

# ALUTAGUSE VALLAVOLIKOGU

## OTSUS

Iisaku

29. august 2019 nr

### **Remniku küla Aia põik I kinnistu detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine hoonestusalade asukohtade 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 § 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.

Aia põik ja Aia tee elamukrundid (Aia tee 2, Aia tee 4, Aia tee 6, Aia põik 1, Aia põik 2, Aia põik 3, Aia põik 4 ja Aia põik 5) asuvad Remniku külas Alutaguse vallas ja on moodustatud Aia põik I maaüksuse jagamise teel Alajõe Vallavolikogu 01. novembri 2007 otsusega nr 96 kehtestatud Aia põik I kinnistu detailplaneeringu alusel. Detailplaneeringu järgi on kavandatud kruntidele ehitusõigus kahele kuni 7 meetrisele kahekorruselisele hoonele. Maksimaalne ehitusalune pind kuni 150 m<sup>2</sup> (Aia põik 1 kinnistul lubatud 1 hoone ehitusaluse pindalaga kuni 100 m<sup>2</sup>).

Planeeringuala piirneb riigiteega 13111 Kauksi-Vasknarva ja juurdepääs kruntidele toimub olemasoleva ristmiku ja Aia tee kaudu.

Detailplaneeringu koostamise ajal kehtis teeseadus, mille kohaselt oli riigimaantee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge 50 meetrit. Hoonestusalade määramisel lähtuti planeeringualast ida pool asuva oja ehituskeeluvööndist ja planeeringu koostamise ajal Maanteeameti poolt esitatud lähteülesandest, mille kohaselt oli ehituskeeluvöönd riigimaantee kaitsevööndis 35 meetrit tee teljest.

Käesolevaks hetkeks on teeseadus kehtetu ning lähtudes ehitusseadustiku § 71 lõikest 2 on maantee kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast kuni 30 meetrit. Planeeringualast ida pool asuv oja ei ole keskkonnaregistri andmetel avalik veekogu ning sellel puuduvad looduskaitsetised piirangud.

Aia põik 4 ja Aia põik 5 kinnistu omanikud on esitanud Alutaguse Vallavalitsusele taotlused kehtiva detailplaneeringu osaliseks kehtetuks tunnistamiseks Aia põik 4 ja Aia põik 5 kinnistute hoonestusalade asukohtade osas. Alutaguse Vallavalitsus on seisukohal, et planeeringuala tuleb vaadata tervikuna ning tunnistada määratud hoonestusalade asukoha tingimus kehtetuks, anda ehitamise võimalus kõikidele planeeringuala elamukruntidele. Hoonestusala suurendamise ja muutmise vajadus tervel planeeringualal tuleneb sellest, et osadel kruntidel on hoonestusala sama suur või väiksem lubatud maksimaalsest ehitusalusest pindalast. Hoonestusalad on määratud ebamõistlikult väikesele alale. Piiritletud aladele ei ole võimalik ehitada kahte tuleohutuse nõuetele vastavat hoonet maksimaalse ehitusaluse kogupindalaga 150 m<sup>2</sup>. Igakordse ehitamise soovi korral Aia tee ja Aia põik piirkonnas on probleem detailplaneeringuga määratud hoonestusalade osas.

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 Aia I kinnistu detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine hoonestusalade asukohtade osas ei takista detailplaneeringu terviklahenduse elluviimist planeeringu kehtima jäävas osas. Peale detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamist jäävad ülejäänud detailplaneeringuga määratud ehitustingimused kehtima. Projekteerimisel hoone asukoha valikul tuleb lähtuda riigitee kaitsevööndist tulenevatest piirangutest ja normatiivsetest tuleohutuskujadest. Tuleohutuskujade tagamiseks peab hoone olema minimaalselt 4 m kaugusel naaberkrundi piirist.

Planeerimisseaduse § 140 lõike 3 kohaselt on detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu esitatud arvamuse andmiseks isikutele ja asutustele, kelle õigusi võib planeering puudutada.

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 Alajõe Vallavolikogu 01. novembri 2007 otsusega nr 96 kehtestatud Aia I kinnistu detailplaneering kehtetuks hoonestusalade asukohtade osas.
2. Alutaguse Vallavalitsusel korraldada vastava teate ilmumine detailplaneeringu 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 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