

# ALUTAGUSE VALLAVOLIKOGU

## OTSUS

Iisaku

28. märts 2019 nr

### **Uusküla Taavi kinnistu ja 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 § 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.

Alajõe Vallavolikogu 05.10.2017 otsusega nr 31 on algatatud Uusküla Taavi kinnistu ja lähiala detailplaneering, mille eesmärgiks on maa sihtotstarbe muutmine ärimaaks ning ehitusõiguse määramine majutushoone (külalistemaja kõrgusega kuni 7,5 m) rajamiseks.

Planeeritava ala pindala on ca 0,35 ha ning see hõlmab Taavi maaüksust (katastritunnus 12201:001:0291) ja osaliselt riigimaantee 13111 Kauksi–Vasknarva maa-ala.

Detailplaneeringuala jääb osaliselt Peipsi järve ehituskeeluvööndisse, mis vastavalt looduskaitse seaduse § 38 lõike 2 kohaselt ulatub ranna metsamaal piiranguvööndi piirini (Peipsi järvel 200 meetrit põhikaardile kantud veekogu piirist).

Olemasolevat krundipiiri ei muudeta. Krundile määratakse ehitusõigus majutushoone (külalistemaja) rajamiseks. Majutushoone on lubatud ehitada maksimaalselt kahekorruselisena ja kõrgusega kuni 7,5 m maapinnast katuseharjani. Hoone suurim lubatud ehitisealune pindala on 230 m<sup>2</sup>. Detailplaneeringuga on kavandatud ristumiskoht riigiteega 13111 Kauksi-Vasknarva, mille kaudu tagatakse ühine juurdepääs nii Taavi kui Valduri kinnistutele, sh perspektiivse juurdepääsu läbi Valduri kinnistu ka Meelise kinnistule (katastritunnus 12201:001:0352).

Planeeringuala osas kehtib Alajõe valla Peipsi järve äärsel ranna-ala üldplaneering (kehtestatud Alajõe Vallavolikogu 07.03.2011 määrusega nr 22). Planeeritav ala asub üldplaneeringuga kaubandus-, toitlustus-, teenindus- ja majutushoone maaks (B) määratud alal. Detailplaneering ei sisalda kehtiva Alajõe valla üldplaneeringu muutmise ettepanekut maakasutuse sihtotstarbe osas. Ehitusõiguse realiseerimiseks ärimaasihtotstarbega Taavi kinnistul, on detailplaneeringu alusel planeeringuala ulatuses Peipsi järve ehituskeeluvööndi vähendatud 100 meetrini. Peipsi järve ehituskeeluvööndi vähendamise muudetakse ka kehtivat üldplaneeringut.

Detailplaneeringu eskiislahenduse avalik väljapanek toimus 11.06.2018-11.07.2018 ning avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu 12.07.2018. Eskiisi avalikustamise ajal ei esitatud ühtegi ettepanekut ega vastuväidet. Detailplaneering on kooskõlastatud Maanteeametiga, Maa-ametiga ja Päästeametiga. Koostööd on tehtud tehnovõrkude valdajatega, piirinaabrite ning puudutatud isikutega. Kooskõlastused on saadud enne detailplaneeringu vastuvõtmist ja avalikku väljapanekut.

Detailplaneering võeti vastu Alutaguse Vallavolikogu 27.09.2018 otsusega nr 104. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 22.10.2018–22.11.2018. Detailplaneeringu avalikul väljapanekul planeeringulahenduse kohta ettepanekuid ja vastuväiteid ei esitatud ning avaliku väljapaneku tulemuste avalikku arutelu ei korraldatud.

Keskkonnaamet andis oma 17.01.2019 kirjaga nr 7-13/18/17404-6 nõusoleku Peipsi järve kalda ehituskeeluvööndi vähendamiseks Taavi kinnistul Alutaguse vallas Uuskülas Taavi kinnistu ja selle lähiala detailplaneeringu alusel 100 meetrini Peipsi järve veepiirist detailplaneeringu põhijoonisel märgitud ulatuses.

Rahandusministeerium andis 11.02.2019 kirjaga nr 14-11/653-2 Uusküla Taavi kinnistu ja lähiala detailplaneeringule heakskiidu ning nõustus kehtiva Alajõe valla Peipsi järve äärsel ranna-ala üldplaneeringu muutmiseks.

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik KLM Kinnisvara OÜ 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 Uusküla Taavi kinnistu ja lähiala detailplaneering (koostanud Inari Works OÜ, töö nr DP 62-17).
2. Vallavalitsusel teha 30 päeva jooksul muudatus kehtivasse Alajõe valla Peipsi järve äärsel 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](http://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