



VIHULA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Võsu

12.mai 2011 nr 102

Üldplaneeringu muutmissetpanekut sisaldava detailplaneeringu koostamise algatamine Eisma küla Liivakünka maaüksusele

Lähtudes Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1, Vihula valla põhimääruse § 9 lõikest 2, Planeerimisseaduse § 10 lõigetest 1, 5 ja 6, Vihula valla ehitusmääruse § 3 p. 2, Looduskaitseaduse § 40 lõike 4 punktist 3, OÜ AVR Projekt taotlusest (226/7-1.2 09.03.2011) ning vallavalitsuse ettepanekust, Vihula Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada üldplaneeringu muutmissetpanekut sisaldava detailplaneeringu koostamine Eisma küla Liivakünka maaüksusele (88703:002:1331).
Detailplaneeringu eesmärgiks on ehituskeeluvööndi vähendamine, maaüksuse sihtotstarbe osaline muutmine elamumaast ärimaaks, ehitusõiguse seadmine turismitalu rajamiseks, parkimise, liikluskorralduse ja tehnovõrkude lahendamine, looduskaitsealaste abinõude ning vajalike piirangute määramine.
2. Detailplaneeringu koostamise finantseerimise üleandmiseks huvitatud isikule sõlmida vallavalitsusel kolmepoolne leping huvitatud isiku ja detailplaneeringu koostajaga.
3. Käesoleva otsuse peale võib esitada Haldusmenetluse seaduse § 71 alusel vaide Vihula Vallavolikogule (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 otsuse saamise päevast arvates.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Vello Väinsalu
Volikogu esimees

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD

Võsul,

ÜLDANDMED

Asukoht:	Eisma küla, Liivakünka
Nimetus:	Liivakünka maaüksuse detailplaneering
Algamise taotleja:	OÜ AVR Projekt
Finantseerija:	Tiit Sepp

LÄHTEMATERJALID

1. Vihula Vallavolikogu 12.05.2011 otsus nr 102
2. Planeerimisseadus
3. Looduskaitseadus (s.h § 35 lg 3¹ ja lg 4)
4. Vihula valla ehitismäärus vt. www.vihula.ee
5. Vihula valla üldplaneering (kehtestatud 13.08.2003) vt. www.vihula.ee

Planeeringu eesmärgid on:

Detailplaneeringu eesmärgiks on ehituskeeluvööndi vähendamine, maaüksuse sihtotstarbe muutmine elamu-ja ärimaaks, ehitusõiguse seadmine turismitalu rajamiseks; parkimise, liikluskorralduse ja tehnovõrkude lahendamine; looduskaitsealaste abinõude ning vajalike piirangute määramine.

Planeeringumaterjalidele esitatavad nõuded:

1. Detailplaneering koostada geodeetilisel alusplaanil 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 alusplaanil, 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 vajadusel laiendada planeeringuala vastavas ulatuses.
6. 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. Kehtestamiseotsus ja vastav lehekuulutuse lisatakse vallavalitsuse poolt.

KOOSKÕLASTUSED

1. Ida-Eesti Päästkeskus
2. Terviseamet
3. Keskkonnaamet
4. 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

1. Vasatvalt Planeerimisseadus § 16-le.
(S.h eskiiside avaliku arutelu korraldamine)

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 mäрге nõustumise kohta planeeringulahendusega.

Planeeringu koostamiseks, finantseerimiseks, kooskõlastamiseks ja avalikustamiseks sõlmitakse leping tellija ja täitja vahel. Lepingu 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 kavatsetavatest hoonetest.