



## MUSTVEE VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

Mustvee

08.08.2019 nr 442

#### **Kala tn 31 katastriüksuse detailplaneeringu kehtestamine**

Mustvee Vallavolikogu algatas Juliya Artjušenkova taotluse alusel 28.11.2018 otsusega nr 75 Mustvee vallas Lohusuu alevikus Kala tn 31 katastriüksuse detailplaneeringu koostamise eesmärgiga määrata 4012 m<sup>2</sup> suurusele hoonestamata maatüksele (katastritunnus 48601:001:0168) ehitusõigus üksikelamu ja seda teenindavate ehitiste rajamiseks.

Vabariigi Valitsuse 26.01.2017 määruse nr 23 § 1 ja Mustvee valla valimiskomisjoni 23.10.2017 otsuse nr 11 alusel on Avinurme valla, Kasepää valla, Lohusuu valla, Mustvee linna ja Saare valla ühinemise teel moodustatud uus omavalitsusüksus – Mustvee vald, mis on ühinenud omavalitsusüksuste üldõigusjärglane. Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 14<sup>1</sup> lõike 4<sup>4</sup> kohaselt kehtivad ühinenud omavalitsusüksuste üldplaneeringud kuni haldusterritoriaalse korralduse muutmise tulemusena moodustunud omavalitsusüksuse üldplaneeringu kehtestamiseni nendel territooriumidel, kus need enne ühinemist kehtestati.

Vastavalt Lohusuu Vallavolikogu 07.03.2011 otsusega nr 4 kehtestatud Lohusuu valla Peipsi järve äärsel ranna-ala üldplaneeringule asub planeeringuala kavandatava pere- ja ridaelamumaa juhtfunktsiooniga alal, kus elamukrundi miinimumsuurus on 2500 m<sup>2</sup>, suurim lubatud ehitistealune pind on 30% krundi pindalast ja suurim lubatud korruselisus on 2 korrust harjakõrgusega 9 meetrit olemasolevast maapinnast.

Ruumi Grupp OÜ poolt koostatud Kala tn 31 katastriüksuse detailplaneering on Lohusuu valla Peipsi järve äärsel ranna-ala üldplaneeringuga kooskõlas. Olemasoleva elamumaa sihtotstarbega katastriüksuse piiride ja sihtotstarbe muutmist detailplaneering ette ei näe. Ehitusõigus on määratud kuni nelja hoone (ühe üksikelamu ja kuni kolme kõrvalhoone) püstitamiseks ehitisealuse pinnaga kuni 500 m<sup>2</sup> (sh elamu 300 m<sup>2</sup> ja kõrvalhooned kokku 200 m<sup>2</sup>). Elamu suurimaks kõrguseks on määratud 9 m ja kõrvalhoonetel 6 m maapinnast. Juurdepääsud krundile on planeeritud avalikult kasutatavatelt Põllu ja Kala tänavalt ning parkimine on lahendatud krundisisiselt.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeamet (11.04.2019 kooskõlastus nr K-PK/1).

30.05.2019 korraldusega nr 320 võttis Mustvee Vallavalitsus Kala tn 31 katastriüksuse detailplaneeringu vastu ja suunas selle avalikule väljapanekule. Avalik väljapanek toimus 28.06.-12.07.2019 Mustvee Vallavalitsuse majandusosakonnas ja Lohusuu teenuskeskuses. Teated avaliku väljapaneku toimumise kohta avaldati 11.06.2019 ajalehes Vooremaa ja 13.06.2019 kohalikus väljaandes Mustvee Valla Teataja, samuti Mustvee valla teadetetahvlitel ja Mustvee valla veebilehel. Puudutatud kinnistute omanikke teavitati avaliku väljapaneku toimumisest eraldi.

Avaliku väljapaneku ajal detailplaneeringu kohta kirjalikke arvamusi ei esitatud. Planeerimisseaduse § 136 lõikest 2 tulenevalt ei ole avaliku arutelu korraldamine sel juhul nõutav. Kuna detailplaneering on kooskõlas ka kehtiva üldplaneeringuga, siis planeerimisseaduse § 138 lõike 2 kohaselt see Rahandusministeeriumi heakskiitu ei vaja.

Kala tn 31 katastriüksuse detailplaneeringuga ei kaasne Mustvee vallale avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ja tehnorajatiste väljaehitamise kohustust ning selle planeeringu elluviimine ei avalda olulist mõju planeeringuala ja selle lähiümbruse majandus-, sotsiaal-, kultuuri- ning looduskeskkonnale.

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 3, planeerimisseaduse § 139 lõike 1 ning Lohusuu Vallavolikogu 07.03.2011 otsusega nr 4 kehtestatud Lohusuu valla Peipsi järve äärse ranna-ala üldplaneeringu,

annab Mustvee Vallavalitsus korralduse:

1. Kehtestada **Kala tn 31 katastriüksuse detailplaneering** (Ruumi Grupp OÜ töö nr 14.08.2018) vastavalt lisale.

2. Korraldus jõustub selle teatavakstegemisest.

3. Käesoleva korralduse peale võib esitada Mustvee Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada, või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Märt Kraft  
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)  
Marju Soop  
jurist vallasekretäri ülesannetes