

ALUTAGUSE VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Iisaku

24. september 2020 nr

Alutaguse valla üldplaneeringu kehtestamine

Alutaguse valla üldplaneeringu (edaspidi *üldplaneering*) koostamine ja keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi *KSH*) algatati Alutaguse Vallavolikogu 30.11.2017. a otsusega nr 17.

Planeeritavaks alaks on haldusreformi tulemusena Alajõe, Iisaku, Illuka, Mäetaguse ja Tudulinna valla ühinemisel moodustunud Alutaguse valla territoorium suurusega 1458,62 km².

Üldplaneeringuga määratletakse Alutaguse valla territooriumi ruumilise arengu põhimõtted ja üldised arengusuunad, seatakse ja täpsustatakse maakasutuse ja ehitustingimused. Eesmärk on Alutaguse vallast atraktiivse elamis- ja ettevõtluspiirkonna kujundamine.

Alutaguse valla ruumilise arengu põhimõtete väljatöötamisel on arvestatud nii valla ruumiliste vajaduste kui maakonna ruumilise arengu suundumustega. Ruumilise arengu üldised põhimõtted on kokkulepe, kuidas Alutaguse valla territooriumi edasi arendada ning need on aluseks maa- ja veealade kasutamise- ja ehitustingimuste määramisel. Planeeringuga tagatakse Alutaguse valla väärtuste säilimine, kuid samas võimaldatakse väärtuste otstarbekas kasutamine ja vastutustundlik arendamine. Selline lähenemine väärtustab kohalikku elukeskkonda ning identiteeti.

Üldplaneeringuga määratakse maa-aladele juhtotstarve, mis annab edaspidise maakasutuse põhisuuna. Üldplaneeringu kehtima hakkamisel ei muutu ükski maakasutuse sihtotstarve koheselt. Maaomanik saab maa-ala kasutada senisel sihtotstarbel ja funktsiooniga vastavalt soovile, kuid sihtotstarbe muutmise korral tuleb lähtuda üldplaneeringu maakasutusest. Üldplaneering ei ole üldjuhul ehitustegevuse aluseks. Üldplaneeringuga kavandatakse maakasutust üldisel tasemel, määrates maa- ja veealade üldised kasutamise- ja ehitustingimused.

Üldplaneeringuga määratakse kompaktse asustusega alad maareformi seaduse ja looduskaitseaduse tähenduses. Kompaktse asustusega alal ruumiline planeerimine järgib kompaktsele alale omaseid põhimõtteid, mis tähendab, et hooned rajatakse üksteisele lähedale (kompaktselt), hoonestatud alad liidetakse üldjuhul ühiste tehnovõrkudega, juurdepääsuks rajatakse sidus ja naaberalade vajadusi arvestav teedevõrk jne. Kompaktselt asustatud aladel on lähtutud alade tihendamisest, sealjuures olemasolevate elamumaade vahelistele aladele täiendavate elamumaade reserveerimisest.

Alutaguse vallas domineerivad pereelamud, suvilapiirkondades omanäolised ja eripärase iseloomuga hooajalise kasutusega elamud (suvilad). Hajaasustuses asuvaid põllumajandus- ja metsamaid üldjuhul ei hoonestata. Väärtuslikud põllumajandusmaad tuleb hoida põllumajanduslikul eesmärgil kasutuses. Asukohast ja ala iseloomust tulenevalt on soositud teenindus- ja puhkemajanduslik ettevõtlus. Oluline on olemasolevate tootmiskaade intensiivsem kasutusele võtmine ja nendel aladel elukeskkonnaga arvestava ettevõtluse arendamine. Tootmiskaadena võetakse eelkõige kasutusele olemasolevad tootmisterritooriumid.

Üldplaneering toetab väikesadamate arengut, kuna toimiva sadamate võrgustikuga kaasneb positiivne mõju nii kohalikule majandusele kui ranna-asustuse püsimisele.

Üldplaneeringuga jäävad kehtima Tudulinna valla Peipsi järve äärse ranna-ala üldplaneeringuga vähendatud Rannapungerja jõe kalda ehituskeeluvööndid. Üldplaneeringuga suurendatakse Peipsi järve ehituskeeluvööndit Peipsi järve äärsete kompaktsed asustusega alade piires kuni olemasoleva ehitusjooneni. Ehituskeeluvööndit suurendatakse Kauksi, Kuru, Uusküla, Katase, Alajõe, Karjamaa, Remniku ja Smolnitsa kompaktsed asustusega alade piires.

Üldplaneeringuga on ettenähtud avalikud juurdepääsuvõimalused Peipsi järve ja Narva jõe kallastadadele.

Kehtivast planeerimisseadusest tulenevalt on detailplaneeringu koostamise kohustusega aladeks Iisaku ja Mäetaguse alevikud, kus detailplaneeringu koostamine on kohustuslik planeerimisseaduses toodud juhtudel. Üldplaneeringuga ei määrata antud aladele lisaks detailplaneeringu kohustusega alasid, kuid määratakse detailplaneeringu koostamise kohustusega juhud. Seni kehtivad detailplaneeringud jäävad edaspidi kehtima ning nendel aladel on võimalik ehitada vastavalt detailplaneeringule.

Üldplaneeringu koostamisega koos viidi läbi planeeringu KSH, mis selgitab, kirjeldab ja hindab üldplaneeringu elluviimisega kaasnevat olulist keskkonnamõju ja määrab vajadusel mõjude leevendusmeetmed, arvestades üldplaneeringu eesmärke ja käsitlevat territooriumi. KSH tulemused kajastuvad üldplaneeringu lahenduses.

Üldplaneering ei tee ettepanekut Ida-Viru maakonnaplaneeringu 2030+ põhilahenduse muutmiseks, kuid täpsustab kohalikul tasandil järgmisi maakonnaplaneeringu teemasid:

- Rohevõrgustiku struktuurielementide paiknemine ja kasutustingimused;
- Väärtuslikud maastikud;
- Tuulepargiala;
- Sirgala harjutusväli;
- Põlevkivi lintkonveieri rajamise tingimused.

Üldplaneeringu avalik väljapanek toimus 25.05-25.06.2020. Avaliku väljapaneku jooksul, avaliku arutelu käigus ning peale avaliku arutelu toimumist esitatud ettepanekute ja arvamuste osas Alutaguse Vallavalitsus võttis vastu põhjendatud seisukohad. Avaliku väljapaneku tulemuste avalikud arutelud toimusid 02.07.2020 Iisakus ning 04.07.2020 kõikides endiste kohalike omavalitsuse piirkondades – Mäetaguse teenuskeskuses, Kuremäe raamatukogus, Alajõe teenuskeskuses ja Tudulinna rahvamajas. Avalikul arutelul tutvustati üldplaneeringu lahendust, avaliku väljapaneku kestel esitatud ettepanekuid, Alutaguse Vallavalitsuse seisukohti nende kohta ning vastati arutelu käigus tekkivatele küsimustele.

Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehti üldplaneeringus vajalikud täiendused. Kõik avaliku väljapaneku ajal ning avaliku arutelu käigus või peale seda esitatud ettepanekud on lokaalse mõjuga ning ei muuda üldplaneeringu põhilahendust ega too kaasa vajadust KSH aruande muutmiseks.

Kõiki ettepanekute esitajaid teavitati kirjalikult ettepanekute osas vastuvõetud seisukohtadest ning neile anti võimalus esitada põhjendatud vastuväiteid vallavalitsuse poolt vastuvõetud seisukohtade osas. Arvestamata ei jäänud ühtegi ettepanekut, sest ettepanekute tegijad on esitanud kinnitava nõusoleku Alutaguse Vallavalitsuse poolt esitatud seisukohtade osas ning sellega loobunud oma ettepanekust selles osas, mida ei võetud arvesse. Alutaguse Vallavalitsus on arvamusel, et üldplaneeringu koostamisel ei ole rikutud kirjalikke arvamusi esitanud isikute seadusest tulenevaid õigusi.

Rahandusministeerium on järelevalve käigus kontrollinud keskkonnamõju strateegilise hindamise menetluse ja planeeringu vastavust õigusaktidele ning maakonnaplaneeringule ja riigi eriplaneeringule ning andnud xx.09.2020 kirjaga nr xx heakskiidu Alutaguse valla üldplaneeringule.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 31, planeerimisseaduse § 91 lõiked 1-4 ja lõike 5 punkti 4 ning kooskõlas sama seaduse § 93 lõikega 1,

Alutaguse Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Kehtestada Alutaguse valla üldplaneering, mis on käesoleva otsuse lahutamatuks lisaks.
2. Vallavalitsusel avaldada üldplaneeringu kehtestamise teade Alutaguse valla lehes ja ajalehes Põhjarannik 30 päeva jooksul üldplaneeringu kehtestamisest arvates ning Ametlikes Teadaannetes ja valla veebilehel 14 päeva jooksul planeeringu kehtestamisest arvates.
3. Vallavalitsusel saata teade kehtestamise kohta Rahandusministeeriumile ja maakatastri pidajale 30 päeva jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates. Maakatastri pidajale saata kehtestatud üldplaneering ning andmed masinloetaval kujul planeeringu kehtestamisega jõustunud maakasutus- ja ehitustingimuste ning kitsenduste kohta.
4. Vallavalitsuse teatada üldplaneeringu kehtestamisest planeerimisseaduse § 76 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutele ja asutustele 14 päeva jooksul üldplaneeringu kehtestamise otsuse tegemise päevast arvates.
5. Tunnistatakse kehtetuks Alajõe Vallavolikogu 26.11.1999 otsusega nr 14 kehtestatud Alajõe valla üldplaneering.
6. Otsusega ning üldplaneeringu materjalidega saab tutvuda Alutaguse Vallavalitsuses (Tartu mnt 56, Iisaku alevik, Alutaguse vald) ja valla veebilehel www.alutagusevald.ee.
7. 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.
8. Otsus jõustub selle teatavakstegemisest.

Raivo Raap
Volikogu esimees

Eelnõu koostas geoinfospetsialist Liina Talistu