

OTSUS

Mäetaguse

00. veebruar 2023 nr EELNÕU

Iisaku aleviku Kruusaaugu maaüksuse detailplaneeringu 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.

Kruusaaugu maaüksuse detailplaneering (koostaja (koostaja FIE Peep Moorast, töö nr 147) algatati Iisaku Vallavalitsuse poolt 01.08.2002 korraldusega nr 122 ja kehtestati Iisaku Vallavolikogu 21.06.2007 otsusega nr 29. Detailplaneeringu koostamise eesmärk oli maaüksuse sihtotstarbe määramine sotsiaalmaaks ja ehitusõiguse määramine sooviga taotletaval planeeringualal välja ehitada spordirajatised. Planeeringuala suurus oli ca 1,4 ha ja tegemist oli jätkuvalt riigiomandis oleva maaga, mille Iisaku Vallavalitsus taotles munitsipaalomandisse. Maa-alal asuvad vana tenniseväljak ja ala on kasutusel haljasalana.

Planeeringu alusel on moodustatud kaks üldmaad ja kaks transpordimaa sihtotstarbega katastriüksust. Transpordimaa kruntide kaudu on tagatud juurdepääsud nii planeeringualale kui ka naaberkinnistutele. Üldmaa sihtotstarbega krundile POS 3 on kavandatud võimlemis- ja mänguväljak ning krundile POS 1 on kavandatud tenniseväljakud ning määratud ehitusõigus kahele 8 meetri kõrgusele hoonele (teenindushoonele ja tribüünile) maksimaalse ehitisealuse pindalaga 775 m². Detailplaneeringuga antud ehitusõigust realiseeritud ei ole.

Alutaguse vallal on soov maaomanikuna detailplaneeringuga määratud ehitusõiguse elluviimisest loobuda. Iisaku aleviku spordiväljakute arendamine toimub aleviku keskosas kooli ümbruses (Tartu mnt 62 kinnistul). Koostamisel on staadioni rekonstrueerimise projekt, millega on kavandatud olemasolev staadion demonteerida ning rajada samale asukohale uus. Staadioni juurde on planeeritud palliplatsid (jalgpalliväljak, korvpalliväljak, padeli platsid), kergejõustiku alad (kaugushüppeplats, odaviske rada ning kuulitõukeplats) ning väljõusaali ala. Lisaks plaanitakse rajada tribüün ja staadioni teenindushooned. Kruusaaugu detailplaneeringu maa-alale spordirajatiste ja -ehitiste väljaehitamiseks investeeringuid ei kavandata.

Alutaguse Vallavolikogu 29.10.2020 otsusega nr 285 kehtestatud Alutaguse valla üldplaneeringu kohaselt on Kruusaaugu katastriüksusel (POS 1) maakasutuse juhtotstarbena säilitatud puhke- ja virgestustegevuse maa-ala funktsioon, mis on mõeldud puhke-, kultuuri- ja virgestusehitiste ning spordirajatiste ehitamiseks. Maa-alale saab üldplaneeringu kohaselt ehitada väiksema mahulisi puhkeotstarbelisi hooneid. Kruusamäe katastriüksuse (POS 3) puhul on üldplaneeringukohaselt tegemist haljasala ja parkmetsa maa-alaga.

Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise järgselt on võimalik maa-ala jätkuvalt kasutada haljasalana, rekonstrueerida vajadusel ja võimalusel olemasolevaid tenniseväljakuid ning rajada muid puhke- ja spordirajatisi (vastavalt üldplaneeringule). Samuti on võimalik

korradad maakorralduslikult katastriüksuste piire. Maa-alale uue kasutusfunktsiooni andmisel tuleb koostada uus detailplaneering ning kaaluda kehtiva üldplaneeringu muutmist.

PlanS § 140 lõike 1 punkti 1 kohaselt võib kehtestatud detailplaneeringu või selle osa tunnistada kehtetuks, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud vähemalt viis aastat ja detailplaneeringut ei ole asutud ellu viima ning punkti 2 kohaselt kui planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda.

Tulenevalt kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (edaspidi KOKS) § 22 lõike 1 punktist 33 ja PlanS § 140 lõikest 6 on detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine vallavolikogu ainupädevuses.

PlanS § 140 lõike 3 kohaselt esitati detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu arvamuse andmiseks isikutele ja asutustele, kelle õigusi võib planeering puudutada (sh planeeringualal asuvate naaberkinnistute omanikele).

Täiendada peale seisukohtade laekumist.

Võttes aluseks haldusmenetluse seaduse § 64 lõike 3, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 33 ning planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punkti 2 ning lõiked 3 ja 6 Alutaguse Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Tunnistada kehtetuks Iisaku Vallavolikogu 21. juuni 2007 otsusega nr 29 kehtestatud Iisaku aleviku Kruusaaugu maaüksuse detailplaneering (koostaja FIE Peep Moorast, töö nr 147).

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.