

ALUTAGUSE VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Iisaku

31. jaanuar 2019 nr

Alutaguse valla Karjamaa küla Männi kinnistu maa-ala detailplaneeringu kehtestamine

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.

Alutaguse Vallavolikogu 21. veebruari 2018. a otsusega nr 57 on algatatud Karjamaa küla Männi kinnistu maa-ala detailplaneering, mille eesmärgiks on krundile ehitusõiguse määramine elamu ja abihoonete ehitamiseks.

Planeeritava ala pindala on ca 5056 m² ning see hõlmab Männi kinnistut (katastritunnus 12201:001:1167). Planeeringuala piirneb riigiteega 13159 Karjamaa-Remniku.

Olemasolevat krundipiire ei muudeta. Olemasolevale kruntidele on planeeritud elamu ja abihoonete ehitamine ning krundi maakasutuse sihtotstarve muudetakse 100% elamumaaks. Hoonestusala on planeeritud krundi põhjaosasse. Krundile on lubatud ehitada neli hoonet (elamu ja 3 kõrvalhoonet) ehitusaluse pinnaga kokku kuni 750 m², lubatud maksimaalne täisehitus on 15%. Juurdepääs planeeringualale on kavandatud uue rajatava ristmiku kaudu riigiteelt 13159 Karjamaa-Remniku.

Planeeringuala osas kehtib Alajõe valla Peipsi järve äärse ranna-ala üldplaneering (kehtestatud Alajõe Vallavolikogu 07.03.2011. a määrusega nr 22). Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta üldplaneeringut maakasutuse osas – põllu- ja metsamajandusmaa juhtotstarve muudetakse elamumaaks. Männi kinnistu asub Karjamaa-Remniku maantee ääres, millest tulenevalt ei ole ala otstarbekas kasutada põllumaana. Krunt on piisavalt suur ja seal saab säilitada võimalikult palju olemasolevat kõrghaljastust. Karjamaa-Remniku maanteest lõuna poole jääb üldplaneeringu järgi elamualade piirkond (Karjamaa küla).

Detailplaneeringu eskiislahenduse avalik väljapanek toimus 06.08.2018-05.09.2018 ning avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu 06.09.2018. Avaliku väljapaneku ajal esitas Maanteeamet märkused, mis võeti planeeringu koostamisel arvesse.

Detailplaneeringu osas on tehtud koostööd Rahandusministeeriumi, Päästeameti Ida päästkeskuse, Keskkonnaameti, Maanteeameti, AS-i Teli Eesti, Elektrilevi OÜ-ga ning planeeringuala piirinaabrite ja puudutatud isikutega. Kooskõlastused on saadud enne detailplaneeringu vastuvõtmist ja avalikku väljapanekut.

Detailplaneering võeti vastu Alutaguse Vallavolikogu 25.10.2018 otsusega nr 10. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 12.11.2018-11.12.2018, teade planeeringu avalikustamise kohta ilmus ajalehes Põhjarannik 11.04.2018 ja vallavalitsuse

veebilehel. Detailplaneeringu avalikul väljapanekul planeeringulahenduse kohta ettepanekuid ja vastuväiteid ei esitatud ning avaliku väljapaneku tulemuste avalikku arutelu ei korraldatud.

Rahandusministeerium andis 29.01.2019 Männi kinnistu maa-ala detailplaneeringule heakskiidu ning nõustus kehtiva Alajõe valla üldplaneeringu muutmisega.

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik Aleksei Froljonok ja Alutaguse Vallavalitsus sõlmisid planeerimisseaduse § 131 alusel halduslepingu detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamiseks ja väljaehitamise seotud kulude kandmiseks. Planeeringu elluviimisega ei kaasne Alutaguse vallale kohustust detailplaneeringukohase ristmiku ning tehnorajatiste väljaehitamiseks ega vastavate kulude kandmiseks.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 31, planeerimisseaduse § 91 ja § 142 lõike 8

Alutaguse Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Kehtestada Alutaguse valla Karjamaa küla Männi kinnistu maa-ala detailplaneering (koostanud Wesenberg OÜ, töö nr 17-0817).
2. Vallavalitsusel teha 30 päeva jooksul muudatus kehtivasse Alajõe valla Peipsi järve äärse ranna-ala üldplaneeringusse.
3. Vallavalitsusel avaldada detailplaneeringu kehtestamise teade 30 päeva jooksul detailplaneeringu kehtestamisest arvates ajalehtedes Põhjarannik ja Alutaguse Valla Leht, 14 päeva jooksul Ametlikes Teadaannetes ja Alutaguse valla veebilehel www.alutagusevald.ee ning edastada vastav teade planeerimisseaduse § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutele ja asutustele.
4. Vallavalitsusel edastada 30 päeva jooksul teade detailplaneeringu kehtestamise kohta ja kehtestatud detailplaneering valdkonna eest vastutavale ministrile ja maakatastri pidajale.
5. Käesoleva otsuse peale võib esitada Alutaguse Vallavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saama või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.
6. Otsus jõustub selle teatavakstegemisest.

Raivo Raap
Volikogu esimees

Eelnõu koostas geoinfospetsialist Liina Talistu