiku § 9 lõike 1 alusel kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajasse (Kooli tn 2 Jõhvi) 30 päeva jooksul otsuse saamise päevast arvates.
5. Planeeringu koostamist korraldab Vihula Vallavalitsus (Lääne-Virumaa, Võsu alevik, Mere tn 6, 45501, vald@vihula.ee), planeeringu koostaja on Hendrikson & KO OÜ (Tartu, Raekoja plats 8) ja algataja ning kehtestaja on Vihula Vallavolikogu (Lääne-Virumaa, Mere tn 6, Võsu alevik 45501, vald@vihula.ee).
6. Otsus jõustub teatavastegemisest. Otsusega saab tutvuda tööaegadel Vihula vallamajas, Võsu alevik, Mere tn 6 ning Vihula valla veebilehel www.vihula.ee.



Aide Veinjärv
Volikogu esimees

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD

Võsul,

ÜLDANDMED

Asukoht:	VÕSU Mere tn 38
Nimetus:	Võsu Mere 38 kinnistu detailplaneering
Algamise taotleja	OÜ Merisiil
Finantseerija:	OÜ Merisiil

LÄHTEMATERJALID

Vihula Vallavolikogu otsus nr 69, 12.03.2015

Planeerimisseadus

Looduskaitseadus

Vihula valla ehitusmäärus

vt. www.vihula.ee

Vihula valla üldplaneering (kehtestatud 13.08.2003) vt. www.vihula.ee

Planeeringu eesmärk: kinnistu sihtotstarbe muutmine ärimaaks, ehitusõiguse täpsustamine elamu rekonstrueerimiseks tootlustus-ja majutushooneks, parkimise, liikluskorralduse ja tehnovõrkude lahendamise; looduskaitse kitsenduste ning vajalike piirangute ja servituutide määramine.

Planeeringumaterjalide vormistamise nõuded:

1. Asendiplaan esitada 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:
 - Situatsiooniplaan (planeeritava ala asukoht nt väljavõte üldplaneeringust)
 - Lähteplaan geodeetilisel alusplaani, kus näidatud ka naaberkinnistud katastritunnuste ja maa sihtotstarvetega
 - Detailplaan 1:500 või 1:1000, millel haljastuse ja keskkonnanõuded, liiklusskeem, tehnovõrgud, ehitusõiguse tabel
 - Vajadusel tehnovõrkude plaan eraldi joonisena.

Detailplaneering esitada Vihula vallavalitsusele köidetuna kolmes (3) eksemplaris - üks jääb valla arhiivi, üks saadetakse maavanemale, üks Maa-ametile. Kõik planeeringueksemplarid peavad olema komplekteeritud kõigi materjalidega (k.a menetlusdokumendid, lehekuulutused jms) ning varustatud kooskõlastustega.

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 põhiandmeid ja menetlust puudutava info tabelandmetena. Sellest tulenevalt palume nimetatud andmed esitada vastaval kujul CD-l.

KOOSKÕLASTUSED

Nõusolekute, kooskõlastuste ja heakskiitude taotlused riigiasutustele esitab vallavalitsus.

Planeeringu koostamisel toimub koostöö vastavalt Planeerimisseaduse § 16-le.

MUUD TINGIMUSED

Planeeringu koostamise, kooskõlastamise ja avalikustamise finantseerimise üleandmiseks huvitatud isikule sõlmitakse lepingud Vihula vallavalitsuse, planeeringu ettepaneku tegija ja planeeringu koostaja vahel.

Arhitektuur-ehituslike nõuete määramisel tuleb lähtuda üldplaneeringus toodud põhimõtetest ning kaitseala kaitse-eeskirjast.

Võimalike ekspertiiside ja keskkonnamõjude hindamise kulud kannab planeeringu taotleja.

Koostas:

Erik Keskküla

Ehitus-ja planeerimisnõunik

26.02.2015