

ALUTAGUSE VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Iisaku

31. jaanuar 2019 nr

Alutaguse valla Alajõe küla Mureli kinnistu ja selle lähiala 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.

Alajõe Vallavolikogu 11. septembri 2014. a otsusega nr 56 on algatatud Alajõe vallas Alajõe külas Mureli kinnistu ja selle lähiala detailplaneering, mille eesmärgiks oli Mureli kinnistu maa sihtotstarbe muutmise, kinnistu jagamine elamukruntideks, juurdepääsuteede ning kruntide ehitusõiguse määramine.

Planeeritava ala pindala on ligikaudu 2,18 ha ning see hõlmab Mureli kinnistut (katastritunnus 12201:001:0129). Planeeringuala piirneb riigiteega 13111 Kauksi-Vasknarva.

Planeeringulahenduse kohaselt jagatakse Mureli kinnistu 10 väikeelamumaa krundiks, kaheks transpordimaa krundiks ning üheks tootmismaa sihtotstarbega krundiks. Kruntimisel on lähtutud üldplaneeringuga seatud tingimusest miinimum krundi suuruse kohta, milleks on 1 500 m². Ehitusõiguse määramisel on samuti arvestatud üldplaneeringus sätestatud nõudeid ja piirkonnale iseloomuliku hoonestuse näitajaid. Ehitisealuse pinna määramisel on arvestatud, et see ei ületaks 15% krundi pindalast. Juurdepääs planeeringualale on kavandatud uue rajatava ristmiku kaudu riigiteelt 13111 Kauksi-Vasknarva.

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. Planeeringuala asukoht on sobiv elamukruntide kavandamiseks, kuna lähipiirkonnas paiknevad samuti elamumaa sihtotstarbega hoonestatud kinnistud. Tegemist ei ole uue elamuala tekitamisega Alajõe külasse, vaid Alajõe küla kompaktsel hoonestusel põhineva laiendamisega. Kauksi-Vasknarva maantee äärde on samuti planeeritud elamumaad. Seega on Mureli kinnistule elamukruntide kavandamine üldplaneeringuga kavandatud elamumaa loogiliseks jätkuks. Lisaks eeltoodule antakse Mureli kinnistu detailplaneeringu kaudu lahendus planeeringualast kirdesse jäävatele olemasolevatele kinnistutele juurdepääsu osas avalikult kasutatavalt tänavamaalt.

Detailplaneeringu esialgsete lahenduste avalik väljapanek toimus 08.01.2014-17.01.2014 ning avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu 18.01.2014. Detailplaneeringu osas on tehtud koostööd Maameti, Päästetameti Ida päästkeskuse, Keskkonnaameti, Maanteeameti, AS-i Eesti Telekom, Terviseameti Ida talituse ja Elektrilevi OÜ-ga ning planeeringuala piirinaabritega. Kooskõlastused on saadud enne detailplaneeringu vastuvõtmist ja avalikku väljapanekut. Detailplaneering võeti vastu Alutaguse Vallavolikogu 28.03.2018 otsusega nr 74. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 23.04.2018-23.05.2018, teade planeeringu avalikustamise kohta ilmus ajalehes Põhjarannik 11.04.2018 ja vallavalitsuse veebilehel. Planeeringumaterjalidega oli võimalik tutvuda Alutaguse Vallavalitsuse veebilehel ja paber kandjal vallavalitsuses. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal esitas Maanteeamet detailplaneeringu osas märkused,

millega on planeeringu lahenduse juures arvestatud. Avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu toimus 24.05.2018 ning planeeringu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemusena ei jäänud lahendamata planeeringuvaidlusi.

Rahandusministeerium andis 27.12.2018 Mureli kinnistu ja selle lähiala detailplaneeringule heakskiidu ning nõustus kehtiva Alajõe valla üldplaneeringu muutmisega.

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik Marina Šindina ja Alutaguse Vallavalitsus sõlmisid planeerimisseaduse § 131 alusel halduslepingu detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamiseks ja väljaehitamise seotud kulude kandmiseks. Planeeringu elluviimisega ei kaasne Alutaguse vallale kohustust detailplaneeringukohaste avalikuks kasutamiseks ette nähtud juurdepääsutee ja sellega seonduvate rajatiste 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 Alajõe küla Mureli kinnistu ja selle lähiala detailplaneering (koostanud Hendrikson & Ko OÜ, töö nr 2063/14).
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