

OTSUS

Mäetaguse

00. veebruar 2023 nr EELNÕU

Pannjärve piirkonna detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamine

24. oktoobril 2017. a moodustus Alajõe valla, Iisaku valla, Illuka valla, Mäetaguse valla ja Tudulinna valla ühinemise teel uus omavalitsusüksus – Alutaguse vald, mis on ühinenud omavalitsusüksuste üldõigusjärglane. Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 141 lõike 41 kohaselt ühinenud kohaliku omavalitsuse üksuste õigusaktid kehtivad kuni haldusterritoriaalse korralduse muutmise tulemusena moodustunud kohaliku omavalitsuse üksuse õigusaktide kehtestamiseni selle kohaliku omavalitsuse üksuse territooriumil, kus need valdade ja linnade ühinemiseni kehtisid.

Pannjärve piirkonna detailplaneering (koostaja AS K&H, töö nr 03DP12) algatati Illuka Vallavolikogu poolt 22.08.2002 otsusega nr 124 ja kehtestati Illuka Vallavolikogu 28.08.2003 otsusega nr 40. Detailplaneeringu tellija oli Illuka Vallavalitsus ning koostamise eesmärk oli Pannjärvel aastaringseid sportimis- ja aktiivse puhkuse võimalusi pakkuva tervikliku kompleksi väljaarendamine. Planeeritav ala asus Vasavere külas ja moodustas osa Ahtme metskond nr 25 katastriüksusest ja planeeringuala suurus oli ca 99 ha.

Detailplaneeringu alusel on moodustatud Pannjärve parkla (22901:001:0245) katastriüksus (krunt POS 1). Planeeringukohaselt on krundile antud ehitusõigus 12 hoonele maksimaalse ehitisealuse kogupindalaga 750 m². Krundile on rajatud kaks abihoonet ja parkla. Lisaks on planeeringualale moodustatud ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega Pannjärve tervisespordikeskus (22901:001:0255) katastriüksus, kuhu on ehitatud tervisespordikeskust teenindavad hooned (suusamaja, külastuskeskus, suusalaenutuse hoone, suuskade määrimise hoone, teenindushoone, kompensatorite hoone, grillkoda, kämpingud), seikluspark, mänguväljak ja parkla. Detailplaneeringuga ei ole Pannjärve tervisespordikeskus katastriüksuse maa-alale antud täiendavat ehitusõigust võrreldes 2003. aastal olemas olnud olukorraga. Mõlemad kinnistud on sihtasutuse Pannjärve Tervisespordikeskus (edaspidi sihtasutus) omandis. Ahtme metskond 25 kinnistule on rajatud suusarajad ja seatud tähtajatu servituut Alutaguse valla kasuks. Juurdepääsud mõlemale katastriüksusele toimuvad planeeringuala läbivalt Pannjärve teelt.

Alutaguse Vallavolikogu 29.10.2020 otsusega nr 285 kehtestatud Alutaguse valla üldplaneeringu kohaselt on Pannjärve tervisespordikeskus ja Pannjärve parkla katastriüksuste juhtotstarbeks ühiskondliku hoone maa. Ahtme metskond 25 on osaliselt puhke- ja virgestustegevuse maa-ala ning valdavalt maatulunduse maa-ala. Planeeringuala jääb valdavalt Alutaguse rahvuspargi Kurtina piiranguvööndi alale.

PlanS § 140 lõike 1 punkti 1 kohaselt võib kehtestatud detailplaneeringu või selle osa tunnistada kehtetuks, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud vähemalt viis aastat ja detailplaneeringut ei ole asutud ellu viima ning punkti 2 kohaselt kui planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda.

Tulenevalt kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (edaspidi KOKS) § 22 lõike 1 punktist 33 ja PlanS § 140 lõikest 6 on detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine vallavolikogu ainupädevuses.

Detailplaneeringu kehtivuse ajal on muutunud vajadused ja huvid detailplaneeringu realiseerimisel. Alutaguse Vallavalitsus ja sihtasutus on seisukohal, et kui detailplaneeringust tulenevaid tingimusi ei ole siiani planeeringuala hoonestamisel järgitud, ei ole see ka enam tänases olukorras aktuaalne. Detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamine ei mõjuta ega takista detailplaneeringu lahenduse elluviimist kehtima jäävas osas ja võimalik on maa-ala ja olemasolevaid ehitisi (sh suusa- ja terviseradasid) jätkuvalt sihtotstarbeliselt kasutada.

Vallal kavas tervisespordikeskuse arendamiseks algetada uus detailplaneering, mille käigus korrastada terviklikult olemasolevat ehitusõigust ning laiendada sportimisvõimalusi. Detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamisel on võimalik kaaluda uue suusalaenutuse hoone asemele uue spordibaasi hoone projekteerimist enne uue detailplaneeringu valmimist. Pärast detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamist on võimalik väljastada uuele hoonele projekteerimistingimusi ning ehitusseadustikust tulenevate menetluste läbi realiseerida aja jooksul muutunud soove.

Alutaguse Vallavalitsus on kaalunud ka EhS § 27 alusel projekteerimistingimuste väljastamist, kuid leiab, et kehtivast planeeringust tulenevad tingimused ei võimalda uue hoone ehitamist. Planeerimisest ja üldplaneeringust tulenevatest tingimustest ei ole uue hoone rajamine hajaasustuses detailplaneeringu koostamise kohustusega tegevus. Kurtne piiranguvööndis tuleb arvestada Alutaguse rahvuspargi kaitseeskirjast tulenevate tingimustega ning hoone ehitamiseks on vajalik kaitseala valitseja nõusolek.

PlanS § 140 lõike 3 kohaselt esitati detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu arvamuse andmiseks Rahandusministeeriumile, Keskkonnaametile ja Riigimetsa Majandamise Keskusele.

Täiendada peale seisukohtade laekumist.

Võttes aluseks haldusmenetluse seaduse § 64 lõike 3, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 33 ning planeerimisest ja § 140 lõike 1 punkti 2 ning lõiked 3 ja 6 Alutaguse Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Tunnistada kehtetuks Illuka Vallavolikogu 28. augusti.2003 otsusega nr 40 kehtestatud Pannjärve piirkonna detailplaneering (koostaja AS K&H, töö nr 03DP12) kehtetuks Pannjärve parkla, Pannjärve tervisespordikeskus katastriüksuste ning nende vahelise Pannjärve tee osas (lisa 1).

2. Käesoleva otsuse peale võib esitada Alutaguse Vallavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

3. Otsus jõustub selle teatavakstegemisest.