

## Detailplaneeringu kehtestamise teade

Avaldamise algus: 16.04.2019

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Haljala Vallavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 139 lõike 3](#) alusel.

Haljala Vallavalitsus teatab, et on kehtestanud Haljal Vallavalitsuse 3. aprilli korraldusega nr 176 Käsmu küla Ranna tee 13 detailplaneeringu.

Planeeringuga käsitletavale maa-alale kehtib Vihula valla üldplaneering, mis on kehtestatud 13.08.2003 määrusega nr 19. Planeering ei tee üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

Ranna tee 13 kinnistu sihtotstarve on 100% elamumaa, katastriüksuse tunnus 92201:014:0281, kinnistu suurus 7026 m<sup>2</sup>. Kinnistul asub elamu (ehitisregistri kood 10802394), suvila (ehitisregistri kood 10802396) ja suveköök (ehitisregistri kood 108023295).

Planeeringuga tehakse ettepanek jagada olemasolev Ranna tee 13 kinnistu kaheks üksikelamu maa sihtotstarbega krundiks ja üheks tee ja tänavamaa sihtotstarbega krundiks. Ehitusõiguse määramisel ja arhitektuurinõuete seadmisel on lähtutud Lahemaa rahvuspargi valitseja poolt esitatud tingimustega (Keskkonnaameti 13.02.2017 kiri nt 6-2/17/1376-2).

Uus transpordimaa (POS 1) moodustatakse Ranna tee 13 kinnistu jagamise teel. Pindala 1115 m<sup>2</sup>, maakasutuse sihtotstarve 100% tee ja tänavamaa (LT), katastri sihtotstarve 100% transpordimaa (007; L). Krundile on kavandatud kuuekohaline bussiparkla.

Uus elamukrunt (POS 2) moodustatakse Ranna tee 13 kinnistu jagamise teel. Pindala 2633 m<sup>2</sup>, maakasutuse sihtotstarve 100% üksikelamu maa (EP), katastri sihtotstarve 100% elamumaa (001; E). Krundile on lubatud ehitada kolm hoonet ehitusaluse pinnaga kokku kuni 285 m<sup>2</sup>, lubatud maksimaalne täisehitus on 11%. Krundile on lubatud ehitada lisaks elamule üks suurem abihoone ja üks väiksem abihoone. Vastavalt Keskkonnaameti tingimustele on elamu maksimaalne ehitusalune pind on 135 m<sup>2</sup>, suuremal abihoonel 90 m<sup>2</sup> ja väiksemal abihoonel 60 m<sup>2</sup>. Elamu maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast on 7,5 m, räästa kõrgus kuni 3 m maapinnast. Suuremal abihoonel on maksimaalne lubatud katuseharja kõrgus maapinnast 5,5 m ja väiksemal abihoonel 4,5 m. Elamu suurim lubatud korruste arv on 2 (üks täiskorrus ja katusekorrus), kõrvalhoonel 1. Uus elamukrunt (POS 3) moodustatakse Ranna tee 13 kinnistu jagamise teel. Pindala 3278 m<sup>2</sup>, maakasutuse sihtotstarve 100% üksikelamu maa (EP), katastri sihtotstarve 100% elamumaa (001; E). Krundile on lubatud ehitada kokku neli hoonet ehitusaluse pinnaga kokku kuni 320 m<sup>2</sup>, lubatud maksimaalne täisehitus on 10%. Krundile on lubatud ehitada lisaks olemasolevatele hoonetele üks väiksem abihoone. Vastavalt Keskkonnaameti tingimustele on elamu maksimaalne ehitusalune pind on 135 m<sup>2</sup>, suuremal abihoonel 90 m<sup>2</sup> ja väiksemal abihoonel 60 m<sup>2</sup>. Elamu maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast on 7,5 m, räästa kõrgus kuni 3 m maapinnast. Suuremal abihoonel on maksimaalne lubatud katuseharja kõrgus maapinnast 5,5 m ja väiksemal abihoonel 4,5 m. Tulepüsivusklass: TP3.

Detailplaneering on kooskõlastatud Maanteeametiga (3.08.2018 nr 15-2/18/33332-2), Päästeametiga (3.03.2018 kiri nr 7.2-3.3/13321-2, detailplaneeringu kooskõlastus nr K-KK/14) ja Keskkonnaametiga (3.08.2018 nr 6-2/18/11552-2). Detailplaneering esitati arvamuse avaldamiseks naaberkinnistute omanikele ja tehnovõrkude valdajatele ning planeeringusse on sisse viidud eskiisi avalikul väljapanekul ja sellele järgnenud avalikul arutelul soovitud muudatusi.

Haljala Vallavalitsus võttis detailplaneeringu vastu 9.01.2019 korraldusega nr 17. Detailplaneeringu avalikul väljapanekul 18.02.2019 kuni 4.03.2019 ja avalikul arutelul 05.03.2019 detailplaneeringule ettepanekuid ja arvamusi ei esitatud.

Detailplaneering on kooskõlas kehtiva Vihula valla üldplaneeringuga. Planeeringulahendusega on tagatud Vihula valla üldplaneeringu kohane areng kontaktvõõndis ja selle realiseerimisega ei kaasne olulisi negatiivseid sotsiaalseid ja majanduslikke mõjusid, sealhulgas mõju loodusele.

**Dokumendid**

- [Haljala Vallavalitsuse 3.04.2019 korraldus nr 175 Käsmu küla Ranna tee 13 maaüksuse detailplaneeringu kehtestamine](#)

Haljala Vallavalitsus

Mere tn 6, Võsu alevik, 45501, Lääne-Virumaa

Telefon: 325 8630

E-post: HALJALA@HALJALA.EE

Teadanda number 1453943