

ALUTAGUSE VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Iisaku

26. august 2021 nr

Remniku küla Järveääre tee 28 kinnistu detailplaneeringu algatamine

Titol ForEst OÜ (registrikood 12151922) on esitanud Alutaguse Vallavalitsusele taotluse detailplaneeringu algatamiseks Alutaguse vallas Remniku külas asuval Järveääre tee 28 (12201:002:0023) kinnistul.

Järveääre tee 28 katastriüksuse sihtotstarve on 100% ärimaa. Kinnistul on endise söökla vundament ja varemed, mis on osaliselt lammutatud, elektriliitumine, salvkaev ning reoveekogumismahuti, mis vajavad rekonstrueerimist. Maakatastri andmete kohaselt on valdavalt tegemist metsa kõlvikuga. Juurdepääs toimub olemasoleva mahasõidu kaudu riigiteelt 13111 Kauksi-Vasknarva. Planeeringuala asub ca 26 m kaugusel Peipsi järvest ning jääb tervikuna ehituskeeluvööndisse, mis ulatub metsamaal piiranguvööndi piirini (200 m). Planeeritava maa-ala suurus on 1.23 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kavandada Järveääre tee 28 kinnistule puhkeotstarbelised ärihooned ning kõrvalsihtotstarbena elamukompleks.

Detailplaneeringuga määratakse moodustavate kruntide maakasutamise sihtotstarve, krundi ehitusõigus, planeeritava rajatise toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsutee võimalik asukoht, tuvastatakse servituutide seadmise vajadus ning tehakse ettepanek Peipsi järve ehituskeeluvööndi vähendamiseks. Võimalike uuringute tegemise vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus. Detailplaneeringu koostamisel hinnatakse planeeringu koosseisus selle elluviimisega kaasnevat asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvat mõjusid.

Vastavalt kehtivale Alutaguse valla üldplaneeringule (kehtestatud Alutaguse Vallavolikogu 29.10.2020 otsusega nr 285) on Järveääre tee 28 kinnistu maakasutuse juhtotstarbeks äri maa-ala, mis on äri-, büroo- või teenindusotstarbeliste ehitiste alune ja neid ehitisi teenindav maa. Vastavalt üldplaneeringule võib maa-alale anda muu kasutusotstarbe (kõrvalotstarbe) kuni 40% ulatuses.

Ehitusõiguse realiseerimiseks äri juhtotstarbega Järveääre tee 28 kinnistul tehakse detailplaneeringuga ettepanek üldplaneeringu muutmiseks ning maaüksuse ulatuses Peipsi järve ehituskeeluvööndi vähendamiseks 100 meetrini.

Planeerimiseseaduse (edaspidi *PlanS*) § 142 lõike 6 kohaselt tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist (*KSH*). Käesoleva detailplaneeringu KSH eelhinnang koostatakse ja KSH koostamise vajadus otsustatakse planeeringu koostamise käigus. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lõige 11 võimaldab otsustada KSH vajaduse planeerimisdokumendi koostamise käigus viivitamata.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, § 22 lõike 1 punkti 31, PlanS § 77 lõike 1, § 142 lõike 1 punkti 2, lõike 2, lõike 3 ning lähtudes Alutaguse valla üldplaneeringust ja huvitatud isiku poolt esitatud taotlusest

Alutaguse Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Alutaguse vallas Remniku külas Järveääre tee 28 (12201:002:0023) kinnistul. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kavandada Järveääre tee 28 kinnistule puhkeotstarbelised ärihooned ning kõrvalsihtotstarbena elamukompleks. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta kehtivat Alutaguse valla üldplaneeringut Peipsi järve ehituskeeluvööndi vähendamise osas.
2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt lisale 1 (ühel lehel). Planeeringuala suurus on ca 1,23 ha. Võimalike uuringute läbiviimise vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.
3. Otsuse peale võib esitada Alutaguse Vallavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saama või esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Raivo Raap
Volikogu esimees

Eelnõu koostas geoinfospetsialist Liina Talistu