



OTSUS

Mäetaguse

29. mai 2025 nr 241

### **Mäetaguse küla Saare kinnistu detailplaneeringu algatamine**

EKSRA SV OÜ (registrikood 11938100) esitas 20.05.2025 Alutaguse Vallavalitsusele taotluse detailplaneeringu algatamiseks Mäetaguse külas asuval Saare (49801:001:0664) kinnistul. Saare katastriüksuse maakasutuse sihtotstarve maakatastris on 100% elamumaa ja pindala 12902 m<sup>2</sup>. Maaüksus piirneb lääne poolt avalikult kasutatava Mäetaguse teega (vallatee nr 4980014). Juurdepääsude rajamiseks ja ristumiskohtade väljaehitamiseks on kaasatud planeeringualasse osaliselt Mäetaguse tee (49802:002:0581) katastriüksus, mille maakasutuse sihtotstarve on 100% transpordimaa.

Maaüksusele jäävad mõned vanad lagunenud ehitised. Olemasolev juurdepääs ja mahasõit Mäetaguse teelt puudub. Planeeringualale ulatub arheoloogiamälestise nr 9128 kaitsevöönd. Planeeringuala läbivad ühisveevärgi torustikud ja madalpinge õhuliinid. Tegemist ei ole altkaevandatud alaga. Planeeringuala kattub Eesti põlevkivimaardla Estonia kaevevälja maardlaosa (maavarade registri registrikaart nr 36) põlevkivi aktiivse tarbevaru 1. plokiga ning asub Estonia kaevanduse mäeeraldisel (kaevandamisloa nr KMIN-054, loa omaja Enefit Industry AS, luba kehtib kuni 10.08.2049).

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kinnistu jagamine kruntideks, ehitusõiguse määramine elamutele ja abihoonetele ning uue tee kavandamine. Taotluse juurde lisatud eskiislahenduse kohaselt soovitakse moodustada neli elamumaa sihtotstarbega krunti suurusega 2700 m<sup>2</sup> – 3739 m<sup>2</sup>. Igale krundile kavandatakse üks elamu ja kuni kaks abihoonet ning võimalusel üks ehitusloakohustuseta väikehoone (ehitisealune pind kuni 20 m<sup>2</sup>, kõrgus kuni 5 m), ehitisealuse pindalaga kuni 300 m<sup>2</sup>.

Alutaguse valla üldplaneeringu kohaselt on tegemist hajaasustuses asuva maaüksusega, mille maakasutuse juhtotstarve on elamu maa-ala. Üldplaneeringu kohaselt on väljaspool kompaktse asustusega ala krundi minimaalne suurus 1 ha. Planeeringuala asub Mäetaguse-Uhe väärtuslikul maastikul.

PlanS § 142 lõike 1 kohaselt võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekut. Algatatava detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta üldplaneeringuga määratud elamukrundi miinimumsuurust. Naabruses on olemasolevalt iseloomulik tihedam külastruktuur ning planeeritud krundistruktuur ja tihedam hoonestus on piirkonnale iseloomulik. Tihedamat hoonestuse kavandamist toetab olemasolev juba rajatud veevarustus ja võimalus sellega liituda.

Detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada üldplaneeringuga kompaktse asutusega alale määratud ehitus- ja maakasutustingimustest. Suurim lubatud täisehitus on 20% krundi pindalast. Planeeritud tänava osas tuleb moodustada eraldi transpordimaa sihtotstarbega krunt. Veevarustus tuleb tagada ühisveevärgi baasil. Olemasolev ja planeeritud hoonestustihedus ei võimalda omapuhastite rajamist, on reovee kogumiseks kavandatud kinnised mahutid. Täpsemad tingimused määratakse planeeringu lähteseisukohtades.

Detailplaneeringu koostamisel tuleb hinnata planeeringu koosseisus selle elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid. Võimalike uuringute tegemise vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

PlanS § 142 lõike 6 kohaselt tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist (KSH). Käesoleva detailplaneeringu KSH eelhindang koostatakse ja KSH koostamise vajadus otsustatakse planeeringu koostamise käigus. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 35 lõige 1<sup>1</sup> 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 punkt 1 ja lõike 2 ning lähtudes Alutaguse valla üldplaneeringust Alutaguse Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Alutaguse vallas Mäetaguse külas Saare kinnistul. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on elamukruntide moodustamine ja ehitusõiguse määramine. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek üldplaneeringu muutmiseks maakasutuse elamukrundi miinimumsuuruse osas.
2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt lisale (ühel lehel). Planeeringuala suurus on ca 1,3 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. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
5. Detailplaneeringu algatamise otsus on menetlustoiming, mitte eraldiseisev haldusakt haldusmenetluse seaduse tähenduses. Detailplaneeringu algatamise otsuseid üldjuhul kohtus vaidlustada ei saa.

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Marek Kullamägi  
volikogu esimees