



Maa- ja Ruumiamet
maarium@maarium.ee
Mustamäe tee 51
10621, Tallinn

Teie 24.07.2025 nr 6-3/25/10448-2

Meie 15.09.2025 nr 13-8/2789-3

Alutaguse valla Uusküla Uuemetsa ja Monacho kinnistute detailplaneeringust

Maa- ja Ruumiamet pöördus 24.07.2025 kirjaga nr 6-3/25/10448-2 Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi poole, milles soovis ministeeriumi seisukohta Alutaguse valla Uusküla Uuemetsa ja Monacho kinnistute detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) vastavuse osas Ida-Viru maakonnaplaneeringule.

Ministeerium nõustub Maa- ja Ruumiameti (MaRu) seisukohaga, et Alutaguse Vallavalitsuse 27.06.2025 kirjaga nr 7-6/135-1 heakskiitmiseks esitatud detailplaneeringu lahendus ei ole kooskõlas Ida-Viru maakonnaplaneeringuga rohelisele võrgustikule seatud tingimustega, samuti asustuse suunamise põhimõtetega ning et planeerimisseadusest (edaspidi PlanS) tulenevalt ei ole võimalik detailplaneeringuga teha ettepanekut maakonnaplaneeringu muutmiseks. Seetõttu ei saanud MaRu ka anda PlanS § 90 kohast heakskiitu sellel hetkel esitatud planeeringulahendusele.

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium korraldas 04. septembril kohtumise MaRu, kohaliku omavalitsuse, planeeringu koostaja ja planeeringust huvitatud isiku vahel, et arutada võimalusi ala planeerimiseks selliselt, et rohelise võrgustiku toimimine säiliks. Kohtumise tulemusena lepidi kokku, et kohalik omavalitsus kaalub planeeringulahenduse korrigeerimist vastavalt:

- Planeeringulahenduse kehtestamine ja elluviimine oleks võimalik kahes etapis, vastavalt lõuna- (antav ehitusõigus sarnases mahus hetkel alal kehtiva detailplaneeringuga) ja põhjapoolne osa.
 - Hetkel kehtiva üld- ja maakonnaplaneeringu alusel oleks võimalik kehtestada detailplaneering osaliselt esimese etapi ehk lõunapoolses osas. See annab planeeringust huvitatud isikule võimaluse saada sarnases suurusjärgus ehitusõigus nagu lubab alal juba olemasolev detailplaneering, samas säilib põhja osas senisel kujul terviklikum rohevõrgustik.
 - Detailplaneeringu teise etapi, ehk põhjapoolse osa, edasine menetlemine ja kehtestamine on võimalik peale seda, kui Alutaguse Vallavalitsus on rohevõrgustiku toimivust ning sidusust analüüsinud uue üldplaneeringu või üldplaneeringu rohevõrgustikku käsitleva teemaplaneeringu koostamise käigus ning sobivuse korral sellega ka vastava maakonnaplaneeringu muudatusettepaneku teinud.

- Detailplaneeringus kavandatakse kruntide suurused võivad säilida soovitud kujul, kuid rohevõrgustiku toimimiseks ei tohi krundipiirdeid rajada, va absoluutselt vajalikes olukordades;
- Detailplaneeringusse tuleb lisada tingimus, et alale korraldatakse tervikliku lahenduse leidmiseks arhitektuurivõistlus.

Peale seda, kui kohalik omavalitsus on kokkulepitud muudatused detailplaneeringusse sisse viinud ning materjalid MaRule edastanud, on MaRul võimalik PlanS § 90 kohast heakskiidumenetlust jätkata detailplaneeringu osaliseks kehtestamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Ivan Sergejev

planeeringute asekancler

Lisaadressaat: Alutaguse Vallavalitsus

Helen Madison

helen.madison@mkm.ee