

ALUTAGUSE VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Iisaku

29. aprill 2021 nr

Alajõe Vallavolikogu 17. mai 2006 otsuse nr 43, otsuse nr 44 ja otsuse nr 47 kehtetuks tunnistamine

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 17.05.2006 otsusega nr 43 algatati Katase külas asuva Karu kinnistu detailplaneering. Planeeringuala suurus oli 16,80 ha. Alajõe Vallavolikogu 17.05.2006 otsusega nr 44 algatati Smolnitsa külas asuva Keskküla kinnistu detailplaneering. Planeeringuala suurus kokku oli 12,2 ha. Alajõe Vallavolikogu 17.05.2006 otsusega nr 47 algatati Katase külas asuva Volli kinnistu detailplaneering. Planeeringuala suurus kokku oli 15,89 ha. Detailplaneeringute koostamise eesmärk oli valdavalt metsamaa kinnistute jagamine elamu- ja ärimaa sihtotstarbega kruntideks ning ehitusõiguse määramine. Detailplaneeringute koostamise aluseks olid Alajõe valla üldplaneering (kehtestatud Alajõe Vallavolikogu 28.05.2003 otsusega nr 49) ning Alajõe valla ehitusmäärus (kehtestatud Alajõe Vallavolikogu 22.01.2004 määrusega nr 3). Detailplaneeringute algatamise hetkel kehtis 13.11.2002 vastuvõetud planeerimisseadus.

Detailplaneeringute koostamisele ei asunud ning Alajõe Vallavolikogu 28.11.2008 otsusega nr 77, mille punktides 1.1, 1.2 ja 1.3 tunnistati kehtetuks Karu, Keskküla ja Volli kinnistute detailplaneeringu algatamise kohta langetatud otsused.

Alajõe Vallavolikogu 07.03.2011 määrusega nr 22 kehtestati Alajõe valla Peipsi järve äärsel rannal üldplaneering, millega määrati Karu kinnistu maakasutuse juhtotstarbeks osaliselt elumumaa ja osaliselt kaubandus-, teenindus-, toitlustus- ja teenindushoone maa. Volli kinnistu lõunaosa määrati väikeses ulatuses elumumaaks ning valdavas osas maatulundusmaaks. Keskküla katastriüksuste maakasutuse juhtotstarbe osas muudatusi ei kavandatud.

Detailplaneeringute koostamisest huvitatud isik esitas Tartu Halduskohtule kaebuse Alajõe Vallavolikogu 28.11.2008 otsuse nr 77 osaliseks tühistamiseks. Ta leidis, et otsus ei vasta haldusakti vormistusnõuetele, teda pole kehtetuks tunnistamise protsessi kaasatud ning ta ei nõustu otsusesse märgitud põhjendusega, sest on kuni vaidlustamise hetkeni tegelenud detailplaneeringu koostamise eeltööga, otsinud finantseerimisvõimalusi ja ettevõtet, kes asuks seda koostama. Alajõe Vallavalitsus ei nõustunud kaebusega, sisulisi vastuväiteid sellele ei esitanud, kuid teavitas, et huvitatud isikul oli vaidlusalune otsus teada juba 22.10.2012, sest sel ajal esitas ta vallavalitsusele samade maatükkide kohta uusi taotlusi. Tartu Halduskohus tegi 13.03.2014 kohtuasjas 3-13-1351 otsuse tühistada Alajõe Vallavolikogu 28.11.2008 otsuse nr 77 punktid 1.1, 1.2 ja 1.3. Seega hetkel kehtivad veel Alajõe Vallavolikogu eelpool nimetatud otsused detailplaneeringute algatamise kohta.

01.07.2015 jõustus uus planeerimisseadus. Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse kohaselt tuli enne planeerimisseaduse jõustumist algatatud detailplaneeringute menetlus viia lõpule hiljemalt 2018. aasta 1. juuliks.

Alutaguse Vallavolikogu 29.10.2020 otsusega nr 285 kehtestati Alutaguse valla üldplaneering, mille põhilahenduse väljatöötamise käigus koostati olemasoleva maakasutuse analüüs ning viidi läbi KSH. Alutaguse valla ruumilise arengu põhimõtete väljatöötamisel on arvestatud nii valla ruumiliste vajaduste kui maakonna ruumilise arengu suundumustega, mis on toodud välja Ida-Viru maakonnaplaneeringus 2030+.

Uute elamualade planeerimisel lähtuti sellest, et uued kinnistud tekiksid aladele, kus on optimaalsed võimalused teeninduseks ja olemasoleva infrastruktuuriga ühinemiseks. Sellest tulenevalt peaksid uued elamualad jääma olemasolevate elamualade lähedusse arvestades juba väljakujunenud asustusstruktuuri ja elamute paiknemist.

Üldplaneeringu koostamise jooksul ei esitatud ühtegi ettepanekut Karu, Keskküla ja Volli kinnistute maakasutuse juhtotstarvete osas. Üldplaneeringuga ei ole Karu, Keskküla ja valdavas osas Volli kinnistu maakasutuse juhtotstarbe osas muudatusi ette nähtud. Karu ja Keskküla kinnistu kõik katastriüksused on üldplaneeringus hajaasustuse piirkonnas asuvad maatulunduse maa-alad. Volli kinnistu on samuti valdavas osas maatulunduse maa-ala ning riigitee Kauksi-Vasknarva poolne osa jääb Katase küla kompaktse asustusega alale ning on määratud elamu maa-alaks. Maatulunduse maa-ala on põllumajandussaaduste tootmiseks või metsakasvatuseks kasutatav maa ja maa, millel on põllu- või metsamajanduslik potentsiaal. Maatulunduse maa-alasid üldjuhul ei hoonestata. Eelistatud on ehitamine vanadele talukohtadele. Üksiku eluasemekoha rajamisel metsamaale (kui puudub võimalus eluasemekoha rajamiseks muule kõlvikule) ei tohi halvendada metsa bioloogilist mitmekesisust. Kinnistute jagamine elamumaa sihtotstarbega kruntideks ei ole kehtiva üldplaneeringu kohaselt lubatud.

Sergei Solovjov esitas 23.11.2020. a Alutaguse Vallavalitsusele taotluse detailplaneeringu algatamiseks Katase külas asuvatel Volli (12201:001:0512) ja Karu (12201:001:0038) kinnistutel ning Smolnitsa külas asuval Keskküla kinnistul, mis koosneb kolmest katastriüksusest (12201:002:0591, 12201:002:0592, 12201:002:0593). Alutaguse Vallavalitsus andis 23.12.2020 korralduse nr 661 „Katase küla Volli ja Karu ning Smolnitsa küla Keskküla kinnistute detailplaneeringu algatamata jätmise“. Detailplaneeringu algatamata jätmise põhjenduseks oli vastuolu kehtiva üldplaneeringuga. Alutaguse Vallavalitsus oli seisukohal, et ruumilise arengu kavandamisel tuleb lähtuda kehtivast üldplaneeringust ning üldplaneeringu muutmine ei ole põhjendatud. Huvitatud isikut teavitati detailplaneeringu algatamata jätmisest 29.12.2020 kirjaga nr 7-6/529-2.

Sergei Solovjov esitas 17.03.2021 Alutaguse Vallavalitsusele avalduse korralduse nr 661 ülevaatamiseks ning märkis, et Alajõe Vallavolikogu 17.05.2006 otsuse nr 43, otsuse nr 44 ja otsuse nr 47 kohaselt on varasemalt samadele maa-aladele detailplaneeringud algatatud. Alutaguse Vallavalitsus kaalutles avalduses esitatud põhjendusi ning võttis 25.03.2021 toimunud istungil vastu protokollilise seisukoha. Lähtudes asjaolust, et 2006. aastal algatatud detailplaneeringuid ei ole kuni praeguse hetkeni koostama asunud ning kavandatud tegevus on vastuolus kehtiva üldplaneeringuga, ei ole Alutaguse Vallavalitsuse 23.12.2020 korralduse nr 661 tühistamine põhjendatud. Alutaguse Vallavalitsus jäi seisukohale, et ruumilise arengu kavandamisel tuleb lähtuda kehtivast Alutaguse valla üldplaneeringust ning üldplaneeringu muutmine ei ole põhjendatud. Huvitatud isikut teavitati eelpool toodud asjaoludest 09.04.2021 kirjaga nr 7-6/94-1 ning talle esitati tutvumiseks käesoleva otsuse eelnõu Alajõe Vallavolikogu 17. mai 2006 otsuse nr 43, otsuse nr 44 ja otsuse nr 47 kehtetuks tunnistamise kohta.

Uue taotluse esitamisega (23.11.2020) on detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik tunnistanud, et 2006. aastal algatatud detailplaneeringuid ei ole ta 15 aasta jooksul koostama asunud ning neid ei ole lõpuni viidud. Huvitatud isik ei saa õiguspärase ootuse põhimõttele tuginedes eeldada, et 2006. aastal algatatud detailplaneering, mida ei ole koostama asunud ning mis on vastuolus kehtiva üldplaneeringuga, igal juhul kehtestatakse. Planeerimisseaduse § 128 lõike 2 punkti 1 kohaselt ei algatata detailplaneeringut eelkõige juhul kui algatamine on ilmselgelt vastuolus üldplaneeringuga.

Võttes aluseks haldusmenetluse seaduse § 64 lõike 2, § 68 lõiked 2 ja 3, Alutaguse valla üldplaneeringu ning kooskõlas ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõikega 4

Alutaguse Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Tunnistada kehtetuks Alajõe Vallavolikogu 17.05.2006 otsus nr 43 „Kinnistu „Karu“ detailplaneeringu algatamine“.
2. Tunnistada kehtetuks Alajõe Vallavolikogu 17.05.2006 otsus nr 44 „Kinnistu „Keskküla“ detailplaneeringu algatamine“.
3. Tunnistada kehtetuks Alajõe Vallavolikogu 17.05.2006 otsus nr 47 „Kinnistu „Volli“ detailplaneeringu algatamine“.
4. 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