

ALUTAGUSE VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Iisaku

23. september 2021 nr

Pagari elamuala detailplaneeringu osaliselt 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.

Mäetaguse Vallavolikogu 18. detsembri 2008. a määrusega nr 114 kehtestati Pagari elamuala detailplaneering (koostaja Avek Maa OÜ, töö nr 637/08DP). Planeeringuala suurus oli ca 28 ha ning selle moodustasid Pagari park ning sellega külgnevad maa-alad. Tegemist oli valdavalt reformimata riigimaaga ning planeeringualale jäi neli eraomandis olevat katastriüksust.

Planeeringu koostamise eesmärk oli maa-ala elamukruntideks jagamine ning ehitusõiguse määramine, teede ja tänavate maa-alade määramine, üldkasutatavate alade, haljastuse põhimõtete, tehnoarajatiste asukohtade ning pargis olevate ehitiste kasutusotstarvete määramine. Detailplaneeringuga tehti ettepanek Mäetaguse valla üldplaneeringu muutmiseks maakasutuse juhtotstarvete osas.

Planeeringu kohaselt moodustati pargi servaaladele elamumaa sihtotstarbega krundid, millest enamus on endiselt riigi omandis ning hoonestamata. Pagari mõisa hoonete, pargi ning riigiteeäärsete haljasalade krundid on taotletud munitsipaalomandisse. Planeeringu koostamise hetkel eraomandis olevatel elamukruntidel säilib planeeringukohaselt olemasolev ehitusõigus, mis seab takistusi elamukruntide täiendaval hoonestamisel. Detailplaneeringu kohaselt pole lubatud ehitus- ning arhitektuuritingimusi muuta ega laiendada.

Planeerimisseaduse § 140 lõike 1 järgi võib detailplaneeringu või selle osa tunnistada kehtetuks, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud vähemalt viis aastat ja detailplaneeringut ei ole asutud ellu viima või kui planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda. Detailplaneeringu võib tunnistada osaliselt kehtetuks, kui on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist.

Alutaguse Vallavolikogu 29.10.2020 otsusega nr 285 kehtestatud Alutaguse valla üldplaneeringu kohaselt on detailplaneeringuga kavandatud elamukruntidele määratud elamu maa-ala juhtotstarve, riigitee ja Vana tee vaheliste haljasalade osas jätkuvalt haljasala ja parkmetsa maa-ala juhtotstarve, mõisa hoonete osas keskuse maa-ala juhtotstarve ning mänguväljakute osas puhke- ja virgестustegevuse maa juhtotstarve.

Alutaguse Vallavalitsus on seisukohal, et detailplaneeringuga määratud maakasutus- ja ehitustingimused ei ole varasemalt hoonestatud elamukruntide osas põhjendatud ning

hoonestamisel on võimalik lähtuda üldplaneeringuga seatud tingimustest. Detailplaneering jääb kehtima planeeringu alusel moodustatud uute elamukruntide osas.

Alutaguse Vallavalitsus on seisukohal, et pärast detailplaneeringu kehtetuks tunnistamist lisa 1 joonisel tähistatud osas, on tagatud planeeringulahenduse elluviimine kehtima jäävas osas.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 33 ning planeerimisseaduse § 140 lõikeid 1, 3 ja 6

Alutaguse Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Tunnistada kehtetuks Mäetaguse Vallavolikogu 18. detsembri 2008. a määrusega nr 114 kehtestatud Pagari elamuala detailplaneering (Avek Maa OÜ, töö nr 637/08DP) lisa 1 tähistatud osas.

2. 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.

3. Otsus jõustub selle teatavakstegemisest.

Raivo Raap
Volikogu esimees

Eelnõu koostas geoinfospetsialist Liina Talistu