

**EELNÕU (OE 57)**

**ALUTAGUSE VALLAVOLIKOGU**

**O T S U S**

Iisaku

21. veebruar 2018 nr

**Karjamaa külas Männi kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamine**

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.

A.F. esitas Alutaguse Vallavalitsusele 02.02.2018. a avalduse Männi kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamiseks eesmärgiga määrata krundile ehitusõigus elamu ja abihoone ehitamiseks ning muuta Alajõe valla Peipsi järve äärsel rannaala üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarvet põllu- ja metsamajandusmaast elamumaaks.

Planeeritav ala asub Karjamaa külas, piirneb põhja- ja idaküljest Karjase kinnistuga (katastritunnus 12201:001:1168), lääneküljest Sudakovi kinnistuga (katastritunnus 12201:001:0328) ning lõunaküljest riigimaantee 13159 Karjamaa – Remniku tee. Maatükil kasvavad üksikud puud ja põõsad, hoonestus puudub.

Planeeringuga ettenähtud tegevused ei kuulu planeeritaval alal ega selle vahetus läheduses olulise keskkonnamõju tegevuse hulka, sest ei kavandata selliseid tegevusi, mis on loetletud «Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse» § 6 lõigetes 1 ja 2 ning Vabariigi Valitsuse 29.08.2005. a määruses nr 224 «Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu».

Planeeringualal ega lähipiirkonnas ei paikne Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastikuliselt väärtuslikke või olulisi alasid. Planeeringuga ei kavandata tootmistegevust ega olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustamist, sh vee, pinnase, õhu saastamist. Planeeringuga ei kaasne vahetut või kaudset mõju inimese tervisele ja heaolule, kavandatav tegevus ei avalda ka negatiivset keskkonnamõju planeeringuala kontaktvööndisse jäävatele olemasolevatele kinnistutele. Kehtestatud Alajõe valla Peipsi järve äärsel rannaala üldplaneeringu raames on koostatud planeeringu ala hõlmav keskkonnamõju strateegiline hindamine, mis on Keskkonnaameti poolt heaks kiidetud ning seetõttu ei ole otstarbekas ega ka põhjendatud detailplaneeringu elluviimisega kaasnevat keskkonnamõju strateegilist hindamist algatada.

Vastavalt Alajõe valla Peipsi järve äärsel rannaala üldplaneeringule asub Mäni kinnistu metsa- ja põllumajandusmaal, kus maakasutuse sihtotstarve on maatulundusmaa (011; M). Kuna arendaja soovib maatükil alustada ehitustegevust ning soovib määrata maakasutuse sihtotstarbeks elamumaa, siis ei vasta see kehtivale üldplaneeringule. Vastavalt planeerimisseaduse § 142 lõikele 1 võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada üldplaneeringu lahenduse muutmise ettepanekut. Antud juhul on Alajõe valla üldplaneeringu muutmine seotud üldplaneeringuga määratud juhtotstarbe muutmisega metsa- ja põllumajandusmaast elamumaaks.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, § 22 lõike 1 punkti 31, planeerimisseaduse § 77 lõiked 1 ja 3, § 142 lõike 1 punkti 2, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 11 lõike 2, Alajõe Vallavolikogu 07.03.2011. a määruse nr 22 „Alajõe valla Peipsi järve äärsel ranna-ala üldplaneeringu kehtestamine“ ja Mäni kinnistu omaniku A. F. avalduse

Alutaguse Vallavolikogu

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

1. Algatada Alutaguse vallas Karjamaa külas asuva Mäni kinnistu (registriosa nr 8838050, katastritunnus 12201:001:1167) üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamine eesmärgiga määrata krundile ehitusõigus elamu ja abihoone ehitamiseks ning muuta maakasutuse juhtotstarvet põllu- ja matsamajandusmaast elamumaaks.
2. Planeeritava ala suurus on 5056 m<sup>2</sup>.
3. Kinnitada planeeritava ala piir vastavalt otsuse lisale 1.
4. Jätta algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine, kuna kaalutluse tulemusena oluline keskkonnamõju puudub.
5. Alutaguse Vallavalitsusel korraldada avalikke arutelusid planeeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduste tutvustamiseks planeerimisseaduse § 127 nõutud ulatuses ja avalikustada detailplaneering planeerimisseaduse §§ 135-137 sätestatud korras koostöös planeeringu koostajaga.
6. Detailplaneeringu koostamise algataja on A. F. (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) ja korraldaja on Alutaguse Vallavalitsus (Tartu mnt 56, Iisaku alevik, Alutaguse vald, Ida-Viru maakond), kehtestaja on Alutaguse Vallavolikogu.
7. Volitada vallavanem Tauno Võhmarit sõlmima lepingut A. F.-ga detailplaneeringu koostamise ja finantseerimise kohta.
8. Korraldada detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamise teate ilmumine ajalehes Põhjarannik ja Alutaguse valla koduleheküljel ühe kuu jooksul pärast planeeringu algatamise otsuse tegemist ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise teade ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded.

9. Käesoleva korralduse peale võib esitada Alutaguse Vallavalitsusele vaide haldusmenetlus 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.

10. Korraldus jõustub teatavakstegemisest A.F.-le.

Raivo Raap  
Volikogu esimees

Koostas: Piret Anvelt  
arendusspetsialist