



MUSTJALA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Mustjala

24. märtsil 2017 nr 13

Merise küla Metsa-Kuke detailplaneeringu kehtestamine

Vallavolikogu 28. septembri 2007 otsusega nr 49 on algatatud Merise küla Metsa-Kuke detailplaneering. Vallavolikogu 27. jaanuari 2017 otsusega nr 2 on Merise küla Metsa-Kuke detailplaneeringu vastu võtnud ja suunanud avalikule väljapanekule.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Merise küla kinnistu registriosa nr 190434, katastriüksusel 48301:001:0101, sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 5,5 ha, aadress Merise küla Metsa; kinnistu registriosa nr 3223934, katastriüksusel 48301:001:0102, sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 5,3 ha, aadress Merise küla Metsa; kinnistu registriosa nr 3223834, katastriüksusel 48301:001:0036, sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 5,84 ha, aadress Merise küla Kuke; kinnistu registriosa nr 3223734, katastriüksusel 48301:001:0035, sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 4,11 ha, aadress Merise küla Kuke elamuehituseks kruntide moodustamine, kruntidele hoonestusala määramine, hoonestusalale ühekorruselise (võib olla katusekorrusega) elamu ja kuni kahe majapidamisabihoone püstitamiseks projekteerimistingimuste määramine, sihtotstarvete määramine, tehnovõrkude ja -rajatiste ning juurdepääsuteede võimalike asukohtade määramine. Planeeringuala suurus 20,75 ha.

Kinnistute omanik on KäPa Invest OÜ, reg kood 11346477, aadress Pangapealse 8, Muraste küla, Harku vald, Harju maakond, 76901, esindaja Paul Laas.

Planeeringuala asub maa-alal, mille kohta Mustjala Vallavolikogu on 29. aprillil 2011.a vastu võtnud otsuse nr 14 Mustjala valla Külade üldplaneeringu kehtestamine. Üldplaneeringu kehtestamisel on otsustatud, et enne üldplaneeringu algatamist (20. detsember 2007.a) algatatud detailplaneeringuid menetletakse nende algatamisel kokkulepitud seisukohtadest lähtuvalt. Tulemus selgub menetluse käigus. Planeeringualal enne 1940.a elamuhoonestust ei olnud. Olemasolevat hoonestust, elektrivarustust, veevarustust ja kanalisatsiooni katastriüksustel ei asu. Detailplaneeringu järgsete teede, tehnovõrkude ja -rajatiste väljaehitamise kohustus on detailplaneeringu realiseerimisest huvitatud isikul. Katastriüksused asuvad täielikult Natura 2000 võrgustiku Koorunõmme hoiualal.

OÜ Hendrikson & Ko on koostanud Merise küla Metsa ja Kuke kinnistute eksperthinnangu, töö nr 1551/11. Kuulub lahutumatu lisana käesoleva otsuse juurde. Töö on koostatud keskkonnamõju eksperthinnanguna (ka nn eelhinnanguna) Saaremaale Mustjala valda Merise külla Kuke ja Metsa kinnistutest elamualade moodustamisele ja elamute ehitusega kaasnevate potentsiaalsete keskkonnale avalduvate mõjude väljaselgitamiseks.

Töö koostamisel on toetunud peamiselt piirkonna kohta kättesaadavaid avalikke materjale ja andmebaasidest (nt EELIS) saadavale informatsioonile, aga ka 2011 aasta juulis kohapeal teostatud taimestiku inventuuri tulemustele. Muuhulgas on arvesse võetud ka Keskkonnaameti Hiiu-Saare-Lääne regiooni poolt väljastanud kaitsekohustuse teatistes (HLS 15-8/11/23529) toodud. Töös koondatud informatsioon planeeritaval alal hetkel leiduvate loodusväärtuste kohta on abiks kaitseala valitsejale otsustamiseks kavandatava tegevuse üle kaitsekohustuse teatistes toodud nõuete täitmise valguses.

Kavandatava tegevuse sisuks on nelja Mustjala vallas Merise külas asuva kinnistu jagamine kuni kuueks elamualaks ning neile ühepereelamute ning abihoonete rajamine. Olemasolevad maaüksused (neli kinnistut) kokku moodustavad 20,75 ha suuruse ala, mis on hetkel maatulundusmaa sihtotstarbega ja valdavalt metsamaa. Kuna arendatav ala asub Koorunõmme hoiualal ning Koorunõmme linnu- ja looduslal ning seal leidub mitmeid kaitstavaid taimeliike, on käesoleva töö eesmärgiks käsitleda kavandatava tegevuse mõju just neist aspektidest lähtuvalt.

Toetudes olemasolevale infole ja välitööde tulemustele, saab väita, et alal on omanäoline liigirikas taimkate. Teiste hulgas leidub kogu alal rohkesti käpalisi, mis on kõik II või III kaitsekategooria kaitsealused taimeliigid. Taimkatte absoluutse säilimise eesmärgi korral ei oleks elamuehitus sellel alal soovitatav, kuid arvestades nende liikide laialdast levikut (näiteks Saaremaal) ei ole üksikisendite täielik kaitse praktikas reaalne, ega ka tingimata vajalik. Arvestades kaitstavate taimeliikide hajusat paiknemist planeeritaval alal, on kavandatava tegevuse elluviimine selliselt, et kõigi kaitstavate taimeliikide kasvukohad täielikult säiliks, tõenäoliselt võimaliku. Juhul kui minimeerida ehitusalust pinda ja valida hoolikalt ehitusalade asukohti kruntide piires, on võimalik tekkivat negatiivset mõju väga oluliselt vältida ja kavandatav tegevus ei ole eeldatavalt olulise

keskkonnamõjuga.

Kavandatav arendusala asub täielikult Koorunõmme looduslal. Loodualal kaitstavatest loodusdirektiivi elupaigatüüpidest asub arendusalal üks esmatähtis elupaigatüüp- *vanad loodusmetsad* 9010*. Selle elupaigatüübi esinduslikuma osana on klassifitseeritav põhjapoolse Kuke kinnistu (48301:001:0035) idapoolne osa. Mõnevõrra vähem vastab (st ei vasta täielikult, mistõttu ei saa seda pidada vana metsa elupaigatüübiks) vana loodusmetsa kriteeriumitele sama kinnistu läänepoolne osa. Teised kinnistud sellesse elupaigatüüpi ei klassifitseeru. Sellest tulenevalt on põhjapoolsele Kuke kinnistule elamukruntide moodustamine ja elamute/hoonete ehitamine negatiivse mõjuga tegevus, kuna toob endaga kaasa esmatähtsa elupaigatüübi (ja sellele sarnase/selleks kujuneva elupaigatüübi) vähenemise. Ainukeseks loodusala elupaigatüüpide soodsa seisundi säilitamise võimaluseks on põhjapoolisel Kuke kinnistul mitteehitamine.

Kavandatav arendusala asub täielikult Koorunõmme linnualal. Linnualal (ja ka hoiualal) kaitstavate linnuliikide teadaolevaid elupaiku arendusalal ega selle vahetus läheduses ei leidu. Samuti võib öelda, et enamikule linnualal kaitstavatele liikidele ei ole arendusalal leiduvad biotoobid elupaigana sobilikud. Seetõttu ei saa kavandatavat tegevust selle asukohta ja ulatust (6 elamukrunti ca 20 ha suurusele alale) arvestades lugeda linnuala kaitse-eesmärkide seisukohast olulise negatiivse mõjuga tegevuseks. Linnualal kaitstavate linnuliikide soodne seisund kavandatav tegevuse elluviimisel ei muutu.

Minimeerimaks kavandatuga kaasnevaid mõjusid kohalikule looduskeskkonnale on töös välja toodud mitmeid leevendavaid meetmeid (nt ehitusalade suurus ja paigutus arendusalal, ehitustegevusest loobumine ühel kinnistul jne). Tähtsaimaks leevendavaks meetmeks on ehituse välistamine põhjapoolisel Kuke kinnistul, mis aitab säilitada loodusdirektiivi I lisa esmatähtsat elupaigatüüpi *vanad loodusmetsad* - 9010* (ja selle sarnase elupaigatüübi). Siiski, ka toodud soovitude rakendamisel jääb alles negatiivseid mõjusid taimede üksikisenditele, mida ei ole võimalik täielikult leevendada.

Arvestades objektiivselt ja kaasajastatuna (välitööd 2011 jm) alal paiknevaid loodusväärtusi ning rakendades käesolevas töös väljapakutud leevendavaid meetmeid, on käesoleva tööühma hinnangul võimalik kuni kuue elamuala arendamine ilma ülemäärase (mitteaksepteeritava) negatiivse keskkonnamõjuta.

Oluline on reaalselt kohapealset situatsiooni arvestades hoonestus- ja õuealade detailne asukohavaliik selliselt, et minimaalselt kahjustataks kaitset vääriivaid loodusväärtusi, kuid ei seataks põhjendamatuid takistusi arenduseks olukorras, kus see pole vajalik.

Edasise arendustegevuse kavandamise käigus tuleb leida asjakohased sobivad lahendused ka käesolevas töös otseselt mittekäsitletud teemade osas, näiteks veevarustus ja reovee temaatika, ehitustegevuse ajastamine (nn raierahu järgimine) jm.

Elamumaa ja seda ümbritsev maatulundusmaa jääb ühe kinnistu koosseisu (eraldi katastriüksused). Kasutuskorda ei seata. Lõpptulemusena on 13 katastriüksust ja 7 kinnistut.

Seega on käesoleva töö koostaja seisukohal, et kavandatav tegevus ei ole väljatoodud leevendavaid meetmeid rakendades eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga.

Ettevõtlike ja maksujõuliste elanike (ka ajutise kohalolekuga) lisandumine parandab valla ja piirkonna sotsiaal-majanduslikku võimekust. Valla seisukohast on soovitatav et uued elanikud registreeriks end rahvastikuregistris vastavas asukohas.

Töö koostaja on lõppjärelusena seisukohal, et planeeringuga kavandatav tegevus ei ole väljatoodud leevendavaid meetmeid rakendades eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga.

Kavandatava tegevusega ei kaasne vee, pinnase või õhu saastamist. Jäätmete ja heit- ja reovee käitlus lahendatakse projekteerimise käigus. Müra, vibratsiooni, valguse, soojuse, kiirguse ja lõhna osas olulisi muutusi ei toimu. Kaasnevad mõjud piirduvad planeeritava alaga. Nende kestus ei too kaasa olulist mõju. Kumulatiivset ja piiriülest mõju ei avaldu.

Keskkonnaamet on 21.05.2013 kirjaga nr HLS 6-5/13/11251-2 teatanud järgmist:

2012. aastal teostati Koorunõmme hoiualal täiendavaid inventuure, mille käigus täpsustati muuhulgas tulevase planeeringuala katastriüksuste Metsa (katastriüksuse tunnus 48301:001:0101, põhjapoolne maaüksus), Metsa (katastriüksuse tunnus 48301:001:0102, lõunapoolne maaüksus), Kuke (katastriüksuse tunnus 48301:001:0035, põhjapoolne maaüksus) ja Kuke (katastriüksuse tunnus 48301:001:0036, lõunapoolne maaüksus) metsaelupaigatüüpide levikupiire.

Inventuuri tulemusena selgus, et enamuse põhjapoolsemal Kuke maaüksusel olevast metsast on elupaigatüüp vanad loodusmetsad (9010*), välja arvatud kitsas raietega rikutud riba maaüksuse lõunaosas tee ääres, mis määratleti kui 0-elupaigatüüp.

Lõunapoolsemal Kuke maaüksusel inventeeriti metsaala tugeva raie mõju tõttu tervenisti 0- elupaigatüübiks. Põhjapoolsemal Metsa maaüksusel inventeeriti metsaala enamuses 0-elupaigatüübiks, välja arvatud ülikitsas riba maaüksuse põhjaosas, mis määratleti vana loodusmetsana (9010*).

Lõunapoolsemal Metsa maaüksusel inventeeriti metsaala samuti tugeva raie mõju tõttu enamuses 0- elupaigatüübiks, välja arvatud maaüksuse edelaosas olev kitsas riba tee ääres, mis määratleti vana loodusmetsana (9010*).

Keskkonnaamet täiendab inventuuriandmete alusel elupaigatüüpide andmebaasi. Kirjale on lisatud kaart 2012. aasta metsaelupaigatüüpide inventuuri tulemustega Metsa ja Kuke maaüksustel.

Koorunõmme hoiuala on kaitse alla võetud Vabariigi Valitsuse 18.05.2007 määrusega nr 156 "Vabariigi Valitsuse 27. juuli 2006. a määruse nr 176 "Hoiualade kaitse alla võtmine Saare maakonnas" muutmise". Hoiuala kaitse-eesmärk on nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüüpide – üheaastase taimestuga esmaste rannavallide (1210), püsi-taimestuga kivirandade (1220), rannaniitude (1630*), metsastunud luidete (2180), vähe- kuni kesktoiteliste kalgiveeliste järvede (3140), kadastike (5130), lubjarikkal mullal kuivade niitude (6210*), loodude (6280*), läänemõõkrohuga lubjarikaste madalsoode (7210*), liigirikaste madalsoode (7230), allikate ja allikasooda (7160), vanade loodusmetsade (9010*), oosidel ja moreeenikuhjatistel kasvavate okasmetsade (9060) kaitse ning II lisas nimetatud liikide – kauni kuldkinga (*Cypripedium calceolus*) ja soohiilaka (*Liparis loeselii*) elupaikade kaitse, samuti Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivi 2009/147/EÜ I lisas nimetatud linnuliikide ja I lisas nimetatud rändlinnuliikide elupaikade kaitse. Metsa ja Kuke maaüksused asuvad ühtlasi Koorunõmme linnu- ja loodusala, mis kuuluvad Euroopa Komisjonile esitatud Natura 2000 alade võrgustikku.

Looduskaitse seaduse (edaspidi nimetatud LKS) § 21 lg 1 alusel on Koorunõmme hoiuala valitsejaks Keskkonnaamet. Vastavalt LKS § 32 lg 1 on hoiualal keelatud nende elupaikade ja kasvukohtade hävitamine ja kahjustamine, mille kaitseks hoiuala moodustati ning kaitstavate liikide oluline häirimine, samuti tegevus, mis seab ohtu elupaikade, kasvukohtade ja kaitstavate liikide soodsa seisundi. Loodusliku elupaiga seisund loetakse soodsaks, kui selle looduslik levila ja alad, mida elupaik oma levila piires hõlmab, on muutumatu suurusega või laienemas ja selle pikaajaliseks püsimiseks vajalik eriomane struktuur ja funktsioonid toimivad ning tõenäoliselt toimivad ka prognoosimisulatusse jäävas tulevikus ja elupaigale tüüpiliste liikide seisund on soodus (LKS § 3).

Keskkonnaamet on hoiuala valitsejana seisukohal, et detailplaneeringu menetlemine Merise küla Metsa ja Kuke maaüksustel on võimalik, kui hoiuala kaitse-eesmärgiks oleva elupaigatüübi - vanad loodusmetsad - levikuala jääb kavandatavatest tegevusest kõrvale. Kuna Kuke maaüksustel kasvab ka kaitsealuseid taimeliike, sh II kaitsekategooria liikidest russowi sõrmkäpp (*Dactylorhiza russowii*) ja mägi-naistepuna (*Hypericum montanum*) ja ohtralt III kaitsekategooria liike, siis tuleb planeerimise ja ehitustegevuse käigus vältida ka nende kahjustamist. Kindlasti ei tohi kahjustada hoiuala kaitse eesmärgiks olevate ja II kaitsekategooria taimeliikide kasvukohtasid. LKS § 55 lg 7 alusel on I ja II kaitsekategooria taimede kahjustamine, sealhulgas korjamine ja hävitamine, keelatud. LKS § 55 lg 8 alusel on keelatud III kaitsekategooria taimede hävitamine ja loodusest korjamine ulatuses, mis ohustab liigi säilimist selles elupaigas. Kuke maaüksustel kattuvad II ja III kategooria taimeliikide kasvukohad. III kategooria kaitsealuste liikide kasvukohtade levikuga nimetatud maaüksustel on võimalik tutvuda Maa-ameti avaliku kaardirakenduse abil (<http://xgis.maaamet.ee/xGIS/XGIS>).

Lisaks juhib Keskkonnaamet tähelepanu ka sellele, et vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lg 1 p 4-le korraldatakse keskkonnamõju strateegilist hindamist strateegilise planeerimisdokumendi koostamise käigus, kui see dokument on aluseks tegevusele, mis eeldatavalt avaldab Natura 2000 võrgustiku alale olulist mõju. Seda, kas detailplaneeringuga kavandatava tegevuse elluviimisega kaasneb eeldatavalt oluline mõju Natura 2000 võrgustiku alale, tuleb kaaluda eelhindamise käigus.

Mustjala Vallavolikogu, kaalutlenud hoiuala valitseja ja ekspertiinnangu koostaja poolt esitatud seisukohti ja lähtudes Haldusmenetluse seaduse § 4 lg 2, mille kohaselt tuleb kaalutusõigust teostada kooskõlas volituse piiride, kaalutusõiguse eesmärgi ning õiguse üldpõhimõtetega, arvestades olulisi asjaolusid ning kaaludes põhjendatud huve, on seisukohal, et detailplaneering ei ole aluseks tegevustele, mis avaldaks Natura 2000 võrgustiku alale kahjulikku mõju. Ajaloo-, kultuuri- või arheoloogilise väärtusega alasid planeeringualal ei asu. Arvestades eelhinnangus toodud seisukohtadega ei ületata eeldatavalt tegevuskoha keskkonnataluvust, ei põhjustata keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei seada ohtu inimese tervist ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Lähtudes eelpooltoodust on vallavolikogu 16. oktoobri 2015 otsusega nr 27 otsustatud Merise küla Metsa-Kuke detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamine jätta algatamata.

Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1 tulenevalt menetletakse enne seaduse jõustumist algatatud planeeringud lõpuni, lähtudes seni kehtinud planeerimisseaduses sätestatud nõuetest.

Merise küla Metsa-Kuke detailplaneeringu koostaja on Ferrysan OÜ, registrikood 11203491, aadress Kuuseheki 36-6, Saue, 76505 Harjumaa, töö nr 3-16. Tellija on Mustjala vallavalitsus.

Planeeringulahendusega kavandatakse uue suvitus- või väikeelamute piirkonna rajamist, milleks olemasolev kinnistu jagatakse kuueks elamumaa krundiks ja seitsmeks maatulundusmaa krundiks. Määratakse sihtotstarbed, tingimused elamumaa kruntide hoonestamiseks ning leitakse tehnovõrkude ja juurdepääsude lahendused. Avaliku kasutusega teid ei planeerita. Maaomanikele antakse pereelamute ehitusvõimalus, mis

on sobiv sellele maastikule ega mõjuta oluliselt piirkonna looduse kooslust. Hoonestusalade määramisel on lähtunud OÜ Hendrikson & Ko 2011. aastal koostatud „Mustjala vallas Merise küla Metsa ja Kuke kinnistute keskkonnamõju eksperthinnangust“.

Planeeritavast alast põhja ja ida pool on moodustatud elamukrundid keskmise suurusega 0,5–1,8 ha. Elamute ehitusega ei ole alustatud. Lõuna ja lääne pool asuvad valdavalt maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistud. Planeeringualal kehtivat detailplaneeringut ei ole.

Kuke ja Metsa katastriüksused jagatakse kolmeteistkümneks krundiks. Kuue krundi planeeritav sihtotstarve on 100% elamumaa (pos 2, 4, 6, 8, 10 ja 12) ning seitsmel krundil (pos 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13) 100% maatulundusmaa. Planeeritavatest kruntidest moodustatakse 7 kinnistut: pos 1 ja 2; pos 3 ja 4; pos 5 ja 6; pos 7 ja 8; pos 9 ja 10; pos 11 ja 12 ning pos 13. Kuna Kuke katastriüksuse kirdeosas paikneb vana loodumetsa 9010 elupaigatüübi kõige esinduslikum osa, on nimetatud alast moodustatud eraldi maatulundusmaa krunt (pos 13).

Planeeringus on esitatud kruntidele pos 3, 5, 7 ja 9 ajutised krundid, mille alusel toimub peale detailplaneeringu kehtestamist ümberkruntimine.

Planeeritavatele elamumaa kruntidele on lubatud ehitada üks elamu ja kuni kaks majapidamis-abihoonet. Elamud rajatakse kas ühekorruselised või ühekorruselised katusekorrusega. Katuseharja kõrgus maapinnast kuni 7 m. Abihooned rajatakse ühekorruselistena, katuseharja suurim lubatud kõrgus maapinnast kuni 5 m. Hoonete välisilme kujundamisel arvestada sobivust piirkonnaga, kohaliku omapära ja materjalidega – kavandatav hoonestus elamukrundil peab moodustama ühtse visuaalse terviku. Planeeritavate hoonestusalade omavaheline kaugus on vähemalt 100m.

Planeeritavate juurdepääsuteede laius on minimaalselt 3,5 m, need on vähemalt kruusakattega ning aasta ringi läbitavad. Parkimine lahendatakse igal krundil eraldi. Planeeritavate hoonete tulepüsivusklass on TP3.

Krundi ehitusõigus:

Pos 2, 4, 6, 8, 10, 12

- maksimaalne hoonetealune pind krundil – 200 m²
- elamu katuseharja maksimaalne kõrgus maapinnast – 7 m
- abihoonete katuseharja maksimaalne kõrgus maapinnast – 5 m
- hoonete arv krundil – 1 elamu ja kuni 2 majapidamis-abihoonet
- krundi sihtotstarve – 100% elamumaa

Krundid pos 1, 3, 5, 7, 9, 11 ja 13 on maatulundusmaa sihtotstarbega ja neid ei hoonestata.

Arhitektuursed piirangud:

- Katuse kaldenurk 35–45 kraadi, väiksemate hooneosade ja abihoonete katus võib olla madalama kaldega. Elamul viilkatus, abihoonete katus võib olla ka ühepoolse kaldega.
- Põhihoone korruselisus – ühekorruseline katusekorrusega, abihoonete korruselisus 1.
- Hoone ±0.00 on planeeritavast maapinnast 0,3–0,5 m kõrgemal.
- Piirete kõrgus kuni 1,4 m.
- Hoonete välisseinte viimistluses kasutada puitu ja/või looduslikku kivi. Sokliosas betooni või looduslikku kivi.
- Hoonete katusematerjal: looduslik materjal, puit, roog, papp, plekk või katusekivi.

Juurdepääs planeeritavatele kruntidele tagatakse Kugalepa-Merise munitsipaalteelt. Planeeritavad teed on erateed ja peavad olema vähemalt kruusakattega ning aasta ringi läbitavad, laius on minimaalselt 3,5 m.

Planeeritaval alal lahendatakse parkimine iga kinnistu piires eraldi. Lähtuda Eesti standardist: Linnatännavad (EVS 843:2016). Standardi tabelist 9.2 tulenevalt on eramu juures vajalik 2-3 parkimiskohta.

Piirded võib rajada vaid hoonestusala ümber. Piiretena võib rajada piirkonnale iseloomulikke kiviaedu. Puittaradest võib rajada rõht-, latt- ja roigasaedu. Keelatud on kasutada plankaedu, võrkaedu, raudpiirdeid ja teisi aedlinlikke piirete tüüpe. Piirete kõrgus ei või ületada 1,4 meetrit. Piirded peavad sobima ümbritseva keskkonnaga.

Juurdepääsutee lähedusse paigutatakse igale krundile prügikonteiner. Jäätmed koguda konteinerisse; viimased tühjendab vastavat litsentsi omav isik lepingu alusel.

Käesoleval hetkel on maa-ala kaetud metsaga. Krundi absoluutkõrgused on valdavalt vahemikus 7–8,5 m. Põhjapoolses osas jäävad kõrgused vahemikku 4–7 m.

Igale hoonetele koostatava projekti mahus lahendada ka krundi vertikaalplaneerimine. Elamukruntide sajuveed immutada krundi piires pinnasesse. Krundi maapinna kõrgust võib muuta selliselt, et sademeveed ei valgugu naaberkinnistutele ega teemaale.

Kavandatava tegevusega ei kaasne olulisi keskkonnaprobleeme ega avariilisi riske. Planeeringualal ei esine üldist ega lokaalset keskkonnareostust. Puuduvad muinsuskaitse all olevad objektid. Planeeritud elanike arv ei ületa antud piirkonna keskkonnataluvust.

Ehitusel ei tohi kasutada keskkonnaohtlikke materjale ja aineid. Jäätmekäitlus korraldatakse vastavalt Mustjala valla jäätmekavale.

Detailplaneeringu lahenduse koostamisel on arvestatud Keskkonnaameti kirjadega 21.05.2013 nr HLS 6-5/13/1151-2 ja 31.08.2015 nr HLS 6-8/15/18131-2 ning OÜ Hendrikson & Ko koostatud „Mustjala vallas Merise küla Metsa ja Kuke kinnistute keskkonnamõju eksperthinnanguga, töö nr 1551/11“.

Planeeringuala kuulub tervenisti Koorunõmme hoiuala koosseisu. Koorunõmme hoiuala on kaitse alla võetud Vabariigi Valitsuse 18.05.2007 määrusega nr 156 „Vabariigi Valitsuse 27. juuli 2006. a määruse nr 176 „Hoiualade kaitse alla võtmine Saare maakonnas“ muutmise“. Hoiuala kaitse-eesmärk on nõukogu direktiivi

92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüüpide – üheaastase taimestuga esmaste rannavallide (1210), püsitaimestuga kivirandade (1220), rannaniitude (1630*), metsastunud luidete (2180), vähe- kuni keskoiteliste kalgiveeliste järvede (3140), kadastike (5130), lubjarikkal mullal kuivade niitude (6210*), loodude (6280*), lääne-mõõkrohuga lubjarikaste madalsoode (7210*), liigirikaste madalsoode (7230), allikate ja allikasooda (7160), vanade loodusmetsade (9010*), oosidel ja moreeenikuhjatistel kasvavate okasmetsade (9060) kaitse ning II lisas nimetatud liikide – kauni kuldkinga (*Cypripedium calceolus*) ja soohiilaka (*Liparis loeselii*) elupaikade kaitse, samuti Euroopa parlamendi ja nõukogu direktiivi 2009/147/EÜ I lisas nimetatud linnuliikide ja I lisas nimetatud rändlinnuliikide elupaikade kaitse. Metsa ja Kuke maaüksused asuvad ühtlasi Koorunõmme linnu- ja loodusala, mis kuuluvad Euroopa Komisjonile esitatud Natura 2000 alade võrgustikku.

Hoiuala kaitse-eesmärgiks oleva elupaigatüübi – vanad loodusmetsad – levikuala jääb kavandatavatest tegevustest kõrvale. Kuna maaüksustel kasvab ka kaitsealuseid taimeliike, sh II kaitsekategooria liikidest russowi sõrmkäpp (*Dactylorhiza russowii*) ja mägi-naistepuna (*Hypericum montanum*), ning ohtralt III kaitsekategooria liike, siis tuleb ehitustegevuse käigus vältida nende kahjustamist.

Lisaks ulatub maaüksusele tunnusega 48301:001:0101 vähesel määral kaitsealune poollooduslik kooslus kuivad niidud lubjarikkal mullal (6210*) ja katastriüksusele tunnusega 48301:001:0035 samuti väikeses ulatuses poollooduslik kooslus lood (6280*), mille kahjustamine, sh sinna ehitamine või õueala kujundamine on samuti looduskaitseaduse (edaspidi nimetatud LKS) § 3 lg 1 ja § 32 lg 2 alusel keelatud. LKS § 32 lg 2 sätestab, et hoiualal on keelatud nende elupaikade ja kasvukohtade hävitamine ja kahjustamine, mille kaitseks hoiuala moodustati ning kaitstavate liikide oluline häirimine, samuti tegevus, mis seab ohtu elupaikade, kasvukohtade ja kaitstavate liikide soodsa seisundi. LKS § 3 lg 1 alusel loetakse loodusliku elupaiga seisund soodsaks, kui selle looduslik levila ja alad, mida elupaik oma levila piires hõlmab, on muutumatu suurusega või laienemas ja selle pikaajaliseks püsimiseks vajalik eriomane struktuur ja funktsioonid toimivad ning tõenäoliselt toimivad ka prognoosimisulatusse jäävas tulevikus ja elupaigale tüüpiliste liikide seisund on soodus.

Lisaks on LKS § 55 lg 7 ja 8 alusel keelatud II kaitsekategooria taimede kahjustamine, sealhulgas korjamine ja hävitamine, ning III kaitsekategooria taimede hävitamine ja loodusest korjamine ulatuses, mis ohustab liigi säilimist selles elupaigas.

Keskonnamõju eksperthinnangu kohaselt ei oleks taimkatte absoluutse säilimise eesmärgi korral elamuehitus kogu sellel alal (4 kinnistut) soovitatav, kuid arvestades nende liikide laialdast levikut (näiteks Saaremaal), ei ole üksikisendite täielik kaitse praktikas reaalne ega ka tingimata vajalik. Arvestades kaitstavate taimeliikide hajusat paiknemist planeeritaval alal, on kavandatava tegevuse elluviimine selliselt, et kõigi kaitstavate taimeliikide kasvukohad täielikult säiliks, tõenäoliselt võimatu. Minimeerides ehitusalust pinda ja valides hoolikalt ehitusalade asukohti kruntide piires, on võimalik tekkivat negatiivset mõju väga oluliselt vältida ja kavandatav tegevus ei ole eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga. Arvestatud on eksperthinnangu töögrupi hinnanguga välistada ehitustegevus põhjapoolsel Kuke kinnistul (mille väärtuslikum osa on kinnistu idaosa), kus esineb loodusdirektiivi I lisas nimetatud esmatähtis vanade loodusmetsade elupaigatüüp (9010*). Vähemal määral hõlmab sama elupaigatüüp suurt osa ülejäänud Kuke kinnistul, mistõttu ei ole elupaiga säilimise huvides ka seal ehitustegevus arukas. Põhjapoolsel Kuke kinnistul (48301:001:0035) oleks arendustegevus olulise keskkonnamõjuga, kuna see häiriks vana metsa elupaigatüübile sarnase ala edasist arengut kõigi kriteeriumite osas. Seetõttu on olulisest alast moodustatud eraldi maatulundusmaa krunt (pos 13). Lisaks ulatub vähesel määral nimetatud elupaigatüübi ala Metsa lõunapoolsele kinnistule (48301:001:0102). Krundi pos 5 hoonetusala, juurdepääs ja tehnovõrgud on planeeritud vanade loodusmetsade elupaigatüübi alast väljapoole.

Kavandatavat tegevust on võimalik ellu viia tingimusel, et kaitsealuste elupaigatüüpide (6210*, 6280* ja 9010*) levikuala ning II kaitsekategooria taimeliikide isendeid ja III kaitsekategooria taimeliikide kasvukohti tervikuna ei hävitata, seega ei ole lubatud kavandada ehitisi ega muul viisil kahjustada taimestikku ja pinnast nimetatud elupaigatüüpide levikualal ning kaitsealuste liikide kasvukohas.

Kavandatavat tegevust on võimalik ellu viia tingimusel, et kaitsealuste elupaigatüüpide (6210*, 6280* ja 9010*) levikuala ja II kaitsekategooria taimeliikide isendeid ja III kaitsekategooria taimeliikide kasvukohti tervikuna ei hävitata, seega ei ole lubatud kavandada ehitisi ega muul viisil kahjustada taimestikku ja pinnast nimetatud elupaigatüüpide levikualal ning kaitsealuste liikide kasvukohas.

Üleeuroopaline ökoloogiline võrgustik Natura 2000 on loodud selleks, et kaitsta väärtuslikke ja ohustatud looma-, linnu- ja taimeliike ning nende elupaiku. Kavandatavate elamukruntide ala asub täies ulatuses Koorunõmme loodusala (kood EE0040428) ja sellega kattuvad Koorunõmme linnualal. Enamik elupaigatüüpe on seotud otseselt vee- ja vahetult rannikualaga. Kuna planeeringu koostamisel on arvestatud vanade loodusmetsade (9010*) elupaigatüübi säilimisega, ei avalda käesoleva planeeringu lahendus negatiivset mõju Natura loodusalale, tagatakse kaitse-eesmärgid.

Kavandatav arendusala asub täielikult Koorunõmme linnualal. Keskkonnamõjude eksperthinnangust lähtuvalt linnualal (ja ka hoiualal) kaitstavate linnuliikide teadaolevaid elupaiku arendusala ega selle vahetus läheduses ei leidu. Enamikule linnualal kaitstavatele liikidele ei ole arendusala leiduvad biotoobid elupaigana sobilikud. Seetõttu ei saa kavandatavat tegevust selle asukohta ja ulatust (6 elamukrunti u 20 ha suurusele alale) arvestades lugeda linnuala kaitse-eesmärkide seisukohast olulise negatiivse mõjuga tegevuseks. Linnualal kaitstavate linnuliikide soodne seisund kavandatava tegevuse elluviimisel ei muutu.

Tulenevalt eespool käsitletud loodusväärtustest planeeritavatel kinnistutel, on keskkonnamõjude

eksperthinnangu koostajad toonud välja soovitud tegevuse kavandamiseks ja leevendavad meetmed, mille rakendamine on plaanitava elluviimisel vajalik ja asjakohane minimeerimaks negatiivset keskkonnamõju.

Väljastada ehitustegevus põhjapoolsel Kuke kinnistul (48301:001:0035), kuna see tooks kaasa loodusdirektiivi I lisas nimetatud esmatahtsa elupaigatüübi 9010* (vanad loodusmetsad) kahjustamise ja pindala vähenemise.

Vähendamaks mõjusid taimekooslustele ja muudele loodusväärtustele, soovitatakse:

- maksimaalne elamukohtade arv ei tohiks ületada kavandatud kuut. Lubatud on ka elamukohtade arvu vähendamine;

- elamukohtade asukohad kavandada selliselt, et need paikneksid Kuke ja Metsa kinnistute vahelisele teele suhteliselt lähedal ja teest kaugemal olevad kruntide osad jätta looduslikuks. Selliselt jääks puutumatuks ka põhjapoolse Metsa kinnistu loodenurgas paiknev elupaigatüüp kuivad niidud lubjarikkal mullal (6210);

- elamukohad peaksid paiknema üksteisest minimaalselt u 100 meetri kaugusel (tagamaks piisavat privaatsust);

- kõik elamukohad peaksid olema välja arendatud esteetiliselt väärtuslikuna ühtse arhitektuurse kontseptsioonina ja keskkonda sobival viisil (otseselt ei ole vajalik ajaloolise taluarhitektuuri jälgendamise taotlus, näiteks võib sobiv olla ka nüüdisaegne ökoloogiline lähenemine materjalikasutuse, energiatõhususe jm valdkonnas);

- elamukoha nn hoonestus ja õueala pindala kokku ei tohi ületada 900 m² (st ülejäänud ala peab jääma intensiivse maastikuhoiduseta: alusmetsa puhastamine, muru rajamine jms);

- igal elamukohal võib arendada maksimaalselt kolme hoonet (tinglikult elumaja, kuur ja saun) ehitusaluse kogupindalaga kuni 200 m². Hoonete korruselisus maksimaalselt 2 ja kõrgus 7 meetrit.

- Nimetatud leevendavad meetmed aitavad minimeerida võimalikku negatiivset mõju looduskeskkonnale. Eksperthinnangu koostaja on seisukohal, et kavandatav tegevus ei ole välja toodud leevendavaid meetmeid rakendades eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga.

- Detailplaneeringuga kavandatavaid tegevusi on võimalik ellu viia ilma olulist keskkonnamõju avaldamata. **Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud eksperthinnangus toodud soovitude ning leevendavate meetmete rakendamisega.** Planeeritavate hoonestusalade määramisel on arvestatud Koorunõmme hoiuala kaitse-eesmärgiks oleva esmatahtsa vanade loodusmetsade elupaigatüübi (9010*) olemasoluga ning nimetatud ala ei hoonestata.

- Hoonestusalade planeerimisel on arvestatud eksperthinnangus esitatud soovituslike hoonestusalade asukohtadega ning planeeritud maksimaalselt 6 elamut koos abihoonetega, kusjuures elamud on paigutatud võimalikult tee lähedale ja ülejäänud krundi osa on jäetud looduslikuks. Nii on tagatud kaitsealuste poollooduslike, lubjarikkal mullal kasvavate kuivade niitude (6210*) ja loode (6280*) koosluste säilimine.

Elektrivarustuse lahenduse koostamisel on arvestatud Elektrilevi OÜ Saarte regiooni 26.09.2016. a väljastatud tehniliste tingimustega nr 244756.

Planeeritavale alale nähakse koormuskeskmesse ette maa-ala koos teenindusmaaga planeeritava alajaama tarbeks, mille teenindamiseks peab jääma ööpäevaringne vaba juurdepääs. Planeeritav alajaam saab toite Kugalepa 10 kV haruliinilt. Tarbijate varustamine elektrienergia nähakse ette uuest komplektalajaamast. Liitumiskilbid on planeeritud kruntide piiridele teetalasse nii ühe- kui ka mitmekohalistena. Kilpidele peab olema tagatud vaba juurdepääs igal ajal. Liitumiskilbi asukoht ei tohi segada jalakäijate ega transpordi liiklust. Pärast planeeringu kehtestamist tuleb elektrienergia saamiseks esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lepingu sõlmimiseks pöörduda Elektrilevi OÜ klienditeenindusse. Liitumispunktid projekteerib ja ehitab Elektrilevi OÜ. Liitumispunkti edasi peab klient ise projekteerima ja ehitama oma vajadustele ja nõuetele vastava liini. Krundisisesed võrgud alates liitumiskilbist lahendada koos objekti elektrivarustuse projektiga.

Detailplaneeringuga moodustatavatel ehituskruntidel tuleb seada Elektrilevi OÜ-le notariaalne maakasutusõigus enne kinnistu(te) müüki. Pärast planeeringu kehtestamist, liitumislepingu sõlmimist ja liitumistasu tasumist projekteerib ja ehitab Elektrilevi OÜ elektrivõrgu. Liitumislepingu sõlmimiseks tuleb Elektrilevi OÜ-le esitada moodustatud kinnistute aadressid. Arvestades, et rajatava keskpinge-kaabelliini pikkus olemasoleva ja planeeritava alajaama vahel on u 3 km, on sellises mahus ehitustööde finantseerimine üksikute majapidamiste tarbeks kulukas. Seetõttu on lubatud kasutada ka alternatiivseid võimalusi, näiteks diiseldiiseliinid, päikesepaneele vms.

Eramute veevarustus lahendatakse individuaalsete salv- või puurkaevude baasil. Veetarve ühel krundil jääb alla 5 m³ ööpäevas.

Veesaaduse § 28 lg 3 kohaselt ei moodustata puurkaevule sanitaarkaitseala, kui vett võetakse põhjaveekihi all 10 m³ ööpäevas ühe kinnisasja vajaduseks. Sellise veevõtukooha hooldusnõuded põhjavee kaitseks kehtestab keskkonnaminister.

Keskkonnaministri määrus „Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise kord ning sanitaarkaitsealata veevõtukooha hooldusnõuded põhjavee kaitseks“ p 4.1 sätestab: „Ühe kinnisasja omanikule vajaliku kaevu asukoht peab olema võimalike reostusallikate (kogumiskaevud, käimlad, prügikastid, väetise- ja sõnnikuhoidlad, õlimahutid, kanaliseerimata saunad jne.) suhtes põhjaveevoolu suunas (järgib üldjoontes maapinna kallakust) ülesvoolu ja neist krundi piires võimalikult kaugel (mitte vähem kui 10 m).“

Kanalisatsiooni lahendusena nähakse ette võimalus rajada igale krundile oma biopuhasti. Arvestama peab asjaoluga, et planeeringualal on kaitsmata põhjavesi (väga kõrge reostusohhtlikkus).

Kaitsmata põhjaveega aladeks loetakse karstialasid, alvareid, mille pinnakatte paksus on alla 1 m, ning alasid, mille pinnakate on alla 2 m paksune moreen filtratsioonimooduliga 0,01–0,5 m ööpäevas, ja alasid, mille pinnakate on alla 20 m paksune liiva- või kruusakiht filtratsioonimooduliga 1–5 m ööpäevas.

Kohtades, kus pinnakatteks on alla 2 m paksune savi- või liivsavikiht või alla 10 m paksune moreenikiht või alla 40 m paksune liiva- või kruusakiht (teisisõnu, kaitsmata ja nõrgalt kaitsitud põhjaveega aladel), võib kohapeal pinnasesse immutada vaid bioloogiliselt puhastatud heitvett. Heitvee immutussügavus pinnases peab olema aasta ringi vähemalt 1,2 m ülalpool põhjavee kõrgeimat taset.

Biopuhasti parima asukoha leidmisel tuleks jälgida, et:

- arvestataks krundil olemasolevat maapinna reljeefi;
- see paikneks kohas, kus ei ohusta üleujutused;
- see jääks elamust valdavate tuulte suhtes allatuult;
- see jääks joogiveekaevust allanõlva;
- see jääks põhjavee liikumissuuna suhtes allavoolu;
- kuja (kaitsetsoon) oleks vähemalt 10 m (v.a pealt kinnine puhasti, millel on 5 m);
- valitaks välja võimalik otstarbekaim suubla puhastist väljuvale heitveele.

Imbsüsteemi asukohaks tuleb planeerida ala, kus imbväljak oleks joogiveekaevudest vähemalt 60 m kaugusel. Septiku kaugus hoonetest peab olema vähemalt 5 m, imbväljaku kaugus hoonetest vähemalt 10 m.

Eramajapidamise heitvee pinnasesse juhtimiseks ei ole vaja vee erikasutusluba, kuid see tegevus peab vastama veeseaduse §24 lõike 2 alusel kehtestatud määruses „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed“ esitatud nõuetele.

Lubatud on suurkaevude või biopuhastite ühine rajamine naabritevahelise kokkuleppe alusel.

Juhul kui biopuhasti ning imbsüsteemi rajamisel ei ole võimalik eespool nimetatud tingimusi täita, tuleb rajada kogumismahutid.

Biopuhastite, imbväljakute ning salv- või suurkaevude täpsed asukohad selguvad projektide koostamise käigus. Projekteerimisel peab kinni pidama biopuhastite ning kaevudele esitatavatest nõuetest.

Hoonete soojavarustus lahendatakse individuaalkütte baasil, mille täpne liik selgub hoonete projekteerimise käigus. Variandid oleksid elektri-, vedel- või tahkeküte. Lubatud on kasutada ka õhk- või õhk-vesi-soojuspumpa ja päikesepaneele.

Planeeritud hoonete minimaalne tulepüsivuse klass on TP-3. Kruntidele peab olema tagatud päästeteenistuse autode juurdepääs ning nende ümberpööramise võimalused. Planeeritava juurdepääsutee minimaalne laius peab olema 3,5 m ning need peavad aasta ringi läbitavad.

Projekteerimisel järgida Vabariigi Valitsuse 02.06.2015. a määruses nr 54 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ sätestatut.

Eesti standardi EVS 812-6 „Ehitiste tuleohutus“ kohaselt tohib hajaasustuses tuletõrje veevõtukoht olla elamust kõige rohkem 1 km kaugusel. Lähimad tuletõrje veevõtukohtad on Mustjalas ja Tagarannas. Kaugus planeeritvast alast u 9 km. Kuna olemasolevad veevõtukohtad jäävad 1 kilomeetrist kaugemale, planeeritakse krundile pos 13 mahuti. Tuletõrjevee vajalik vooluhulk on 10 l/sek 3 h jooksul, mis teeb arvutuslikuks koguseks 108 m³. Vastavalt Eesti standardile EVS 812-6:2012 võib kinniste anumadena lahendatud veevõtukohtade puhul vähendada tulekahju kestvust ühe tunnini (kui on täidetud standardi punkti 7.2 ja lisa G nõuded), mis antud juhul teeb arvutuslikuks koguseks 36 m³. Tuletõrje veevarustuse lahendus täpsustub projekteerimise käigus. Krundile pos 13 on ette nähtud võimalus 36 m³ suuruse mahuti rajamiseks koos vajaliku platsiga (min 12 x 12 m) tulekustutusauto manööverdamiseks. Tee veevõtukohani peab olema sõidetav ja talvel lumest puhastatud. Mahutile juurdepääsu tagamiseks tekib servituudi määramise vajadus. Tuletõrje veevõtukohta ehitab arendaja.

Tule levik ühelt ehitiselt teisele ei tohi ohustada inimeste turvalisust ega põhjustada olulist majanduslikku või ühiskondlikku kahju. Planeeritava alaga piirnevatel kinnistutel on tagatud minimaalne hoonetevaheline kaugus 8 m. Hoonetevaheline kuja peab takistama tule levikut teistele hoonetele, kusjuures juhul, kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega.

Servituudi vajadusega alad on näidatud joonisel 3. Põhijoonis tehnoõrkudega.

Päästeamet on 03.01.2017 kirjaga nr 7.2-3.4/16/24605-2 detailplaneeringu kooskõlastanud.

Keskkonnaamet on 16.12.2016 kirjaga nr 6-2/16/13832-2 detailplaneeringu kooskõlastanud ja andnud seisukoha, et kui planeeringulahendus edaspidiste menetlusetappide käigus ei muutu võib **kooskõlastust lugeda ka kehtestamiseelseks nõusolekuks.**

Merise küla Metsa-Kuke detailplaneering oli avalikul väljapanekul 20. veebruarist kuni 06. märtsini 2017.a Mustjala Vallavalitsuses ja Mustjala raamatukogus Avalik arutelu toimus 09. märtsil 2017. a kell 11.00 Mustjala vallavalitsuses. Ettepanekuid ja vastuväiteid avaliku väljapaneku ajal ei esitatud.

Vallavolikogu hinnangul vastab detailplaneering valla ruumilise arengu eesmärkidele on saanud vajalikud kooskõlastused on kooskõlas seaduste ja muude õigusaktidega. Planeeringulahendus vastab Koorunõmme hoiuala kaitse-eesmärkidele ning selle alusel kavandatud ehitustegevus ei ole vastuolus Looduskaitseseaduse § 32 lg-ga 2 ja § 3 lg-ga 1. Ehitustegevus toimub väljaspool kaitstavate elupaigatüüpide levikualasid ja liikide kasvukohti ning eeldada ei ole kahjulike mõjude tekkimist hoiuala kaitseväärtustele ega ka keskkonnale üldiselt. Mingit kuhjuvat mõju kavandatu elluviimine kaasa ei too. Planeeringuga kavandatul on positiivne mõju küla sotsiaalsele keskkonnale. Negatiivsed mõjusid naaberkiinnistutele ette näha ei ole. Planeeritud tegevus ei ületata tegevuskoha keskkonnataluvust, ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi ega sea ohtu inimese tervist ja heaolu, kultuuripärandit või vara. Detailplaneeringulahendus ei tekita kahjulikku mõju teiste isikute mistahes huvidele ja õigustele. Mõjud puuduvad ka taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest lähtuvalt.

Keskkonnaametile kooskõlastamiseks esitatud planeeringulahendus muutunud ei ole. Seega vastavalt Keskkonnaameti 16.12.2016 kirjaga nr 6-2/16/13832-2 detailplaneeringule antud kooskõlastusele võib **kooskõlastust lugeda ka kehtestamiseelseks nõusolekuks.**

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 2, Vallavolikogu 29. aprilli 2011.a otsuse nr 14 Mustjala valla Külade üldplaneeringu kehtestamine, Planeerimisseaduse (kehtivusega kuni 30.06.2015) § 24 lg 3, Keskkonnaameti 16.12.2016 kirja nr 6-2/16/13832-2, Vallavolikogu 30. mai 2014 määruse nr 5 Mustjala Valla ehitusmäärus § 5 lg 1 p 5, ning Ferrysan OÜ, poolt koostatud Merise küla Metsa-Kuke detailplaneeringu, töö nr 3-16:

Mustjala Vallavolikogu o t s u s t a b:

1. Kehtestada Merise küla Metsa-Kuke detailplaneering, töö nr 3-16, koostaja Ferrysan OÜ. Planeeringuala hõlmab Merise küla alljärgnevat katastriüksusi: 48301:001:0101, 48301:001:0102, 48301:001:0036, 48301:001:0035. Planeeritava ala suurus 20,75 ha.

Detailplaneeringu eesmärgiks on elamuehituseks kruntide moodustamine, kruntidele hoonestusala määramine, hoonestusalale ühekorruselise (võib olla katusekorrusega) elamu ja kuni kahe majapidamisabihoone püstitamiseks projekteerimistingimuste määramine, sihtotstarvete määramine, tehnovõrkude ja -rajatiste ning juurdepääsuteede võimalike asukohtade määramine. Kuke ja Metsa katastriüksused jagatakse kolmeteistkümneks krundiks. Kuue krundi planeeritav sihtotstarve on 100% elamumaa (pos 2, 4, 6, 8, 10 ja 12) ning seitsmel krundil (pos 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13) 100% maatulundusmaa. Tegemist ei ole üldplaneeringu põhilahendusi muutva detailplaneeringuga Planeerimisseaduse § 9 lg 7 tähenduses.

2. Vallavalitsusel:

2.1 informeerida avalikkust detailplaneeringu kehtestamisest maakonnalehes Meie Maa ja Mustjala valla kodulehel;

2.2 saata detailplaneeringu kehtestamise otsuse ära kiri ja kehtestatud planeering maavanemale ning informatsioon kehtestamisega jõustunud maakasutus- ja ehitustingimuste ning kitsenduste kohta ja kehtestatud detailplaneeringu riigi maakatastri pidajale;

2.3 teatada puudutatud isikutele detailplaneeringu kehtestamisest planeerimisseaduses sätestatud aegadel ja korras;

3. Otsuse peale võib esitada vaide Mustjala Vallavolikogule või kaebuse Tallinna Halduskohtule Pärnu kohtumaja kaudu (Pärnu Rüütli 19) 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.


Malve Kolli
Vallavolikogu esimees

Mustjalas 27.03.2017.a. Mina, allakirjutanud Saare maakonna Mustjala valla maanõunik **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/ 2017.

