

ALUTAGUSE VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Iisaku

27. veebruar 2019 nr

Kivistiku ja Keskküla maaüksuste detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine Kesktee 27 krundi ehitusõiguse ja hoonestusala asukoha osas

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.

Kesktee 27 elamumaa sihtotstarbega kinnistu (pindalaga 1565 m²) asub Kuru külas, kinnistu on hoonestamata. Kesktee 27 krunt (planeeringus POS 55) on moodustatud Keskküla maaüksuse jagamise teel Iisaku Vallavolikogu 5. augusti 2004 määrusega nr 16 kehtestatud Kivistiku ja Keskküla maaüksuste detailplaneeringu alusel. Detailplaneeringu järgi on kavandatud kruntidele ehitusõigus kuni kahele kahekorruselisele hoonele. Hoonete suurim ehitusalune pind on 200 m² ja kinnistul on üks hoonestusala suurusega 200 m².

Kesktee 27 kinnistu omanik on esitanud Alutaguse Vallavalitsusele taotluse kehtiva detailplaneeringu osaliseks kehtetuks tunnistamiseks Kesktee 27 kinnistu ehitusõiguse ja hoonestusala asukoha osas. Maaomaniku soov on muuta planeeringus ebamõistlikult määratud hoonestusala asukohta. Hoonestusala suurendamise ja muutmise vajadus tuleneb sellest, et detailplaneeringuga on kõigil detailplaneeringuala kruntidel ebamõistlikult väikesed hoonestusalad. Antud kinnistule on lubatud ehitada kaks hoonet ehitusaluse pinnaga 200 m² ja lubatud hoonestusala on samuti 200 m². See tähendab, et soovides ehitada vastavalt piirangutele kaks hoonet, tuleb need ehitada kokku. Hoonestusala suurendamata ja nihutamata ei ole võimalik tuleohutuse nõuetele vastavalt hooneid ehitada.

Kesktee 27 krundil ei ole elamu ja abihoonete ehitamiseks vastavalt planeerimisseaduse § 125 detailplaneeringu koostamise kohustust ning kehtiva Iisaku valla Peipsi järve äärsel rannaala üldplaneeringu järgselt on Kesktee 27 krundi maakasutuse juhtotstarve elamumaa. Peale detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist saab Kesktee 27 kinnistule väljastada projekteerimistingimused ehitusseadustiku § 26 alusel.

Planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punkti 2 järgi võib detailplaneeringu või selle osa tunnistada kehtetuks, kui kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda. Planeerimisseaduse § 140 lõike 2 järgi võib detailplaneeringu tunnistada osaliselt kehtetuks, kui pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist on planeeringu terviklahenduse elluviimine tagatud.

Alutaguse Vallavalitsus on seisukohal, et Kivistiku ja Keskküla maaüksuste detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine Kesktee 27 krundi osas ei takista detailplaneeringu terviklahenduse elluviimist planeeringu kehtima jäävas osas.

Planeerimisseaduse § 140 lõike 3 kohaselt esitatakse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu arvamuse andmiseks isikutele ja asutustele, kelle õigusi võib planeering puudutada. Rahandusministeerium teatas 15.02.2019 kirjaga nr 14-11/1173-2, et neil ei ole esitatud otsuse eelnõu osas ettepanekuid. Naaberkruntide omanikud eelnõule vastuväiteid ega ettepanekuid ei ole esitanud.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 33 ning planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punkti 2, lõiked 2, 3, 5 ja 6

Alutaguse Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Tunnistada Iisaku Vallavolikogu 05. augusti 2004 määrusega kehtestatud Kivistiku ja Keskküla maaüksuste detailplaneering kehtetuks Kesktee 27 kinnistu ehitusõiguse ja hoonestusala asukoha osas.
2. Vallavalitsusel korraldada vastava teate ilmumine otsuse kehtetuks tunnistamisest arvates 30 päeva jooksul ajalehtedes Põhjarannik ja Alutaguse Valla Leht ning 14 päeva jooksul Alutaguse valla veebilehel ja Ametlikes Teadaannetes.
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 saada 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