



# LEISI VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Leisi

16. juuli 2012 nr 163

### **Leisi aleviku Mustjala mnt 2//Villemi detailplaneeringu kehtestamine**

Leisi vallavalitsuse 14. november 2011 korraldusega nr 222 algatati Mustjala mnt 2//Villemi kinnistu detailplaneeringu koostamine ülesandega olemasoleva toitlustushoone laiendamine, II ja III korruse väljaehitamine majutusteenuse pakkumiseks, liikluskorralduse ümberplaneerimine, parkla rajamine vastavalt prognoositud külastajatele, hoonete uue peasissepääsu ehitamine Mustjala maantee poolsest küljest, kanalisatsioonisüsteemi ringiehitamine vastavalt kavandatud külastajate arvule. Leisi vallavalitsuse 04. juuni 2012 korraldusega nr 116 võeti detailplaneering vastu ja suunati avalikule väljapanekule. Planeeringuala asub Saaremaa põhjaosas, Leisi vallas, Leisi alevikus. Planeeringu ala paikneb maakonna keskusest Kuressaare linnast ca 40 km kaugusel. Planeeringu ala suurus ca 4600m<sup>2</sup>, kinnistu suurus on 3513m<sup>2</sup>. Kinnistu piirneb läänest Orissaare-Leisi-Mustjala maanteega, ülejäänud osas ümbritsevad planeeritavat kinnistut eramaad. Kehtiva Leisi valla üldplaneeringu kohaselt on kinnistu maakasutuse juhtotstarve 100% ärimaa ning käesoleva detailplaneeringuga seda ei muudeta. Kinnistul paikneb kaks hoonet –söögimaja ja abihoone. Söögimaja esimesel korrusel asub söögikoht, ülejäänud kaks korrust on väljaehitamata. Kõrghaljastus paikneb enamasti krundi põhjaosas. Juurdepääs kinnistule toimub Mustjala maanteelt.

### Planeeringulahendus

Planeeritava kinnistu omanikel on soov laiendada olemasolevat toitlustushoonet ning välja ehitada hoone II ja III korrus majutusteenuse pakkumise eesmärgil. Majutuskohtade maksimaalne arv on 30. Planeeringu joonisel on markeeritud hoonestusalad olemasolevate hoonete laiendamiseks. Krundile on kavandatud juurdepääs, mis kattub olemasolevaga ning parkla. Juurdepääsude säilitamiseks naaberkinnistutele Mustjala mnt 4 // Sassi ja Mustjala mnt 6 // Sarapuu. Parkimiskoht bussile on kavandatud Orissaare – Leisi – Mustjala maantee äärde parkimistaskuna. Toitlustushoone juurdeehitused peavad arhitektuurselt sobima olemasoleva hoonega. Abihoonete arhitektuurne lahendus ja välisviimistlus peavad kokku sobima peahoonega. Vältima peaks sama maja või kõrvuti asetsevate majade puhul väga väikesi katusekalde erinevusi. Krundile on lubatud maksimaalselt 2 hoonet, lubatud maksimaalse kõrgusega põhihoone puhul 12,5m, kõrvalhoone 9m. maksimaalne korruselisus on lubatud põhihoonel 3 (2 põhikorrust + katusekorrus, juurdeehitusel ja kõrvalhoonel 2 korrust (põhikorrus +katusekorrus). Hoonete alune pind 770m<sup>2</sup>.

Juurdepääs kinnistule kavandatud olemasoleva juurdepääsu kaudu. Läbi Mustjala mnt 2 // Villemi kinnistu on juurdepääs veel Mustjala mnt 4 // Sassi ja Mustjala mnt 6 // Sarapuu kinnistutele. Planeeritud liikluslahendusega on need juurdepääsud säilitatud. Juurdepääsude kasutamiseks tuleb sõlmida omanike vahel teeservituudi lepingud.

Normatiivseks parkimiskohtade arvuks tuleb 12 sõiduauto. Planeeringuga on kavandatud 2 parkimisala. Põhiparkla on planeeritud krundi Põhjaosasse ja sinna on kavandatud 8 sõiduauto kohta. Kuna parkimiskohtade vajadus on tegelikult suurem ja seda just suvisel kõrghooajal, siis täiendavad parkimiskohad on planeeritud söögimaja taha olemasolevale muru alale. Piirkonna pinnas kannab hästi sõiduauto koormust ja seega on võimalik suuremate kogunemiste korral

parkida haljasaladele. Parkimiskoht bussile on kavandatud Orissaare – Leisi – Mustjala maantee äärde parkimistaskuna.

Krundi põhjaosas kasvab suhteliselt palju kõrghaljastust. Planeeritava kõrvalhoone alla jäävad puude näol on tegemist põhiliselt õunapuudega ning need on kavandatud likvideerida. Uut kõrghaljastust võib rajada krundi lagedamatele ida ja lõuna poolsele alale. Taimede valikul eelistada kodumaiseid liike.

Mustjala mnt 2//Villemi kinnistu detailplaneering on avalikustatud. Avaliku väljapaneku käigus ei laekunud ühtegi ettepanekut ega vastuväidet.

Kuna detailplaneering on koostatud vastavuses kehtestatud üldplaneeringuga ja avalikul väljapanekul ei esitatud ettepanekuid ega vastuväiteid, saab Mustjala mnt 2//Villemi kinnistu detailplaneeringu kehtestada. Planeeringu üle ei teostata maavanema järelevalvet.

Detailplaneering on koostatud vastavuses Leisi valla üldplaneeringuga ning leitud on tasakaalustatud lahendus, mis on otstarbekas ja optimaalne, üldiste huvidega kooskõlas ning ei kujuta ohtu looduskeskkonnale ega sotsiaalsele keskkonnale. Detailplaneeringu elluviimisega ei piirata ümbritsevate kinnistute sihipärast kasutamist.

Detailplaneeringu kehtestamise põhjendused on lisaks toodud detailplaneeringu seletuskirjas ja joonistes, mis on korralduse lahutamatud lisad.

Lähtudes eeltoodust ning aluseks võttes planeerimisseaduse § 24 lõike 3

**Leisi vallavalitsus**  
**annab k o r r a l d u s e:**

1. Kehtestada Mustjala mnt 2 // Villemi kinnistu detailplaneering (juurde lisatud).
2. Leisi vallavalitsusel korraldada teatamine detailplaneeringu kehtestamisest ühe kuu jooksul detailplaneeringu kehtestamise päevast arvates vastavas kohalikus ajalehes ja Leisi valla kodulehel.
3. Detailplaneeringu kehtestamise korralduse ära kiri ning kehtestatud detailplaneering saata Saare maavanemale ja riigi maakatastri pidajale ühe kuu jooksul detailplaneeringu kehtestamise päevast arvates.
4. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Leisi vallavalitsusele haldusmenetluse seaduse sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku sätestatud korras.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

  
Ludvik Mõtlep  
vallavanem

  
Kaie Mür  
vallasekretär