



## MUSTJALA VALLAVOLIKOGU

### OTSUS

Mustjala

30. aprill 2004 nr 19

Võhma küla Tootsi kinnistu  
detailplaneeringu kehtestamine

Võhma küla Tootsi kinnistul, registriosa nr 8275, suurus 23,94 ha, omanik OÜ Ultimel, registrikood 10888021, on Mustjala Vallavalitsuse 02.04.2003.a korraldusega nr 51 algatatud detailplaneering. Planeeringu eesmärgiks on maa-ala elamukruntideks jaotamine, tehnovõrkude planeerimine, maakasutuse sihtotstarvete määramine ja servituutide vajaduse väljaselgitamine. OÜ Ultimel esindajana tegutseb põhikirja alusel juhatuse liige Allan Gubinski. Vallavalitsus on planeeringu koostamise tellinud AS-ilt Entec, kelle esindajana tegutseb põhikirja alusel juhatuse esimees Andres Piirsalu. Töö teostaja on AS Entec projektijuht Janne Tekku.

Võhma küla Tootsi kinnistu asub maa-alal, mille kohta puudub kehtestatud üldplaneering. Planeerimisseaduse § 17 lõike 3 punkti 2 kohaselt on Saare Maavalitsus 02.03.2004 kirjaga nr 9-5/280 määranud Võhma küla Tootsi kinnistu kinnistu detailplaneeringu kooskõlastajaks Saaremaa Keskkonnateenistuse, kes on 08.03.2004.a detailplaneeringu märkusteta kooskõlastanud. Vallavalitsuse 09. märts 2004 korraldusega nr 53 on detailplaneering vastu võetud ja korraldatud avalik väljapanek. Väljapaneku ajal ettepanekuid ja vastuväiteid ei esitatud. Saare Maavalitsus on 12.04.2004.a kirjaga nr 9-9/497 Võhma küla Tootsi detailplaneeringu materjalid vallavalitsusele tagastanud detailplaneeringu kehtestamiseks. Haldusakti motivatsioon

Haldusmenetluse seaduse § 4 lg 2 kohaselt tuleb kaalutlusõigust teostada kooskõlas volituse piiride, kaalutlusõiguse eesmärgi ning õiguse üldpõhimõtetega, arvestades olulisi asjaolusid ning kaaludes põhjendatud huve, kusjuures vastavalt Haldusmenetluse seaduse § 6 on haldusorgan kohustatud välja selgitama menetletavas asjas olulise tähendusega asjaolud ja vajaduse korral koguma selleks tõendeid omal algatusel.

Planeeringuala asub valla keskosas Küdema lahe idarannikul ca 2 km kaugusel Võhma külakeskusest. Maa-ala asub kahel pool Orissaare-Leisi-Mustjala riigimaanteed nr 21129. Olemasolevat hoonestust planeeritaval alal ei asu. Ajalooline asustus maa-alal puudub. Reljeef on laugjalt mere poole madalduv, jäädes absoluutkõrgustelt 0-4,5 m vahele. Maapind tõuseb mere poolt astangutena, kusjuures esimene astang asub umbes 4-5 m kõrgusjoonel. Pinnakate, enamasti moreenkiht, on õhuke (alla 2 meetri). Alal kasvab kohati harvendatud ja metsaveosihtidega läbitud loomännik. Alusmets on kohati hõre või puudub, esineb kuuske ja kadakat. Valgusküllasemad aladel on leppa ja kaske ning lehtpõõsaid. Metsaalune on kaetud sammalkattega, esineb mustikat ja kanarbikku. Kruntide loodusesse paigutamisel on juurdepääsu tagamiseks arvestatud olemasolevate teede ja metsasihtidega. Kruntidel planeeritavad hooned on kas ühepereelemud või ridaelamud. Kokku on moodustatud 52 krunti, neist 36 pereelamu ja 7 ridaelamu krunti. Hoonete arhitektuurne lahendus peab vormilt olema lihtne ning harmoneerima ümbritseva looduskeskkonnaga oma kompositsiooni, sümmeetria ja viimistlusmaterjaliga. Selleks tuleb hoone välisviimistlusel kasutada looduslähedasi ja naturaalseid materjale. Hoonete lubatud kõrgus on pereelamute puhul 8 m ja ridaelamutel 10 m maapinnast. Asustus planeeringualal on valdavalt kavandatud hooajaliseks, kuigi välistatud ei ole ka aastaringne kasutus. Hoonete rajamise esmaseks nõudeks on säilitada maksimaalselt olemasolevat looduskeskkonda.

Puid võib maha võtta kuni 10 m kauguselt hoonete välisperimeetrist ning rajatavate teede aluselt maalt. Vältimaks pinnase kahjustamist ehitustegevuse käigus on planeeringus ette nähtud vajalikud meetmed. Reovesi tuleb kuni teise lahenduse leidmiseks viia Kuressaare Veevärgi puhastusseadmesse. Väikeelamute kavandamine selleks sobivasse kohta loob ühe eelduse Mustjala valla elanike arvu säilimisele. Suurenev püsielanikkond, kui see tekib planeeritavates elamurajoonides, seab valla ette rea sotsiaal-majanduslike lahenduste leidmise vajaduse, mis vajavad käsitlemist üldplaneeringu koostamisel. Inimeste arvu suurenemine elamaasumisega valla territooriumile, kas siis hooajaline või aastaringne, annab võimaluse ettevõtluse arendamiseks vajalike teenuste osutamise kaudu, suureneb turvalisus elanikevaheliste kontaktide kaudu, elavneb seltsielu ja paranevad suhtlemisvõimalused.

Lähtudes ülaltoodust ning juhindudes Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 33, Planeerimisseaduse § 24 lg 3, § 25 lg 4, 5 ja 7, § 26 lg 1 ning Haldusmenetluse seaduse § 4 lg 2 ja § 6 Mustjala Vallavolikogu o t s u s t a b:

1. Kehtestada Mustjala vallas Võhma külas asuva Tootsi kinnistu detailplaneering (AS Entec, töö nr. 496).
2. Kohustada Mustjala Vallavalitsust:
  - 2.1 avaldama ajalehes Meie Maa teade detailplaneeringu kehtestamise kohta ühe kuu jooksul käesoleva otsuse vastuvõtmisest arvates;
  - 2.2 saatma Saare maavanemale Mustjala vallas Võhma külas asuva Tootsi kinnistu detailplaneeringu kehtestamise otsuse ära kiri ja kehtestatud planeering ühe kuu jooksul käesoleva otsuse vastuvõtmisest arvates;
  - 2.3 saatma maakatastri pidajale informatsiooni Mustjala vallas Võhma külas asuva Tootsi kinnistu detailplaneeringu kehtestamisega jõustunud maakasutus- ja ehitustingimuste ning kitsenduste kohta ühe kuu jooksul käesoleva otsuse vastuvõtmisest arvates;
  - 2.4 avaldada käesolev otsus Mustjala vallamaja teadetetahvilil ja valla raamatukogudes.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
4. Käesoleva otsuse vaidlustamiseks on õigus pöörduda Pärnu Halduskohtusse ühe kuu jooksul käesoleva otsuse teatavakstegemisest.

  
Henno Alt  
Vallavolikogu esimees