

Jaama küla Alla kinnistu 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.

Illuka Vallavolikogu 24. jaanuari 2011. a otsusega nr 4 kehtestati Jaama küla Alla kinnistu detailplaneering (koostaja Geotar OÜ, töö nr MA-5390). 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 250m², elamu maksimaalne lubatud kõrgus 9 m ja abihoonel 6 m.

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik poolt on rajatud kruntide juurdepääsuteed ning elektrivarustuse kuni elamukruntide piirideni. Elamute ehituslubade saamise eelduseks olevat puurkaevu ega reoveepuhastit rajatud ei ole. Detailplaneeringuga antud ehitusõigust realiseeritud ei ole.

Praeguseks hetkeks on kümnest elamukrundist 6 krunti müüdud uutele omanikele, kes 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.

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.

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 (hõbenahkhiir) leiukoht.

PlanS § 140 lõike 3 kohaselt esitati detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu arvamuse andmiseks isikutele ja asutustele, kelle õigusi võib planeering puudutada.

Täiendatakse peale peale arvamuste ja ettepanekute laekumist.

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 Illuka Vallavolikogu 24. jaanuari 2011 otsusega nr 4 kehtestatud Jaama küla Alla kinnistu detailplaneering (Geotar OÜ, töö nr MA-5390).
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.