

Karjamaa küla Käo kinnistu detailplaneeringu algatamine

NOJU Kinnisvara OÜ (registrikood 11189420) on esitanud Alutaguse Vallavalitsusele taotluse detailplaneeringu algatamiseks Alutaguse vallas Karjamaa külas asuval Käo katastriüksusel.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on elamu- ja ärikruntide moodustamine ja ehitusõiguse määramine.

Planeeritav maa-ala hõlmab osaliselt Käo (12201:001:0212, maatulundusmaa 100%, katastriüksuse kogupindala 8,75 ha) katastriüksust ja osaliselt sellega piirnevat 13111 Kauksi-Vasknarva tee (12201:001:0373, transpordimaa 100%, katastriüksuse kogupindala 10,48 ha) katastriüksust. Planeeringualas asub Käo katastriüksus jääb riigitee 13111 Kauksi-Vasknarva ja Elering AS hallatavate elektriõhuliinide 220-330kV (kõrgepingeliinid) vahelisele alale. Riigitee osa on kaasatud planeeringualasse. Planeeringuala lõunaosasse ulatub Peipsi järve piiranguvöönd ja metsamaa erisust arvestades ka ehituskeeluvöönd. Planeeritava maa-ala suurus on ca 5 ha.

Detailplaneeringuga kavandatakse riigitee äärsele alale segafunktsiooniga (äri- ja elumumaa sihtotstarbega) krundid ning planeeringu põhjapoolsele osale elumumaa sihtotstarbega krundid. Juurdepääsuks moodustatakse transpordimaa sihtotstarbega krunt ning mahasõit riigiteelt 13111 Kauksi-Vasknarva tagatakse uue ristmikuga. Veevarustus tuleb tagada ühise puurkaevu baasil. Detailplaneeringuga määratakse moodustavatele kruntidele maakasutuse sihtotstarve, ehitusõigus, tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsutee võimalikud asukohad ning tuvastatakse servituutide seadmise vajadus. Võimalike uuringute tegemise vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus. Detailplaneeringu koostamisel hinnatakse planeeringu koosseisus selle elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid.

Vastavalt Alutaguse valla üldplaneeringule (kehtestatud Alutaguse Vallavolikogu 29.10.2020 otsusega nr 285) on riigiteeäärne ala kavandatud äri maa-alaks ning sellest põhjapoolne ala elamu maa-alaks. Planeeringuala jääb hajaasustusega alale, kus üldplaneeringu kohaselt on minimaalne elumumaa krundi suurus 1 ha. Üldplaneeringu kohaselt on lubatud maakasutuse põhisuunale anda muu kasutusotstarve (kõrvalotstarve) kuni 40% ulatuses. Vastavalt planeerimisseaduse (PlanS) § 142 lõike 1 punktile 2 loetakse üldplaneeringuga määratud krundi minimaalsuuruse vähendamist üldplaneeringu muutmiseks.

PlanS § 142 lõike 6 kohaselt tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist (KSH). Käesoleva detailplaneeringu KSH eelhinnang koostatakse ja KSH koostamise vajadus otsustatakse planeeringu koostamise käigus. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 35 lõige 1¹ võimaldab otsustada KSH vajaduse planeerimisdokumendi koostamise käigus viivitamata.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, § 22 lõike 1 punkti 31, PlanS § 77 lõike 1, § 142 lõike 1 punkti 2, lõike 2, lõike 3 ning lähtudes Alutaguse valla üldplaneeringust ja huvitatud isiku poolt esitatud taotlusest Alutaguse Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Alutaguse vallas Karjamaa külas Kão (12201:001:0212) kinnistul. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on elamu- ja ärikruuntide moodustamine ja ehitusõiguse määramine. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek üldplaneeringu muutmiseks elamukrundi minimaalsuuruse vähendamise osas.
2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt lisale 1 (ühel lehel). Planeeringuala suurus on ca 5 ha. Võimalike uuringute läbiviimise vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.
3. Detailplaneeringu koostamisel anda KSH eelhindang lähtudes „Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse“ § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest.
4. Otsuse peale võib esitada Alutaguse Vallavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsusest teada saamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saama või esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.
5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Kullamägi
volikogu esimees