



MUSTJALA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Mustjala

19. juuni 2009 nr 54

Tagaranna küla Astangu detailplaneeringu vastuvõtmine, avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu korraldamine

Vallavolikogu on 18. mai 2007. a otsusega nr 28 algatanud Tagaranna küla Astangu detailplaneeringu. Detailplaneering on koostatud üldplaneeringujärgse maakasutuse alal katastriüksustele 48301:001:0083, 48301:001:0082, 48301:001:0080, 48301:001:0081, 48301:001:0147 kruntide moodustamise, hoonestusalade, hoonestustingimuste määramise, juurdepääsuteede ja kommunikatsioonide paiknemise ja haljastuse ning heakorra lahenduste leidmise eesmärgil. Detailplaneering on koostatud kooskõlas kehtestatud üldplaneeringu ja valla ehitusmäärusega. Planeeringuala suurus 14,43 ha. Kinnistuomanike volitatud esindaja on Eero Lapp. Katastriüksused asuvad maa-alal, mille kohta Mustjala Vallavolikogu on 23.01.2004. a vastu võtnud otsuse nr 7 "Ninase poolsaare üldplaneeringu (Mustjala valla osa-üldplaneeringu) kehtestamine". Üldplaneeringu alusel on kinnistutel ehituskeeluvööndi ja ranna ja kalda piiranguvööndi piir 200 meetrit tavalisest veepiirist. Üldplaneeringu alusel on kogu alal ehitamisele kehtestatud eelneva detailplaneeringu koostamise kohustus.

Poolsaare üks arengusuundi on puhke- ja suvituspiirkonna rajamine. Rannal ja kaldal on majandustegevus keelatud veekaitsevööndis, mille laius mererannal on 20 meetrit tavaveepiirist, kallakraja laius on tavaveepiirist 10 meetrit maa poole. Lautrite aladel võib nende majandamiseks olulisi ehitisi või kalapüügiga seotud hooned ja rajatisi rajada veekaitsevööndist maa poole. Vallaosa planeering on aluseks ehituseks lubatud aladel detailplaneeringute koostamiseks. Detailplaneeringute koostamise kord ja tingimused on antud "Planeerimisseaduses" ja täpsustatakse valla Ehitusmäärusega. Ehitustegevus ei tohi alata enne detailplaneeringu kehtestamist.

Planeeringualal puudub tsentraliseeritud veevarustus. Suvilatele rajatakse salvkaevud või individuaalpuurkaevud, millest võetakse vett ühe kinnistu tarbeks alla 10 m³/ööpäevas, rajatavate puurkaevude täpsed asukohad, veehaarde ulatused ja sanitaarkaitsetsoonid täpsustatakse detailplaneerimise käigus.

Puhkealade väljaarendamisega suureneb reostuskoormus. Rannikualal tuleb rangelt jälgida heitvete käitlemise nõudeid. Olemasolev kanalisatsioonivõrk ja puhastusseadmed planeeringualal puuduvad. Nõrga reostuskaitsega alal on välistatud heitvee pinnasesse immutamine, suvilates on kohustuslik kompost-kuivkäimlate ehitamine. Suvemajade majapidamisvesi (hallvesi) tuleb puhastada septikus ja sellele järgnevas pinnasefiltris, mis on aluspinnast eraldatud vettpidava kilega. Puhastatud heitvesi juhitakse rajatavatesse kuivenduskraavidesse või merre.

Rannaga vahetult piirnev kaitsemets ja ehitusalasid eraldavad puudesalud ning metsatukad tuleb kaitseks meretuulte eest säilitada vaatamata ehitustegevusele. Kaitsemetsade säilitamine ja korrastamine täpsustatakse detailplaneeringutega. Koos ehitustegevusega tuleb tagada väärtuslike maastikute ja looduskoosluste säilimine, rand ja teerajad vajavad korrastamist.

Ninase poolsaare üldplaneeringuga kehtestatud suvilate maale hoonestusalade lubatud suurim pind on 900 m². Kinnistuomanike poolt on hoonestusalade detailplaneeringujärgsed lahendused kooskõlastatud. Maa-alal olevad viis kinnistut (Lapi, Pääru, Pae, Metsa ja Vahuranna krunt) saavad kõik ehitusõiguse. Määratud hoonestusalale võib ehitada ühe katusekorrusega suvila ja kaks abihoonet. Suvila maksimaalne katuseharja kõrgus maapinnast ei tohi ületada 8 meetrit, abihoonel 5m. Lubatud suurim suvila ehitusalune pind on 120m² ja abihoonel 30m². Seega maksimaalne ehitusalune pind kinnistul on 180m². Planeeringu joonisel DP-3 "Põhijoonis" on näidatud õuealade (hoonestusalade) täpsed asukohad koordinaatidega. Hooned on lubatud ehitada tuleohuklassiga TP-3.

Maa-ala hoonestamise käigus tuleb olemasolevat looduslikku keskkonda maksimaalselt säästa ja säilitada, hoides ehitustegevuse planeeritud ehitusala piires. Planeeringualal ei ole lubatud pinnase juurde- ega äravedu. Hoonestusaladel on lubatud maapinna tasandamine hoonete ehitamise ja õuemaa

ÄRAKIRI

juurdepääsuteede ja kommunikatsioonide paiknemise ja haljastuse ning heakorra lahenduste leidmise eesmärgil. Detailplaneering on koostatud kooskõlas kehtestatud üldplaneeringu ja valla ehitismäärusega. Planeeringuala suurus 14,43 ha.

2. Kohustada Vallavalitsust:

2.1 Korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek 07. juulist kuni 20. juulini 2009.a. Mustjala Vallavalitsuse saalis esmaspäevast reedeni kell 9⁰⁰- 15⁰⁰, aadressil Mustjala küla Mustjala vald Saare maakond. Avaliku väljapaneku ajal esitada ettepanekud ja vastuväited aadressil 93601 Saare maakond Mustjala vald Mustjala küla Mustjala Vallavalitsus või elektronpostiga aadressil ilmar@mustjala.ee

2.2 Hiljemalt üks nädal enne avaliku väljapaneku algust teatada selle toimumise aeg ja koht koos planeeringu ala suuruse ja sisu lühitutvustusega ajalehes Meie Maa. Planeeringu avaliku väljapaneku teated panna välja hiljemalt üks nädal enne avaliku väljapaneku algust Mustjala kaupluse teadete tahvil.

2.3 Avalik arutelu vajadusel teatada selle toimumise aeg ja koht ajalehes "Meie Maa".

3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

4. Otsuse peale võib 30 päeva jooksul teatavakstegemisest esitada vaide Mustjala Vallavolikogule või kaebuse Tallinna Halduskohtusse (Pärnu kohtumaja, Pärnu Rüütli 19).

Toivo Lõhmus 
Vallavolikogu esimees

Mustjalas 25.06.2009.a.

Mina, allakirjutanud Saare maakonna Mustjala valla Maatalituse juhataja **Ilmar Pungar**, kelle ametiruumid asuvad Mustjala vallas Mustjala külas, kinnitan käesoleva ära kirja, mis on valmistatud dokumendi originaalist ning vastab sellele, õigsust. Ära kirja esemeks on Mustjala valla dokumendiregister, nr 1-1/ 2009.