



OTSUS

Mäetaguse

25. aprill 2024 nr EELNÕU

### **Tudulinna küla Linnamäe 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.

Linnamäe detailplaneering (koostaja Ida-Virumaa Maamõõdubüroo OÜ) algatati Tudulinna Vallavolikogu poolt 21.09.2005 otsusega nr 30 ja kehtestati Tudulinna Vallavolikogu 18.06.2012 otsusega nr 15. Detailplaneeringu koostamise eesmärk oli on maakasutuse sihtotstarbe muutmine metsamaast sotsiaalmaaks, metsala muutmine korrastatud haljas- ja puhkekohaks ning territooriumi kasutuselevõtmine Tudulinna valla kooskäimiskohana – luues võimalused erinevate ürituste läbiviimiseks (laulupeod, külapäevad, jaaniõhtud). Uusi ehitisi peale olemasoleva laululava, istepinkide ja kiige planeeringuga ette nähtud ei olnud.

Planeeringuala suurus oli ca 3,2 ha ja tegemist oli jätkuvalt riigiomandis oleva maaga, mille Tudulinna Vallavalitsus taotles munitsipaalomandisse.

Planeeringu alusel tehtud maakorraldustoimingud ning 28.05.2013 on katastris registreeritud tTranspordimaa sihtotstarbega Linnamäe parkla (81501:005:0290) katastriüksus (pindalaga 2214 m<sup>2</sup>, tegemist on valdavalt loodusliku rohumaaga), üldkasutatava maa sihtotstarbega Linnamäe (81501:005:0294) katastriüksus (pindalaga 2.72 ha, mis on valdavalt metsamaa) ning ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega Linnamäe laululava (81501:005:0293) katastriüksus (pindalaga 1113 m<sup>2</sup>). Kõik katastriüksused on munitsipaalomandis.

Planeeringuala piirneb riigiteega 13183 Tudulinna – Sahargu ja sellele ulatub avaliku tee kaitsevöönd 30 meetrit tee servast. Laululava on praeguseks hetkeks lammutatud. Planeeringuga kavandatud kruusakattega parklat rajatud ei ole. Detailplaneeringu elluviimist ei kavandata.

Alutaguse Vallavolikogu 29.10.2020 otsusega nr 285 kehtestatud Alutaguse valla üldplaneeringu kohaselt on Linnamäe parkla katastriüksuse osas tegemist transpordi maa-alaga, Linnamäe katastriüksuse osas haljasala ja parkmetsa maa-alaga ning Linnamäe laululava katastriüksuse osas ühiskondliku hoone maa-alaga. Haljasala ja parkmetsa maa-ala on peamiselt puhkamisele ja virgestusele suunatud looduslik haljasala, park, poollooduslik metsala või muu vastav maa-ala, mis täidab eelkõige vabaõhu puhkeala funktsiooni.

Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise järgselt tuleb maa-ala kasutamisel lähtuda maa tegelikust otstarbest ja üldplaneeringuga määratud juhtotstarbest ja üldplaneeringuga seatud üldistest kasutus- ja ehitustingimustest. Maa-alale võib anda muu kasutusotstarbe (kõrvalotstarbe) kuni 40% ulatuses. Maa-ala jätkuvalt võimalik kasutada valdavalt haljasala ja parklana. Endise laululava katastriüksust on lubatud rajada ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbel. Samuti on võimalik korrastada 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 § 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 Transpordiametile ja isikutele ning asutustele, kelle õigusi võib planeering puudutada (sh planeeringualal asuvate naaberkinnistute omanikele).

### *Täiendatakse peale arvamuste saamist.*

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 Tudulinna Vallavolikogu 18. juuni 2012 otsusega nr 15 kehtestatud Tudulinna küla Linnamäe detailplaneering (koostaja Ida-Virumaa Maamõõdubüroo OÜ).

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 saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

3. Otsus jõustub selle teatavakstegemisest.

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Marek Kullamägi  
volikogu esimees