



OTSUS

Mäetaguse

28. september 2023 nr 133

### **Illuka küla Vallamaja kinnistu detailplaneeringu algatamine**

Planeeringuala asub Illuka küla lõunaosas ning hõlmab munitsipaalomandis olevat Vallamaja (13001:001:1286) katastriüksust, mille maakasutuse sihtotstarve on 100% ühiskondlike ehitiste maa. Planeeringuala suurus on ligikaudu 1,4 ha. Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik on Alutaguse Vallavalitsus.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on anda krundile ehitusõigus olemasoleva büroohoone ümberehitamiseks korterelamuks. Detailplaneeringuga tuleb määrata arhitektuursed ja ehituslikud tingimused ning säilitada valdavalt hoone põhimahut ning välisilme.

Vallamaja kinnistu on hoonestatud. Olemasoleva hoone (EHR kood 102038771) peamine kasutusotstarve on büroohoone ning see võeti esmaselt kasutusele 1935. aastal. Haldusreformieelselt töötas seal Illuka Vallavalitsus ning hiljem oli kasutusel Alutaguse valla teenuskeskusena. Kahekorruselise hoone ehitisealune pind on 231 m<sup>2</sup> ja kõrgus 8.8 m. Kinnistul asub ka majandushoone (EHR kood 102039352), mille ehitisealune pind on 156,1 m<sup>2</sup> ja kõrgus 3,7 m.

Kinnistu piirneb riigiteedega 32 Jõhvi-Vasknarva tee ja 13150 Jõuga-Raudi tee ning jääb nende kaitsevööndisse. Jõhvi-Vasknarva tee ääres on olemasolev kergliiklustee ja bussipeatus. Planeeringualal asub Alutaguse Haldus OÜ poolt hallatav ühisveevärgi puurkaev PRK0052481 ja Elektrilevi OÜ poolt hallatav alajaam AJ13896:(Jõhvi).

Vastavalt Alutaguse valla üldplaneeringule (kehtestatud Alutaguse Vallavolikogu 29.10.2020 otsusega nr 285) jääb planeeringuala hajaasustusega alale. Planeeritava ala maakasutuse juhtotstarve on ühiskondliku hoone maa-ala, mis on mõeldud kasumi saamise eesmärgita ehitise ja ehitiste kompleksi aluseks maaks ning ehitisi teenindavaks maa, sealhulgas riigi või kohaliku omavalitsuse ametiasutuste, büroo- ja administratiivhoonete maaks, äriotstarbeta meelelahutus-, haridus-, teadus-, tervishoiu-, hoolekande-, sakraal-, puhke- ja spordiehitiste maa, muuseumi-, arhiivi- ja raamatukoguehitiste maaks. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta üldplaneeringuga kavandatud ühiskondliku hoone maa-ala juhtotstarvet elamu maa- alaks.

Planeeringuala lähiümbruses asuvad hajali mitmed elamumaad. Vastavalt Alutaguse valla üldplaneeringule tuleb uute elamualade planeerimisel lähtuda sellest, et uued maaüksused tekiks aladele, kus on optimaalsed võimalused teenindamiseks ja olemasoleva infrastruktuuriga ühinemiseks. Sellest tulenevalt peaksid uued elamualad jääma olemasoleva elamualade lähedusse.

Olemasolev hoone seisab hetkel kasutuseta. Valla sotsiaaltöötaja vastuvõtt piirkonnas toimub Kuremäe ja Kurtna raamatukogudes. Vajadus ühiskondliku hoone osas puudub. Olemasolev hoone sobib mahult ja asukoha poolest väiksemaks korterelamuks. Hoonel on hea logistiline ühendus nii Kurtna kui ka Kuremäe küladega ning maakonnakeskuse Jõhvi linnaga.

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 1<sup>1</sup> võimaldab otsustada KSH vajaduse planeerimisdokumendi koostamise käigus viivitamata.

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

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, § 22 lõike 1 punkti 31, PlanS § 77 lõike 1, § 128 lõike 5, § 142 lõike 1 punkti 1, lõike 2 ning lähtudes Alutaguse valla üldplaneeringust Alutaguse Vallavolikogu

#### **o t s u s t a b:**

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Alutaguse vallas Illuka külas Vallamaja kinnistul. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on ehitusõiguse määramine olemasoleva hoone ümberehitamiseks korterelamuks. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek üldplaneeringu muutmiseks maakasutuse juhtotstarbe osas.
2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt lisale (ühel lehel). Planeeringuala suurus on ca 1,4 ha. Võimalike uuringute läbiviimise vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.
3. Detailplaneeringu koostamisel anda KSH eelhinnang 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