



KORRALDUS

Iisaku

12. veebruar 2025 nr 62

Kauksi küla Tõnsu kinnistu detailplaneeringu algatamine

Detailplaneeringu eesmärk on ehitusõiguse määramine majutushoonete ehitamiseks. Planeeringuala hõlmab Tõnsu kinnistut (katastritunnus 13001:001:1360, pindala 46061 m²). Katastriüksuse maakasutuse sihtotstarve on 100% maatulundusmaa. Planeeringuala suurus on ca 4,6 ha. Planeeringu koostamise korraldaja on Alutaguse Vallavalitsus, planeeringu koostamisest huvitatud isik on SPGV OÜ.

Planeeritav maa-ala on hoonestamata. Tegemist on valdavalt metsakõlvikuga, kuid planeeringu keskosas on tehtud raie. Planeeringuala lõunapoolsel piiril kulgeb Kauksi oja (VEE1060900). Planeeringualale ulatuvad Kauksi oja piiranguvöönd, ehituskeeluvöönd, veekaitsevöönd ja kallasrada. Planeeringualast põhjapool kulgevad Elering AS poolt hallatavad Viru – Mustvee ja Viru – Paide 220-330kV kõrgepinge õhuliinid, mille kaitsevöönd on 40 meetrit äärmise liini teljest. Planeeringuala jääv osaliselt piirivööndisse. Juurdepääs avaliku kasutusega riigiteelt nr 3 Jõhvi-Tartu-Valga tee toimub edelanurgas asuva tee kaudu, mis läbib Kunglaveere, Kungla ja Koplioja maaüksuseid.

Detailplaneeringuga kavandatakse jagada planeeringuala neljaks krundiks, mis on valdavalt maatulundusmaa sihtotstarbega ja osaliselt (kuni 40% ulatuses) ärimaa sihtotstarbega. Kruntidele määratakse ehitusõigus majutushoonetele ja abihoonetele. Olemasoleva juurdepääsutee kasutamiseks peavad olema sõlmitud kasutusõigused. Veevarustus tuleb rajada ühise puurkaevu baasil ja kanalisatsiooni lahendamiseks kaaluda ühiste puhastusseadmete rajamist.

Alutaguse Vallavolikogu 29.10.2020 otsusega nr 285 on kehtestatud Alutaguse valla üldplaneering. Üldplaneeringuga on määratud maa-aladele juhtotstarve, mis annab edaspidise maakasutuse põhisuuna. Tegemist maatulunduse maa-alaga, mis on mõeldud põllumajandussaaduste tootmiseks või metsakasvatuseks ning millel on põllu- või metsamajanduslik potentsiaal. Üldplaneeringu kohaselt on lubatud maa-alale anda muu kasutusotstarbe (kõrvalotstarbe) kuni 40% ulatuses.

Üldplaneeringust tulenevalt on kämpingu, motelli või puhkeotstarbelise ärihoone rajamine detailplaneeringu koostamise kohustusega tegevus ning detailplaneeringuga tuleb lahendada puhkeala terviklik struktuur ja liigendatus. Algatav detailplaneering on kooskõlas üldplaneeringuga ning detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada üldplaneeringuga seatud maakasutus- ja ehitustingimustega. Uushoonestus peab arvestama mahult ja arhitektuuriselt lahenduselt lähiümbruses olemasolevat väljakujunenud keskkonda ning hoonestust. Üldplaneeringu kohaselt on majutustevõtete, toitlustuskohtade ja puhkealade arendamine ning tingimuste loomine aktiivse puhkuse veetmiseks oluline Peipsiäärse piirkonna turismpotentsiaali ärakasutamiseks.

Planeeringuala jääb rohevõrgustiku alale. Alutaguse vallast on rohkem kui pool kaetud metsaga ning erinevate looduskaitsealadega, mistõttu katab rohevõrgustik valla pindalast enamiku. Rohevõrgustiku elementidega ühendatakse valla erinevad loodusväärtused üheks tervikuks ning tagatakse nende koostoime. Rohevõrgustiku eesmärk on väärtuslike ökosüsteemide kaitse, säilitamine ning taastamine, säästlikkuse printsiibi jälgimine looduskasutusel, bioloogilise

mitmekesisuse säilitamine, kliimamuutuste leevendamine, sellega kohanemine ja stabiilse keskkonnaseisundi tagamine, rohemajanduse, sh puhkemajanduse edendamine. Rohevõrgustiku alal kavandatava tegevuse puhul tuleb arvestada, et rohevõrk jääks toimima. Lubatud on arendada tavapäraselt, rohevõrgustikuga arvestavat majandustegevust, arvestades muudest õigusaktidest tulenevaid tingimusi ja piiranguid, mis alale on kehtestatud. Vältida tuleb tugialade kompaktsuse vähenemist või killustamist arendus- ja majandustegevuse, sh joonobjektide või erinevate muude konfliktalade tõttu. Planeeringu koostamisel tuleb arvestada üldplaneeringuga määratud rohevõrgustiku tingimustega ning planeeringu raames hinnata rohevõrgustiku funktsionaalse toimimist,

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, § 22 lõike 2, planeerimisseaduse § 128 lõike 1, lõike 5, Alutaguse Vallavolikogu 21.12.2017 määruse nr 15 „Ehitusseadustikus, planeerimisseaduses ning ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduses sätestatud ülesannete delegeerimine Alutaguse Vallavalitsusele“, Alutaguse valla üldplaneeringu, Alutaguse Vallavalitsus annab

KORRALDUSE:

1. Algatada Kauksi küla Tõnsu kinnistu detailplaneering, mille eesmärk on ehitusõiguse määramine majutushoonete ehitamiseks.
2. Planeeringuala suurus on ca 4,6 ha. Võimalike uuringute tegemise vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.
3. Detailplaneeringu algatamise otsus on menetlustoiming, mitte eraldiseisev haldusakt haldusmenetluse seaduse tähenduses. Detailplaneeringu algatamise otsuseid üldjuhul kohtus vaidlustada ei saa.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Tauno Võhmar
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)
Lehti Targijainen
vallasekretär