



KORRALDUS

Iisaku

10. november 2023 nr 521

Rannapungerja küla Sadama tee äärse maa-ala detailplaneeringu algatamine

Vinni Varahaldus OÜ (registrikood 11235031) on esitanud Alutaguse Vallavalitsusele taotluse detailplaneeringu algatamiseks Rannapungerja külas asuvate Sadama tee 2, Sadama tee 4, Sadama tee 7 ja Sadama tee T2 kinnistutel. Alutaguse Vallavalitsuse ettepanekul on kaasatud planeeringualasse Sadama tee T1 ja osaliselt Paadi tee T1 ning Mustjõe kinnistud. Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik on nõus planeeringuala piiri laiendamisega ning allkirjastanud PlanS § 130 kohase halduslepingu koostamiseks või planeeringu koostamise tellimiseks laiendatud planeeringualal. Planeeringumenetlusse kaasatakse planeeringualal asuvate kinnistute omanikud omanik.

Planeeringuala hõlmab Sadama teega piirnevat maa-ala. Planeeringualasse jäävad Sadama tee 2 (81501:001:0172), Sadama tee 4 (13001:001:1037), Sadama tee 7 (13001:001:1039), Sadama tee T1 (81501:001:0176), Sadama tee T2 (13001:001:1038) ning osaliselt Paadi tee T1 (81501:001:0173) ja Mustjõe (81501:005:0750) katastriüksused. Planeeringuala suurus on ca 1,7 ha. Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik on Vinni Varahaldus OÜ.

Planeeringuala asub Rannapungerja küla kompaktses asustuses alal ning piirneb Rannapungerja jõega. Planeeringualale ulatuvad jõe loodus- ja veekaitsealised kitsendused (piiranguvöönd, ehituskeeluvöönd, veekaitsevöönd, kallasrada). Juurdepääs planeeringualale on tagatud avaliku kasutusega Sadama tee kaudu. Sadama tee T1 ja Paadi tee T1 kinnistutele seatud sundvaldus tee avalikuks kasutamiseks. Sadama tee 2 ala näol on tegemist vanade paadigaraažide alaga, kus on vee lähedale rajatud mitmeid puidust lautreid, paadid on pargitud nii lautrite äärde kui ka jõe kaldale. Sadama tee 4 on hoonestamata, sellel asub lauter. Sadama tee 7 on valdavalt looduslik rohumaa, kuhu jõe kaldale on rajatud paadikuur. Hooneid ei ole kantud ehitisregistrisse.

Detailplaneeringu eesmärk on Rannapungerja jõe äärsele alale tervikliku sadamaala rajamine. Sadama tee 2 katastriüksusele kavandatakse üks suurem või kuni 20 väiksemat paadikuuri. Paadikuuride ette veepiirile on planeeritud puitkai ning idanurgas olemasolevat slippi on planeeritud rekonstrueerida. Juurepääs kuuridele on planeeritud hoonestusala ette kavandatud ühesuunaliselt juurdepääsuteelt. Juurdepääsutee ja olemasoleva Sadama tee vahele on planeeritud paralleelselt teega avalik parkimisala. Olemasolevad paadikuurid ning paadisillad on planeeritud likvideerida. Sadama tee 4 maaüksusele on planeeritud 2-korruseline sadamahoone ning abihoone ja veepiiri äärde kaile tankla nii veesõidukite kui ka maismaalt sõidukite tankimiseks. Sadama tee 4 maaüksusele on varasemalt planeeritud puitkai. Käesolevaga tehakse ettepanek kai rajada betoonist ning täpsustada asukohta. Betoonkaini täidetakse maapinda selliselt, et ei tekiks üleujutusohu ning tankla ümber jääks ala manööverdamiseks. Sadama tee 7 alale on kavandatud suletud paatide ladustamise hoone, kus on võimalik hoiustada ka suuremaid paate, hoiustada korruseliselt ning teostada remonditöid. Hoone kõrguseks on kavandatud 10 m (1 korrus). Jõe äärde on kavandatud puitkai ning kai äärde paatide parkimiskohad.

Planeeringualal kehtib Sadama tee ja Sadama tee 2 katastriüksuse osas Tudulinna Vallavolikogu 04.03.2015 otsusega nr 6 kehtestatud Kõrtsi maaüksuse ja selle lähiala detailplaneering. Detailplaneeringuga on kavandatud olemasolevate hoonete lammutamine ning avaliku kasutusega parkla ja kahekohalise slipi rajamine. Sadama tee 4, Sadama tee 7 ja Sadama tee T2 osas kehtib Alutaguse Vallavalitsuse 05.11.2020 korraldusega nr 559 kehtestatud Jõekääru kinnistu

detailplaneering, mille kohaselt on Sadama tee 4 krundile antud ehitusõigus kuni 200 m² ehitisealuse pindalaga sadamahoone ja metallvaiadel puitkai ehitamiseks. Sadama tee 7 krundile on antud ehitusõigus elamule ja abihoonetele ehitisealuse kogupindalaga kuni 300 m².

Planeeringuala piirneb idast Jõekääru kinnistuga, millel asub Rannapungerja sadam. Kinnistul on sadama laohoone (ehr kood 120806151), betoonkai (ehr kood 220672375) ja slipp (ehr kood 220672379). Juurdepääs sadamale toimub avalikult kasutatava Sadama tee ja Sadama tee T2 katastriüksuse kaudu. Planeeringuala piirneb põhjapoolt Sadama tee 3 katastriüksusega, millel asub riikliku kaitse all olev arheoloogiamälestis – 15.-18. sajandist pärinev maa-alune kalmistu (registrinumber 9177). Planeeringuala jääb osaliselt kinnismälestise kaitsevööndisse, mille ulatus on 50 meetrit mälestise väliskontuurist või piirist.

Alutaguse valla üldplaneeringu kohaselt on sadama rajamiseks kohustuslik detailplaneeringu koostamine. Üldplaneeringu kohaselt on Rannapungerja jõe äärne ala alates Jõekääru kinnistust kavandatud sadama maa-alaks, mis on sadamateenuse osutamiseks ja laevaliikluse ohutuse tagamiseks kavandatud maa-ala ja akvatoorium. Sadama tee maakasutuse juhtotstarve on transpordi maa-ala. Sadama tee 7 ja Mustjõe katastriüksuse maakasutuse juhtotstarve on elamu maa-ala, kuid Sadama tee 7 katastriüksust ei kasutata elamumaana.

Üldplaneeringuga määratakse maa-aladele juhtotstarve, mis annab edaspidise maakasutuse põhisuuna. Üldplaneeringu kohaselt võib maa-alale anda muu kasutusotstarbe (kõrvalotstarbe) kuni 40% ulatuses. Alutaguse Vallavalitsus on seisukohal, et sadama maa-ala laiendamise puhul Sadama tee 7 ja osaliselt Mustjõe kinnistu osas, ei ole tegemist üldplaneeringu põhilahenduse olulise muutmisega, sest see moodustab planeeringualast ca 31% ja jääb lubatud kõrvaotstarbe piiridesse. Üldplaneering toetab väikesadamate arengut, sest toimiva sadamate võrgustikuga kaasneb positiivne mõju nii kohalikule majandusele kui ranna-asustuse püsimisele. Vastavalt valla arengukavale on ettevõtluse seisukohast oluline sadamate arendamine.

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 Rannapungerja küla Sadama tee äärse maa-ala detailplaneeringu koostamine, mille eesmärk on Rannapungerja jõe äärsele alale tervikliku sadamaala rajamine.
2. Planeeringuala hõlmab Sadama tee 2 (81501:001:0172), Sadama tee 4 (13001:001:1037), Sadama tee 7 (13001:001:1039), Sadama tee T1 (81501:001:0176), Sadama tee T2 (13001:001:1038) ning osaliselt Paadi tee T1 (81501:001:0173) ja Mustjõe (81501:005:0750) katastriüksused.
3. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt lisale 1 (ühel lehel). Planeeringuala suurus on ca 1,7 ha. Võimalike uuringute tegemise vajadus selgub planeeringu koostamise käigus.
4. Detailplaneeringu koostamisel anda vajadusel KSH eelhinnang lähtudes „Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse“ § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest.

5. Detailplaneeringu algatamise korraldus on menetlustoiming, mitte eraldiseisev haldusakt haldusmenetluse seaduse tähenduses. Detailplaneeringu algatamise korraldusi üldjuhul kohtus vaidlustada ei saa.
6. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Tauno Võhmar
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)
Lehti Targijainen
vallasekretär