

**MUSTJALA VALLAVOLIKOGU****OTSUS**

Mustjala

26.märts 2004 nr 15

Mustjala vallas Liiva külas asuva Lahetaguse
kinnistu detailplaneeringu kehtestamine

Liiva küla Lahetaguse kinnistul, registriosa nr 8824, omanik Aare Voksepp, isikukood 36001200010 on Mustjala Vallavalitsuse 02.08.2002.a korraldusega nr 153 algatatud detailplaneering, ehituskeeluala vähendamise, ehitiste püstitamise, kinnistu jagamise ja servituutide vajaduse selgitamise eesmärgil, kooskõlastatud on detailplaneeringu lähteülesanne. Planeeringu koostamine on tellitud Tõnis Adamsonilt, OÜ Adams Grupp.

Liiva küla Lahetaguse kinnistu asub maa-alal, mille kohta puudub kehtestatud üldplaneering. Saare Maavalitsuse 21.08.2003.a kirjaga nr 9-5/1205 on planeeringu täiendavaks kooskõlastajaks määratud Saaremaa Keskkonnateenistus, kelle poolt on 14.11.2003.a planeering märkusteta kooskõlastatud.

Mustjala Vallavalitsuse 28. november 2003.a korraldusega nr nr 36 on planeering vastu võetud ja korraldatud planeeringu avalik väljapanek. Avaliku väljapaneku ajal ettepanekuid ja vastuväiteid ei esitatud.

Keskkonnaminister on 04.03.2004.a kirjaga nr 16-6/1306 ehituskeeluvööndi vähendamisega nõustunud.

Saare Maavalitsus on 23.03.2004.a kirjaga nr 9-5/384 vastavalt Planeerimisseaduse § 23 lg 1 punktile 2 andnud oma heakskiidu ja tagastanud planeeringu edaspidiseks menetlemiseks. Kirjas toodud tee avaliku kasutamise nõue on detailplaneeringu seletuskirja sisse viidud.

Haldusakti motivatsioon

Haldusmenetluse seaduse § 4 lg 2 kohaselt tuleb kaalutusõigust teostada kooskõlas volituse piiride, kaalutusõiguse 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.


Mustjala Vallavolikogu hinnangul on kaalutluse aluseks asjaolud, et piirkonnale on iseloomulik merelähedase maa kõrgem asend. Merest eemaldudes muutub maapind madalamaks ja kannatab hooajati liigvee all. Ka ajalooliselt kujunenud ehitusjoon selles piirkonnas on lähemal kui 200 meetrit merest. Nii on Lahetaguse lähimad (~250m) taluhooned Liiva külas ehitatud rannajoonest 90...150 meetri kaugusele. Kõige sobivam hoonestusala Lahetaguse maaüksusel on 100 m kaugusel rannajoonest. Maapind on kõrge ja tasane, osaliselt lage, osaliselt kaetud kadakate ja madalate rannamändidega. Planeeritava hoonestusala ja mere vahele jääb Liiva ja Pahapilli külasid ühendav tee, tee ja mere vahele jääb omakorda metsariba, mis on nagu puhvriks ja varjab ka hoonestust mere poolt vaadates. Hoonestus on planeeritud vahetult olemasoleva tee äärde.

Mere kallas on kõrge kruusavall, mis välistab üleujutuse. Lahetaguse maaüksuse geodeetilise alusplaani koostamisel on rannavalli kõrguseks vee piirist mõõdetud keskmiselt 2,12 meetrit. Maastik jäetakse võimalikult looduslik, vertikaalplaneerimist ei teostata, liiklemiseks kasutatakse olemasolevaid metsateid, radu ja lagendikke. Ehitised on ette nähtud püstitada loodussõbralikest materjalidest, hoonete ehitamisel kasutatakse puitu ja looduslikku kivi, lähtutakse talurahva arhitektuuri traditsioonilistest mahtudest.

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 Liiva külas asuva Lahetaguse detailplaneering (Adams Grupp OÜ töö nr. T-9-03).
2. Esitada Saare Maavalitsusele Saare maakonna maakonnaplaneeringu muutmise ettepanek.
3. Kohustada Mustjala Vallavalitsust:
 - 3.1 avaldama ajalehes Meie Maa teade detailplaneeringu kehtestamise kohta ühe kuu jooksul käesoleva otsuse vastuvõtmisest arvates;
 - 3.2 saatma Saare maavanemale Mustjala vallas Liiva külas asuva Lahetaguse detailplaneeringu kehtestamise otsuse ärakiri ja kehtestatud planeering ühe kuu jooksul käesoleva otsuse vastuvõtmisest arvates;
 - 3.3 saatma maakatastri pidajale informatsiooni Mustjala vallas Liiva külas asuva Lahetaguse detailplaneeringu kehtestamisega jõustunud maakasutus- ja ehitustingimuste ning kitsenduste kohta ühe kuu jooksul käesoleva otsuse vastuvõtmisest arvates;
4. Avaldada käesolev otsus Mustjala vallamaja teadetetahvil ja valla raamatukogudes.
5. Käesoleva otsuse vaidlustamiseks on õigus pöörduda Pärnu Halduskohtusse ühe kuu jooksul käesoleva otsuse teatavakstegemisest.
6. Otsus jõustub teatavakstegemisest.


Henno Alt
vallavolikogu esimees

Mustjalas 12.04.2004.a.

Mina, allakirjutanud Saare maakonna Mustjala valla Maatalituse juhataja **Ilmar Pungar**, kelle ametiruumid asuvad Mustjala vallas Mustjala külas, kinnitan käesoleva ärakirja, mis on valmistatud dokumendi originaalist ning vastab sellele, õigsust. Ärakirja esemeks on Mustjala valla dokumendiregister, nr 1-1/2004.

