



Puudutatud isikud  
Planeeringuala kinnistute ja naaberkinnistute omanikud  
*Nimekirja alusel*

06.02.2023 nr 7-6/35-1

### **Arvamuse küsimine Jaama küla Alla kinnistu detailplaneeringu kehtetuks tunnistamiseks**

Anname teada, et Alutaguse Vallavalitsus on ette valmistanud Illuka Vallavolikogu 24. jaanuari 2014 otsusega nr 4 kehtestatud Alla kinnistu detailplaneeringu (koostaja Geotar OÜ, töö nr MA-5390) kehtetuks tunnistamise eelnõu.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk oli maa-ala elamukruntideks jagamine ning ehitusõiguse määramine. Planeeringualal asub Jaama külas ja piirneb lõunapoolt Jaama jõega. Planeeringuala suurus on 4,88 ha ja sellel ulatuvad Jaama jõest tulenevad kitsendused.

Planeeringu alusel on moodustatud 10 elamumaa sihtotstarbega krunti – Struuga tee 31 (22901:008:0258), Struuga tee 33 (22901:008:0261), Struuga tee 35 (22901:008:0264), Struuga tee 37 (22901:008:0266), Struuga tee 39 (22901:008:0267), Struuga tee 41 (22901:008:0269), Struuga tee 42 (22901:008:0257), Struuga tee 43 (22901:008:0271), Struuga tee 44 (22901:008:0259) ja Struuga tee 46 (22901:008:0262). Lisaks kolm tootmismaa sihtotstarbega krunti Struuga tee L3 (22901:008:0268), Struuga tee 46a (22901:008:0263) ja Struuga tee 48 (22901:008:0265) planeeringuala teenindavatele rajatistele (puurkaevule, alajaamale ning reoveepuhastile). Planeeringuala läbiva Struuga tee osas ning juurdepääsuks kallasrajale on moodustatud transpordimaa sihtotstarbega Struuga tee (22901:008:0256) katastriüksus.

Detailplaneeringuga anti elamukruntidele ehitusõigus ühe elamu ja ühe abihoone ehitamiseks. Hoonete suurim lubatud ehitusalune pind kokku krundil oli 250m<sup>2</sup>, elamu maksimaalne lubatud kõrgus 9 m ja abihoonel 6 m.

Elamute ehituslubade saamise eelduseks olevat puurkaevu ega reoveepuhastit rajatud ei ole. Detailplaneeringuga antud ehitusõigust realiseeritud ei ole. Kuue elamumaa krundi omanikud on esitanud taotluse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamiseks, sest detailplaneeringu elluviimine ja kruntide elamumaadena kasutamine ei ole antud olukorras võimalik. Kruntide omanikud soovivad detailplaneeringu elluviimisest loobuda ning lähtuda maa kasutamisel 2020. aastal kehtestatud üldplaneeringust tulenevatest tingimustest.

Vastavalt planeerimisseaduse § 140 lõikele 1 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.

Peale detailplaneeringu kehtetuks tunnistamist tuleb maa-ala kasutamisel lähtuda kehtivast Alutaguse valla üldplaneeringust tulenevatest kompaktse asustusega alal elamu maa-alale seatud

maakasutus- ja ehitustingimustest (sh suurim lubatud ehitisealune pind on 20% katastriüksuse pindalast ja harjakõrgus on kuni 7,5 meetrit). Piirdeaia maksimaalne lubatud kõrgus on 1,2 m. Ehitamisel tuleb lähtuda ehitusseadustikust tulenevatest nõuetest. Ehitusloakohustusega hoone püstitamiseks tuleb eelnevalt taotleda projekteerimistingimused. Maa-ala edasisel kasutamisel tuleb arvestada, et jõeäärsetele kruntidele ulatub II kaitsekategooria kaitsealuse liigi (hõbe-nahkhiir) leiukoht.

Planeerimisseaduse § 140 lg 3 kohaselt esitatakse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu (lisatud) arvamuse andmiseks isikutele, kelle õigusi võib planeering puudutada.

Alla kinnistu detailplaneeringuga on võimalik tutvuda:  
<https://evald.ee/alutagusevald/#/planeeringud/planeeringud/1300021>.

Palume võimalusel Teie arvamust antud eelnõu kohta hiljemalt 20.02.2023.

Lugupidamisega

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Liina Talistu  
Geoinfospetsialist  
+372 33 66 924, +372 56 203 048  
[liina.talistu@alutagusevald.ee](mailto:liina.talistu@alutagusevald.ee)

*Lisa: Eelnõu Alutaguse Vallavolikogule “Jaama küla Alla kinnistu detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine”*