



# MUSTJALA VALLAVOLIKOGU

## OTSUS

Mustjala

28. august 2009 nr 57

Liiküla küla Kõue-Mari ja Oravasaba  
detailplaneeringu kehtestamine

Liiküla küla Kõue-Mari, registriosa nr 22188 ja Oravasaba kinnistu, registriosa nr 22106, omanikud on Monika Kerstin Charlotta Byléhn (Rootsi isikukood 700327-2700) - 1/2 kaasomandist ; Jens Patrik Byléhn (Rootsi isikukood 680408-2755) - 1/2 kaasomandist. Kinnistuomanike volitatud esindaja on Indrek Himmist. Vallavolikogu on 16. detsembril 2005.a vastu võtnud otsuse nr 18 "Liiküla küla Kõue-Mari ja Oravasaba kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine" ja 31. august 2007.a otsuse nr 46 "Liiküla küla Kõue-Mari ja Oravasaba kinnistu detailplaneeringu vastuvõtmine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamine". Detailplaneeringu koostamine on tellitud Klotoid OÜ projektbüroolt. Planeeringu üheks eesmärgiks oli ehituskeeluvööndi vähendamine.

Planeeringuala suurus on 4,23 ha. Planeeringuala piirneb läänes Liiküla piirivalvekordoni katastriüksusega 48301:006:0181, lõunas Orissaare-Leisi-Mustjala riigimaanteega nr 21129, idas Kõue-Mardi katastriüksusega 48301:006:0283. Põhjapiiril on Läänemere rannik. Olemasolevat elamuhoonestust planeeritaval alal enne 1940.a ei olnud.

Kinnistu asub alal, kus ei ole kehtestatud üldplaneeringut. Planeerimisseaduse § 7 lõikest 4 tulenevalt on kehtestatud maakonnaplaneering aluseks detailplaneeringu koostamisele ning projekteerimistingimuste väljaandmisele.

Saare Maavalitsus on 08.02.2007 kirjaga nr 9-9/1309 detailplaneeringu kooskõlastajateks määranud Saaremaa Keskkonnateenistuse ja Lääne-Eesti Päästkeskuse Saaremaa osakonna.

Lääne-Eesti Päästkeskuse Saaremaa osakond kooskõlastas ehituskeeluvööndi vähendamise eesmärgiga detailplaneeringulahenduse.

Saaremaa Keskkonnateenistus 23.03.2007.a kirjaga nr 40-12-4/13585 ei kooskõlastanud planeeringulahendust ehituskeeluvööndi vähendamise eesmärgil.

Keskkonnaminister ei nõustunud ehituskeeluvööndi vähendamisega – 21.02.2008 kiri nr 16-6/43095-2.

Seega jäi kinnistul kehtima looduskaitseadusest tulenev ranna ja kalda 200 meetri laiune ehituskeeluvöönd.

Planeeringuala on oma kujult mere poole laienev. Ehituskeeluvööndi vähendamise nõusoleku korral oleks hoonestusala olnud võimalik paigutada vastavuses valla ehitusmäärusega s.t. hoonestusala oleks jäänud planeeringuala välispiirist 50 meetri kaugusele.

Planeeringu koostaja on oma 25. märtsi 2008.a kaaskirjaga esitanud uue planeeringulahenduse, millega ei taotle ehituskeeluvööndi vähendamist. Vallavolikogu on 28. novembril 2008. a vastu võetud määrusega nr 13 muutnud valla ehitusmäärust, mille alusel võib katastriüksuste omanike omavahelisel notariaalselt tõestatud kirjalikul kokkuleppel hoonestusala omavaheline kaugus olla väiksem kui 100 m ja kaugus katastriüksuse piirist olla väiksem kui 50 m, kuid mitte vähem kui 15 m. Naaberkatastriüksuste omanikud on planeeringulahenduse kooskõlastanud.

Keskkonnaameti Hiiu-Lääne-Saare regioon on 23.04.2009.a kirjaga nr HLS 6-5/10582 ja Lääne-Eesti Päästkeskuse Saaremaa osakond 28.04.2009 kirjaga nr 7.3-4/1966 uue planeeringulahenduse kooskõlastanud.

Uue planeeringulahenduse kohaselt on mõlemale kinnistule planeeritud rajada aastaringselt kasutatav ühekordne katusekorrusega elamu ja kaks ühekordset majapidamisabihoonet. Elamu suurim lubatud ehitisealune pind on 120 m<sup>2</sup> ja suurim lubatud katuseharja kõrgus 8,0 meetrit. Majapidamisabihoone suurim lubatud ehitisealune pind on 30 m<sup>2</sup> ja suurim lubatud katuseharja kõrgus 5,0 meetrit. Juurdepääsutee hoonestusalaadele on planeeritud rajada Mustjala-Leisi riigimaanteelt järgides osaliselt olemasolevat piirsihti. Määratud on liikluskorraldus, lubatud piirded, haljastus ja heakord ning keskkonnaningimused. Veevarustus lahendatakse mõlemale kinnistule puurkaevu rajamisega. Kanalisatsioonilahendus esitatakse ehitusprojektiga. Elektri võrguühendus lahendatakse eraldi projektiga.

Kuna planeeringulahendus muutus siis korraldas vallavolikogu 22. mai 2009.a otsusega nr 32 uue vastuvõtmise ja uue avaliku väljapaneku. Avalikul väljapanekul ettepanekuid ega vastuväiteid ei esitatud.

## ÄRAKIRI

Saare Maavalitsus on 30.06.2009 kirjaga nr 9-9/1544 andnud planeeringule oma heakskiidu ning teinud ettepaneku detailplaneeringu kehtestamiseks.

Lähtudes Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 33, Planeerimisseaduse § 24 lg 3, § 26, Haldusmenetluse seaduse § 4 ja § 6 ja OÜ Kuressaare Kommunaalprojekt poolt esitatud detailplaneeringulahendusest, töö nr T-069-07:

Mustjala Vallavolikogu o t s u s t a b:

1. Kehtestada Liiküla küla Kõue-Mari (kinnistu registriosa nr 22188) ja Oravasaba (kinnistu registriosa nr 22106) detailplaneering. Koostaja Klotoid OÜ, töö nr 0306-11. Planeeringu eesmärgiks on: Kõue-Mari ja Oravasaba kinnistule kummalegi hoonestusala moodustamine elamu ja kuni kahe majapidamisabihoone püstitamiseks, juurdepääsuteede, tehnovõrkude ja rajatiste paigutuse kindlaksmääramine, maakasutuse sihtotstarbe muutmine ja servituutide seadmise vajaduse väljaselgitamine. Planeeringuala suurus 4,23 ha.
2. Kohustada Vallavalitsust:
  - 2.1 avaldama ajalehes Meie Maa teade detailplaneeringu kehtestamise kohta;
  - 2.2 saatma Saare maavanemale otsuse ära kirja ja kehtestatud detailplaneering;
  - 2.3 saatma maakatastri pidajale informatsioon detailplaneeringu kehtestamisega jõustunud maakasutus- ja ehitustingimuste ning kitsenduste kohta;
  - 2.4 saatma detailplaneeringu kehtestamise otsuse ära kirja maaomanikule;
3. Avaldada käesolev otsus Mustjala vallamaja teadetetahvil ja valla raamatukogudes.
4. Otsus jõustub teatavastegemisest.
5. Otsuse peale võib 30 päeva jooksul teatavastegemisest esitada vaide Mustjala Vallavolikogule või kaebuse Tallinna Halduskohtusse (Pärnu kohtumaja, Pärnu Rüütli 19).

Toivo Lõhmus  
Vallavolikogu esimees



Mustjalas 03.09.2009.a.

Mina, allkirjutanud 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.

