

# ALUTAGUSE VALLAVOLIKOGU

## OTSUS

Iisaku

25. aprill 2019 nr

### **Remniku küla Silla tee 38 kinnistu 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 § 14<sup>1</sup> lõike 4<sup>1</sup> 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 27. septembri 2018. a otsusega nr 105 on algatatud Remniku küla Silla tee 38 kinnistu detailplaneering, mille eesmärk on ehitusõiguse määramine elamu ja abihoone ehitamiseks ning maakasutuse sihtotstarbe muutmine maatulundusmaast elamumaaks, juurdepääsude ja liikluskorralduse lahendamine ning tehnovõrkudega varustamine ning haljastuse lahendamine.

Planeeritav ala hõlmab Remniku külas asuvat Silla tee 38 kinnistut (12201:002:0435, maatulundusmaa 100%). Planeeritava ala suurus on ca 0,4 ha. Planeeringuga ei muudeta olemasoleva krundi piire. Planeeringuga tehakse ettepanek muuta maakasutuse sihtotstarve 100% elamumaaks ning määratakse krundile ehitusõigus elamu ja abihoone ehitamiseks ehitusaluse pinnaga kokku kuni 260 m<sup>2</sup>, lubatud maksimaalne täisehitus on 7%.

Planeeringuala jääb terves ulatuses Peipsi ranna piiranguvööndisse, mille laius vastavalt looduskaitseaduse § 37 lõike 1 punktile 1 on 200 meetrit Eesti põhikaardile kantud veepiirist (edaspidi tavaline veepiir). Planeeringuala jääb osaliselt ehituskeeluvööndisse, mille laius lähtuvalt looduskaitseaduse § 38 lõike 3 on küla selgelt piiritletaval kompaktsel asustusega alal 50 meetrit. Planeeringualale ulatub Peipsi järve veekaitsevöönd, mis tulenevalt veeseaduse § 29 lõike 2 punktist 1 on 20 meetrit tavalisest veepiirist. Silla tee 38 kinnistu lõunapoolses osas kulgeb kallasrada, mis on kaldariba avalikult kasutatava veekogu ääres veekogu avalikuks kasutamiseks ja selle ääres viibimiseks, sealhulgas selle kaldal liikumiseks. Vastavalt keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 38 lõikele 2 on kallasraja laius laevatavatel veekogudel 10 meetrit tavalisest veepiirist.

Ehitusõiguse realiseerimiseks Silla tee 38 kinnistul tehakse detailplaneeringuga ettepanek Silla tee 38 maaüksuse ulatuses Peipsi järve ehituskeeluvööndi vähendamiseks 43 meetrini.

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 Peipsi järve ehituskeeluvööndi vähendamise ja maakasutuse osas – puhke- ja virgestusmaa juhtotstarve muudetakse elamumaaks.

Detailplaneeringu eskiisi avalik väljapanek toimus ajavahemikul 24.01.2019- 23.02.2019, teade planeeringu avalikustamise kohta ilmus ajalehes Põhjarannik, Alutaguse valla lehes ja

vallavalitsuse veebilehel. Planeeringulahenduse väljatöötamisel tehti koostööd planeeringuala piirinaabritega. Planeeringumaterjalidega oli võimalik tutvuda Alutaguse Vallavalitsuse veebilehel ja paber kandjal vallavalitsuses. Kõnealuse detailplaneeringu eskiisi avalik arutelu toimus 26.02.2019 Alajõe teenuskeskuses. Detailplaneeringu avalikul väljapanekul ettepanekuid ega vastuväiteid ei esitatud.

Detailplaneering esitati 12.03.2019 arvamuse avaldamiseks Keskkonnaametile, Päästeametile ja Rahandusministeeriumile. Keskkonnaamet esitas 01.04.2019 kirjaga nr 6-2/19/3900-2 omapoolsed märkused ja tähelepanekud. Rahandusministeerium esitas 25.03.2019 kirjaga nr 14-11/1850-2 täpsustavad märkused ning täiendavaks tingimuseks kooskõlastada planeering Maanteeametiga. Maanteeamet esitas 03.04.2019 kirja nr 15-2/19/14978-2, milles nõustus Alutaguse Vallavalitsuse seisukohaga, et kavandatav ühe elamu püstitamine ei oma olulist mõju riigitee 13159 Karjamaa-Remniku liikluskoormusele. Esitatud ettepanekud ja märkused on planeeringu koostamisel arvesse võetud. Koostööd on tehtud naaberkinnistute omanikega.

Looduskaitseseaduse § 40 kohaselt võib ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamine toimuda Keskkonnaameti nõusolekul. Ehituskeeluvööndi vähendamiseks esitab kohalik omavalitsus Keskkonnaametile taotluse ja planeerimisseaduse kohaselt vastuvõetud detailplaneeringu.

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 Remniku küla Silla tee 38 kinnistu detailplaneering ning tunnistada see avalikustamisele sobivaks. Detailplaneering vastab õigusaktidele ning see on koostatud vastavuses valla ruumilise arengu eesmärkidega.
2. Alutaguse Vallavalitsusel korraldada Silla tee 38 kinnistu detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. 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.
4. Otsus jõustub selle teatavakstegemisest.

Raivo Raap  
Volikogu esimees

Eelnõu koostas geoinfospetsialist Liina Talistu