



Haljala Vallavalitsus

KORRALDUS

Haljala

2. mai 2024 nr 72

Võsu aleviku Spordi tn 23 kinnistu detailplaneeringu koostamise lõpetamine

Haljala vallas Võsu alevikus asuva Spordi tn 23 (katastritunnus 92201:003:0012, katastriüksuse sihtotstarve on 100% ärimaa ja pindala on 6606 m²) kinnistu omanik esitas Haljala Vallavalitsusele 17.04.2024 taotluse detailplaneeringu koostamise menetluse lõpetamiseks. Taotlus on registreeritud Haljala Vallavalitsuse dokumendiregistris numbriga 7-1/101-1.

Vihula Vallavalitsuse 22.09.2015 korraldusega nr 358 algatati Võsu aleviku Spordi tn 23 kinnistu detailplaneeringu koostamine. Detailplaneeringu koostamise eesmärk vastavalt planeeringu algatamise korraldusele on maa sihtotstarbe muutmine, krundi ehitusõiguse ja hoonestusala määramine ning tehnovõrkude ja -rajatiste määramine.

Maa-ameti Geoportaali kaardirakenduste andmetel jääb planeeringuala Lahemaa rahvuspargi piiranguvööndisse, Natura 2000 Lahemaa linnualale (RAH0000089) ja Natura 2000 Lahemaa looduslale (RAH0000601). Planeeringuala jääb kaitstud põhjaveega alale ning kõrge või väga kõrge radooniriskiga alale. Ehitisregistri andmetel asub Spordi tn 23 kinnistul 2-korruselise 8-korteriga elamu, kuid praegusel hetkel asuvad kinnistul hoone varemed, mille ehitisealust pinda ehitisregistrisse kantud ei ole.

Haljala Vallavalitsuse 11.04.2024 korraldusega nr 60 algatati Võsu alevikus Spordi tn 21a, Spordi tn 23 ja osaliselt Spordi tn 25 maaüksuste detailplaneering, mille planeeringuala sisse kuulub ka Spordi tn 23 kinnistu. Samale kinnistule ei ole mõistlik koostada üheaegselt kahte detailplaneeringut.

PlanS § 125 lõike 1 kohaselt on detailplaneeringu koostamine nõutav linnades kui asustusüksustes, alevites ja alevikes ning nendega piirnevas avalikus veekogus ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks. Samuti on kehtivas Vihula valla üldplaneeringus toodud, et vallavalitsusel on õigus nõuda detailplaneeringu koostamist väärtuslikele maastikele ehitamisel. Eeltoodust tulenevalt on Spordi tn 23 kinnistu detailplaneeringu koostamise kohustusega ala.

Vihula Vallavolikogu 13.08.2003 määrusega nr 19 kehtestatud Vihula valla üldplaneeringu kohaselt asub Spordi tn 23 kinnistu detailplaneeringu koostamise kohustusega alal, tiheasustusalal, elumumaa reserv maakasutuse juhtotstarbega alal ja I klassi väärtusliku maastiku alal. Üldplaneeringu seletuskirja peatükis 11.1 „Ehitamise printsiibid tiheasustuses“ on toodud, et tiheasustusaladel on uute moodustatavate väikeelamute kruntide minimaalseks suuruseks 1000 m². Planeeringulahendus on kooskõlas kehtiva Vihula valla üldplaneeringuga.

Tulenevalt planeerimisseaduse (PlanS) § 139 lõikest 2 tehakse detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus hiljemalt kolme aasta möödumisel detailplaneeringu algatamisest arvates. Detailplaneeringu algatamisest on möödunud rohkem kui 8 aastat.

PlanS § 129 lõike 1 punkti 2 kohaselt võib detailplaneeringu koostamise lõpetada, kui kinnisasja omanik esitab taotluse detailplaneeringu koostamise lõpetamiseks. Antud juhul esitas kinnistu omanik Haljala Vallavalitsusele 17.04.2024 digiallkirjastatud taotluse, kus öeldakse, et *palun lõpetada Vihula Vallavalitsuse 22.09.2015 korraldusega 358 algatatud detailplaneering Võsu aleviku Spordi tn 23 kinnistu kohta, sest algataja on kinnistu eelmine omanik ning 11.04.2024 on algatatud samale kinnistule uus detailplaneering.*

Haljala Vallavalitsusel ei ole vastuväiteid detailplaneeringu koostamise lõpetamisele, kuna kinnisasja omanik taotleb ise detailplaneeringu koostamise lõpetamist. Haljala Vallavalitsus on seisukohal, et detailplaneeringu koostamise lõpetamine ei ole kinnisasja omanikule koormav, kuna menetluse lõpetamine ei kitsenda kinnisasja omaniku seniseid kinnistu kasutamistingimusi. Detailplaneeringu koostamise lõpetamine ja asjakohase haldusakti kehtetuks tunnistamine ei põhjusta kinnisasja omanikule ega kolmandatele isikutele kahjulikke tagajärgi.

Tulenevalt eeltoodust, planeeritava kinnistu omaniku poolt esitatud taotlusest ning kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1 ja § 30 lõike 1 punktist 4, planeerimisseaduse § 129 lõike 1 punktist 2 ja § 139 lõikest 2, haldusmenetluse seaduse § 64 lõikest 2, § 68 lõikest 2 ja § 70 lõikest 1 ning Haljala Vallavolikogu 20.02.2018 määruse nr 11 „Ehitusseadustikus, planeerimisseaduses ning ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduses sätestatud ülesannete delegeerimine“ § 2 lõikest 1 ning arvestades kehtivat Vihula valla üldplaneeringut:

1. Lõpetada Vihula Vallavalitsuse 22.09.2015 korraldusega nr 358 algatatud Võsu aleviku Spordi tn 23 (katastritunnus 92201:003:0012) kinnistu detailplaneeringu koostamine.
2. Tunnistada kehtetuks Vihula Vallavalitsuse 22.09.2015 korraldus nr 358 „Detailplaneeringu koostamise algatamine Võsu aleviku Spordi tn 23 kinnistule“.
3. Haljala Vallavalitsusel avaldada teade detailplaneeringu koostamise lõpetamisest ja selle põhjustest ajalehtedes Virumaa Teataja ja Haljala Valla Sõnumid ning Haljala valla veebilehel, ning informeerida PlanS § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi detailplaneeringu koostamise lõpetamisest.
4. Detailplaneeringu koostamise lõpetamise korraldusega on võimalik tutvuda Haljala Vallavalitsuses (Tallinna mnt 13, Haljala alevik, Haljala vald) ja Võsu teenuskeskuses (Mere tn 6, Võsu alevik, Haljala vald) asutuste lahtiolekuaegadel ning Haljala valla veebilehel <https://www.haljala.ee/kehtetuks-tunnistatud-ja-lopetatud-detailplaneeringud>.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
6. Korraldust on võimalik vaidlustada esitades vaide Haljala Vallavalitsusele või kaebuse Tartu Halduskohtule (Kooli tn 2a, Jõhvi linn) 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

(allkirjastatud digitaalselt)

Anti Puusepp
vallavanem

Kristi Tomingas
vallasekretär