



Haljala Vallavalitsus

KORRALDUS

Haljala

28. märts 2024 nr 52

Võsu alevikus Sääse vkt 21 maaüksuse detailplaneeringu koostamise lõpetamine

Haljala vallas Võsu alevikus asuva Sääse vkt 21 (katastritunnus 92201:004:0016, katastriüksuse sihtotstarve on 100% elamumaa ja pindala on 1205 m²) kinnistu omanik esitas Haljala Vallavalitsusele 26.02.2024 taotluse detailplaneeringu koostamise menetluse lõpetamiseks. Taotlus on registreeritud Haljala Vallavalitsuse dokumendiregistris numbriga 7-1/97-1.

Haljala Vallavalitsuse 02.02.2016 korraldusega nr 46 algatati Võsu alevikus Sääse vkt 21 maaüksuse detailplaneeringu koostamine. Detailplaneeringu koostamise eesmärk vastavalt planeeringu algatamise korraldusele on krundi ehitusõiguse ja hoonestusala määramine ning tehnovõrkude ja -rajatiste võimalike asukohtade määramine.

Maa-ameti Geoportaali kaardirakenduste andmetel jääb planeeringuala Lahemaa rahvuspargi piiranguvööndisse, Natura 2000 Lahemaa linnualale (RAH0000089) ja Natura 2000 Lahemaa loodusalale (RAH0000601). Sääse vkt 21 kinnistule ulatub elektrimaakaabelliin. Planeeringuala jääb kaitstud põhjaveega alale ning kõrge või väga kõrge radooniriskiga alale. Ehitisregistri andmetel ei paikne Sääse vkt 21 kinnistul ehitisi.

Sääse vkt 21 kinnistul kehtib Vihula Vallavolikogu 10.08.2005 otsusega nr 314 kehtestatud Võsu alevikus Lääne 21 maaüksuse detailplaneering. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on olemasoleva Lääne tn 21 kinnistu jagamine kolmeks krundiks, ehitusõiguse ja olulisemate arhitektuurinõuete seadmine ning tehnovõrkude ja -rajatiste asukoha määramine.

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 Sääse vkt 21 kinnistu detailplaneeringu koostamise kohustusega ala.

Kehtiva Vihula valla üldplaneeringu kohaselt asub Sääse vkt 21 kinnistu detailplaneeringu koostamise kohustusega alal, tiheasustusalal, maakasutuse juhtotstarbeta 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 26.02.2024 digiallkirjastatud taotluse, kus öeldakse, et *palun lõpetada Vihula Vallavalitsuse 02.02.2016 korraldusega nr 46 algatatud detailplaneeringu koostamine Võsu alevikus asuvalle Sääse vkt 21 kinnistule (katastritunnus 92201:004:0016) kinnistu omaniku taotlusel.*

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 Haljala Vallavalitsuse 02.02.2016 korraldusega nr 46 algatatud Võsu alevikus Sääse vkt 21 (katastritunnus 92201:004:0016) maaüksuse detailplaneeringu koostamine.
2. Tunnistada kehtetuks Vihula Vallavalitsuse 02.02.2016 korraldus nr 46 „Detailplaneeringu koostamise algatamine Võsu alevikus Sääse vkt 21 maaüksusele“.
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

Anneli Kivisaar
arendus- ja kogukonnaspetsialist
vallasekretäri ülesannetes