



MUSTJALA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Mustjala

30. aprill 2010 nr 43

Liiküla küla Härjakopli detailplaneeringu kehtestamine

Liiküla küla Härjakopli detailplaneering on algatatud Mustjala Vallavolikogu 22. mai 2009.a otsusega nr 33.

Vallavolikogu on 29. jaanuar 2010 nr 2 Liiküla küla Härjakopli detailplaneeringu vastuvõtmine avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu korraldamine". Avalikul väljapanekul ettepanekuid ega vastuväiteid ei esitatud.

Planeeringuala koosneb Liiküla küla Härjakopli kinnistust, registriosa nr 3372834, katastritunnus 48301:006:0455, pindala 6,11 ha. Maa-ala asub alal, kus ei ole kehtestatud üldplaneeringut. Katastriüksust läbib 10kV elektriõhuliin. Elektripaigaldise kaitsevöönd Elektriõhutusseadus¹ § 12, Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord (MjaKM määrus 26.03.2007 nr 19). Orissaare-Leisi-Mustjala riigimaanteel on tee kaitsevöönd Teeseadus¹ § 13, 36, 37. Looduskaitsealase ja muinsuskaitsealase piiranguid katastriüksusel registreeritud ei ole.

Planeeringu eesmärgiks on muuta maakasutuse sihtotstarvet, rajada katastriüksusele õlleköök koos körtsiga. Aktiivse puhkuse harrastamiseks on territooriumile kavandatud veel kiigeplats, vabaõhulava, palliplatsid, minikolf, laste mänguväljakud, puhkekohad. Lisaks on mõeldud rajada väikesed kämpingutüüpi majutushooned. Maa-ala lõunapoolsele alale on kavandatud maastiku kujunduselemendina väikene tiik, mis lisab territooriumile atraktiivsust. Tiigi ümbrusesse on kavandatud piknikukohad kerge varjualustega. Juurdepääs kavandatakse mööda olemasolevat pinnasteed Orissaare-Leisi-Mustjala riigimaanteelt, millega planeeringuala piirneb. Katastriüksusel enne 1940.a elamuhoonestust ei olnud. Olemasolev hoonestus, veevarustus ja kanalisatsioon katastriüksusel puudub.

Maa-alale on planeeritud hoonestatav ala, puhkerajatiste ala, parkimise ja manööverdamise ala ja säilitatav metsala. Hoonestatavale alale tohib ehitada ühe kahepoolse viilkatusega ühekorruselise katusekorrusega majutus-, toitlustus-, teenindushoone ehk õlleköök-körtsi. Maakasutuse sihtotstarbed tulenevad kavandatud hoonete ja rajatiste kasutusotstarvetest vastavalt planeeringulahendusele. Eesmärgiks on veel kiigeplatsi, vabaõhulava, palliplatside, minikolfi, laste mänguväljakute, puhkekohtade, majutushoonete (kämpingute) ja tiigi asukoha ning projekteerimise ning ehitustingimuste määramine. Veevarustuse, kanalisatsiooni ja jäätmekäitluse lahenduste määramine Juurdepääs kavandatakse mööda olemasolevat pinnasteed Orissaare-Leisi-Mustjala riigimaanteelt, millega planeeringuala piirneb. Katastriüksusel enne 1940.a elamuhoonestust ei olnud.

Toitlustus- ja teenindushoone suurim lubatud ehitusalune pind võib olla 150 m². Kämpingu tüüpi majutushooned võivad olla kuni 30 m² ehitusaluse pinnaga ja katuseharja kõrgus kuni 4 meetrit. Kokku on kämpingutüüpi hoonete ehitusalune pindala lubatud kuni 180m².

Hoonete välisseinte viimistlus: puit, palk, looduslik kivi; katusematerjal: looduslik materjal, puit, roog, katusekivi; sokliosa: betoon, looduslik kivi või postvundament. Keelatud on kasutada naturaalseid materjale imiteerivaid materjale. Värvilahendustena kasutada tagasihoidlikke naturaalseid toone.

Päästeteenistuse vajadusi arvestades on juurdepääsutee krundile planeeritud 4,0 meetri laiusena ja kruusakattega.

Piirete rajamisel ja valikul tuleb lähtuda lihtsusest. Vajadusel on maanteeäärsele tsoonile lubatud rajada Saaremaale iseloomulikke kiviaedu. Maaüksuse teistele külgedele võib rajada lihtsaid ja Eesti ajalooliste talupiiretena kasutatavaid peenest ümarpuidust puitaedu (nt latt-, hirs-, rõht-, roigasaed). Piirete soovitatav kõrgus on 1-1,4 meetrit. Kõrgemaid piireid kui 1,4 m rajada ei tohi. Keelatud on kasutada plankaedu, võrkaedu, raudpiireid jt aedlinnalikke piirde tüüpe. Värvivalik piiretel peab olema tagasihoidlik nagu hoonete fassaadidelgi, kasutada võib naturaalseid toone. Detailplaneeringu eesmärgiks on luua väärtuslik maastikku sobituv asum. Planeerimislahenduses on näidatud rajatava puurkaevu asukoht ja sanitaarkaitsetsoon. Heitvee ärajuhtimiseks on planeeritud rajada kinnine bioloogiline reoveepuhasti.

Sorteeritud jäätmete tarbeks on planeeritud prügimaja.

Detailplaneering on kooskõlastatud Lääne Regionaalse Maanteeameti Saaremaa esindusega ja Saare maavanema poolt määratud Lääne-Eesti Päästkeskuse Saaremaa päästeosakonnaga.

Vallavolikogu on seisukohal, et detailplaneering vastab lähteseisukohtadele ja seadustele ja muudele õigusaktidele.

Saare Maavalitsus on 05.04.2010 kirjaga nr 9-9/430 andnud planeeringule oma heakskiidu ning teinud ettepaneku detailplaneeringu kehtestamiseks.

Lähtudes Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 2, Planeerimisseaduse § 24 lg 3, § 25 lg 4; 5 ja lg 7 p 4 ning § 26, Haldusmenetluse seaduse § 4 ja § 6 ja OÜ Klotoid poolt esitatud detailplaneeringulahendusest, töö nr 0909-34:

Mustjala Vallavolikogu o t s u s t a b:

1. Kehtestada Liiküla küla Härjakopli detailplaneering, töö nr 0909-34 koostaja OÜ Klotoid. Eesmärgiks on ühe kahepoolse viilkatusega ühekorruselise katusekorrusega toitlustus- ja majutushoone püstitamine, maakasutuse sihtotstarbe muutmine vastavalt planeeringulahendusele. Eesmärgiks on veel kiigeplatši, vabaõhulava, palliplatšide, minikolvi, laste mänguväljakke, puhkekohtade, majutushoonete (kämpingute) ja tiigi asukoha ning projekteerimise ning ehitustingimuste määramine. Veevarustuse, kanalisatsiooni ja jäätmekäitluse lahenduste määramine Planeeringuala katastritunnus 48301:006:0455, pindala 6,11 ha.

2. Kohustada Vallavalitsust:

- 2.1 avaldama ajalehes Meie Maa ja valla kodulehel teade detailplaneeringu kehtestamise kohta;
- 2.2 saatma Saare maavanemale otsuse ära kiri ja kehtestatud detailplaneeringu materjalid;
- 2.3 saatma maakatastri pidajale informatsioon detailplaneeringu kehtestamisega jõustunud maakasutus- ja ehitustingimuste ning kitsenduste kohta;
- 2.4 saatma detailplaneeringu kehtestamise otsuse ära kiri puudutatud isikutele ühe nädala jooksul planeeringu kehtestamise otsuse tegemise päevast arvates;

3. Avaldada käesolev otsus Mustjala vallamaja teadetetahvil ja valla raamatukogudes.

4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

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



Malve Kolli
Vallavolikogu esimees

Mustjalas 03.05.2010.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/ 2010.

