



OTSUS

Illuka

27.oktoober 2022 nr 66

Kuru küla Juuse kinnistu detailplaneeringu kehtestamine

Alutaguse Vallavolikogu 29.06.2021 otsusega nr 334 algatati Kuru küla Juuse kinnistu detailplaneeringu koostamine ja jäeti algatamata selle keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH).

Planeeritav ala asub Kuru külas, 13111 Kauksi-Vasknarva tee ääres. Planeeringuala hõlmab Juuse (22401:004:0768) kinnistut ning osaliselt lähialana 13111 Kauksi-Vasknarva tee (22401:004:0205) maaüksust. Planeeringuala suurus on ca 1,5 ha. Tegemist on maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistuga, mis on hoonestamata. Maa-ala on looduslik heinamaa ja ei ole aktiivses kasutuses haritava põllumaana. Juurdepääs on tagatud Juuse tee kaudu. Planeeringuala piirneb Kuru küla kompaktse asustusega alaga.

Detailplaneeringuga on kavandatud Juuse kinnistu jagamine seitsmeks krundiks – 5 elumumaa, 1 transpordimaa ja 1 tootmismaa (tuletõrjevee mahuti jaoks) krundiks. Elamukruntidele määratakse ehitusõigus ning tingimused elamu ja abihoonete ehitamiseks. Elamukruntide suurused on vahemikus 2000 m² – 3268 m². Ehitusõiguse määramisel on arvestatud üldplaneeringuga kompaktse asustusega elamu maa-aladele seatud ehitustingimustega ning kruntide täisehitus on maksimaalselt 20%. Juurdepääs on tagatud olemasoleva Juuse tee kaudu ning planeeringulahenduse kohaselt on kavandatud selle pikendamine planeeringuala osas.

Planeeringuala veevarustus on lahendatud Juuse tee 10 kinnistule kavandatud puurkaevu baasil. Kuru külas ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni väljaehitamisel on elamukruntidel kohustuslik nendega liituda.

Alutaguse valla üldplaneeringu kohaselt jääb planeeritav ala maatulundus juhtotstarbega maa-alale ning külgneb kagust Kuru küla kompaktse asustusega alaga. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Alutaguse valla üldplaneeringu muutmiseks maakasutuse juhtotstarbe ning Kuru küla kompaktse asustusega ala laiendamise osas. Detailplaneeringu eesmärk on kooskõlas üldplaneeringus toodud põhimõttega, et uute elamualade planeerimisel tuleb lähtuda sellest, et uued kinnistud tekiksid aladele, kus on optimaalsed võimalused teeninduseks ja olemasoleva infrastruktuuriga ühinemiseks. Sellest tulenevalt peaksid uued elamualad jääma olemasolevate elamualade lähedusse, arvestades juba väljakujunenud asustusstruktuuri, elamute paiknemist ja iseloomu.

Detailplaneeringu eskiislahenduse avalik väljapanek toimus ajavahemikul 25.11 - 27.12.2021 Alutaguse Vallavalitsuses ja valla veebilehel. Avaliku väljapaneku ajal esitas Transpordiamet (03.12.2021 e-kirjaga) arvamuse/nõusoleku planeeringulahenduse osas.

Planeeringulahendus on kooskõlastatud Transpordiametiga ja Päästeameti Ida päästekeskusega ning tehtud koostööd Keskkonnaametiga. Kaasatud on naaberkinnistute omanikud, tehnovõrkude valdajad ja need maaomanikud, kelle kinnistutele on kavandatud servituudi seadmine.

Alutaguse Vallavolikogu 28.04.2021 otsusega nr 35 võeti Kuru küla Juuse kinnistu detailplaneering vastu ja suunati avalikule väljapanekule. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 27.05–27.06.2022 Alutaguse Vallavalitsuses ja valla veebilehel. Avaliku väljapaneku ajal esitas detailplaneeringu koostamisest huvitatud isiku küsimuse veevarustuse lahenduse osas, kuid kinnitas, et nõustub koostatud lahendusega. Ühtegi arvestamata ettepanekut ega vastuväidet üles ei jäänud ning avaliku väljapaneku tulemuste avalikku arutelu ei korraldatud.

Rahandusministeerium andis 12.08.2022 kirjaga nr 15-3/6090-2 Kuru küla Juuse kinnistu detailplaneeringule heakskiidu ning nõustus kehtiva Alutaguse valla üldplaneeringu muutmisega.

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik ja Alutaguse Vallavalitsus sõlmisid planeerimisseaduse § 131 alusel halduslepingu detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamiseks ja väljaehitamise seotud kulude kandmiseks. Planeeringu elluviimisega ei kaasne Alutaguse vallale kohustust detailplaneeringukohaste tehnorajatiste ja tee väljaehitamiseks ega vastavate kulude kandmiseks.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 31, planeerimisseaduse § 91 ja § 142 lõike 8 Alutaguse Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Kehtestada Kuru küla Juuse maaüksuse detailplaneering (Ruumi Grupp OÜ, töö nr DP-13/08-2021).
2. Vallavalitsusel kanda muudatus 30 päeva jooksul kehtivasse Alutaguse valla üldplaneeringusse.
3. 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.
4. Otsus jõustub selle teatavakstegemisest

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Kullamägi

volikogu esimees