**EELNÕU (OE 103)**

**ALUTAGUSE VALLAVOLIKOGU**

**O T S U S**

Iisaku 27. september 2018 nr

**Alutaguse valla Uusküla Taavi kinnistu ja selle lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine**

**ja avalikule väljapanekule suunamine**

24. oktoobril 2017. a moodustus Alajõe valla, Iisaku valla, Illuka valla, Mäetaguse valla ja Tudulinna valla ühinemise teel uus omavalitsusüksus – Alutaguse vald, mis on ühinenud omavalitsusüksuste üldõigusjärglane.

Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 141 lõike 41 kohaselt ühinenud kohaliku omavalitsuse üksuste õigusaktid kehtivad kuni haldusterritoriaalse korralduse muutmise tulemusena moodustunud kohaliku omavalitsuse üksuse õigusaktide kehtestamiseni selle kohaliku omavalitsuse üksuse territooriumil, kus need valdade ja linnade ühinemiseni kehtisid.

Alajõe Vallavolikogu 05. oktoobri 2017. a otsusega nr 31 on algatatud Alajõe vallas Uuskülas Taavi kinnistu ja selle lähiala detailplaneering, mille eesmärgiks on maa sihtotstarbe muutmine ärimaaks ning ehitusõiguse määramine majutushoone (külalistemaja kõrgusega kuni 7,5 m maapinnast katuseharjani) rajamiseks, samuti planeeritava maa-ala haljastuse, juurdepääsuteede, liikluskorralduse, heakorrastuse ja tehnovõrkude paiknemise lahendamine. Vajalik olemasoleva kõrghaljastuse maksimaalselt võimalik säilitamine. Planeeringuga ei muudeta olemasoleva krundi piire.

Planeeritava ala pindala onligikaudu 0,35 ha ning see hõlmab Taavi maaüksust (katastritunnus 12201:001:0291, maakasutuse sihtotstarve 100 % maatulundusmaa, kogupindala 0,30 ha, millest 0,26 ha on metsamaa kõlvik ja 0,04 ha muu maa) ja osaliselt riigimaantee nr 13111 Kauksi–Vasknarva maa-ala.

Detailplaneering ei sisalda kehtiva Alajõe valla üldplaneeringu muutmise ettepanekut maakasutuse sihtotstarbe osas. Planeeritav ala asub üldplaneeringuga kaubandus-, toitlustus-, teenindus- ja majutushoone maaks (B) määratud alal. Maakasutuse juhtotstarve on üldplaneeringuga määratav territooriumi kasutamise valdav otstarve, mis annab kogu määratletud piirkonnale või kvartalile edaspidise maakasutuse põhisuunad. Üldplaneeringu kohaselt on planeeringualal lubatud hoonestuse kõrguseks kuni 8 m.

Kinnistu paikneb riigimaantee nr 13111 Kauksi-Vasknarva ja Peipsi järve vahelisel alal, kus vastavalt looduskaitseseaduse (edaspidi LKS) § 38 lõike 1 punktile 2 kehtib Peipsi järve 100 m ehituskeeluvöönd, mis vastavalt LKS § 38 lõike 2 kohaselt ulatub ranna metsamaal piiranguvööndi piirini (Peipsi järvel 200 meetrit põhikaardile kantud veekogu piirist). Ehitusõiguse realiseerimiseks ärimaa sihtotstarbega Taavi kinnistul, tehakse detailplaneeringuga ettepanek mainitud maaüksuse ulatuses Peipsi järve ehituskeeluvööndi vähendamiseks 100 meetrini. Peipsi järve ehituskeeluvööndi vähendamisega muudetakse ka kehtivat üldplaneeringut.

Alutaguse Vallavalitsus edastas detailplaneeringu 8. märtsi 2018. a kirjaga nr 7-6/58-1 Rahandusministeeriumile täiendava koostöö vajaduse määramiseks. Rahandusministeerium määras 26. märtsi 2018. a kirjaga nr 14-11/2202-2 täiendavaks tingimuseks kooskõlastada planeering Keskkonnaametiga. Keskkonnaameti Põhja regioon andis 27.03.2018 kirjaga nr 6-2/18/3862-2 oma seisukoha detailplaneeringu koostamiseks. Esitatud detailplaneeringu lahenduse kohta Keskkonnaametil vastuväiteid ja märkusi ei olnud. Looduskaitseseaduse § 40 kohaselt võib ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamine toimuda Keskkonnaameti nõusolekul.

Ehituskeeluvööndi vähendamiseks esitab kohalik omavalitsus Keskkonnaametile taotluse ja planeerimisseaduse kohaselt vastuvõetud detailplaneeringu. Rahandusministeerium on oma 26.03.2018 kirjaga nr 14-11/2202-2 Taavi maaüksuse planeeringu lahenduse osas esitanud mõned märkused, millega on volikogule vastuvõtmiseks esitatud planeeringus arvestatud.

Detailplaneeringu eskiisi avalik väljapanek toimus ajavahemikul 11.06–11.07.2018, teade planeeringu avalikustamise kohta ilmus ajalehes Põhjarannik 24.05.2018 ja vallavalitsuse veebilehel. Planeeringulahenduse väljatöötamisel tehti koostööd planeeringuala piirinaabritega. Planeeringumaterjalidega oli võimalik tutvuda Alutaguse Vallavalitsuse veebilehel ja paberkandjal vallavalitsuses. Kõnealuse detailplaneeringu eskiisi avalik arutelu toimus 12. juulil 2018. a. Detailplaneeringu avalikul väljapanekul planeeringulahenduse kohta ettepanekuid ja vastuväiteid ei esitatud.

Detailplaneering on kooskõlastatud Maanteeametiga, Maa-ametiga ja Päästeametiga. Koostööd on tehtud tehnovõrkude valdajatega ja naaberkinnistute omanikega.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 86 lõike 2 ja § 142 lõike 2

Alutaguse Vallavolikogu

**o t s u s t a b:**

1. Võtta vastu Alutaguse valla Uusküla Taavi kinnistu detailplaneering ning tunnistada see avalikustamisele sobivaks. Detailplaneering vastab õigusaktidele ning see on koostatud vastavuses valla ruumilise arengu eesmärkidega.

2. Alutaguse Vallavalitsusel korraldada Taavi kinnistu detailplaneeringu avalik väljapanek.

3. Käesoleva otsuse peale võib esitada Alutaguse Vallavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

4. Otsus jõustub selle teatavakstegemisest.

Raivo Raap

Volikogu esimees

Eelnõu koostas geoinfospetsialist Liina Talistu