



MUSTJALA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Mustjala

27. november 2009 nr 14

Tagaranna küla Kipri detailplaneeringu kehtestamine

Vallavolikogu on 25. septembril 2009 vastu võtnud otsuse nr 61 "Tagaranna küla Kipri detailplaneeringu vastuvõtmine avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu korraldamine". Avaliku väljapaneku ajal ettepanekuid ega vastuväiteid ei esitatud.

Mustjala Vallavolikogu on 28. septembril 2007 vastu võtnud otsuse nr 50 "Tagaranna küla Kipri detailplaneeringu koostamise algatamine". Detailplaneeringu eesmärgiks on Läänemere ranna piiranguvööndisse paadikuuri ehitamiseks asukohta, projekteerimis- ja üldiste ehitustingimuste määramise ettepaneku esitamine. Planeeringuala hõlmab Mustjala valla Tagaranna küla Kipri kinnistut, registriosa nr 461134, katastritunnus 48301:001:0327. Planeeringuala pindala 3,75 ha.

Katastriüksus asub maa-alal, mille kohta Mustjala Vallavolikogu on 23.01.2004.a vastu võtnud otsuse nr 7 "Ninase poolsaare üldplaneeringu (Mustjala valla osa-üldplaneeringu) kehtestamine". Üldplaneeringuga on rannal asuvat ehituskeeluvööndit vähendatud Looduskaitseaduse § 38 lg1 p 1 sätestatud 200 meetrilt 50 meetrini tavalisest veepiirist ja olemasoleva hoonestusega alal kuni 20 meetrini. Detailplaneeringuga kavandatakse paadikuuri ehitamist ca 30 m kaugusele tavalisest veepiirist.

Lähiehitise hoonestuse analüüs näitab, et Kipri maaüksuse vahetus naabruses paiknevad ehitised veekogu piirist ca 30 meetri kaugusel (Sääre ja Kivisaare maaüksused), Uuekõrtsi-Tõnsu maaüksuse puhul isegi 20 meetri kaugusel. Uuekõrtsi-Tõnsu maaüksusel on ka 30.01.2009 kehtestatud detailplaneeringu alusel ning keskkonnaministri nõusolekul (keskkonnaministri 19.12.2008.a kiri nr 16-3/50889-4) ehituskeeluvööndit vähendatud 22 meetrini. Uuekõrtsi-Tõnsu maaüksuse looduslikud tingimused on praktiliselt identsed Kipri maaüksuse omadega. Lähedalasuvatest maaüksustest võib veel välja tuua, et hoonestuse kaugused veepiirist on Mardi maaüksusel ca 12 meetrit, Anni maaüksusel ca 20 meetrit ning Kantsa maaüksusel alla 40 meetri. Kokkuvõtteks võib öelda, et käesolev detailplaneering järgib väljakujunenud asustust.

Looduskaitseaduse § 38 lg 4 p 1¹ sätestab, et ehituskeeld ei laiene tiheasustusalala ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele. Keskkonnaameti Hiiu-Lääne-Saare regioon on oma 14.09.2009.a kirjas nr HLS 6-5/783-4 nõustunud planeerimislahendusega ja selle seletuskirjas peatükis 4 lk 4-5 antud põhjendusega. Samuti on leitud, et detailplaneeringuga kavandatud tegevus ei ole vastuolus ranna kaitse eesmärgiga ja ei vaja vee erikasutusluba, kuna ei vasta veeseaduse § 8 lg 2 esitatud tunnustele. Leitud on ka, et detailplaneeringuga kavandatu ei ole vastuolus ranna kaitse eesmärkidega looduskaitseaduse § 34 tähenduses ja kavandatu elluviimisega ei kaasne Küdema lahe hoiuala elupaikade hävitamist ega kahjustamist, samuti kaitstavate liikide olulist häirimist looduskaitseaduse § 32 lg 2 tähenduses, sest planeeringuala ei asu hoiualal ja ühe ajaloolise lautri taastamine looduslike tingimusi väga vähe mõjutades ei kaasne Küdema lahe hoiuala elupaikade hävitamist ega kahjustamist, samuti kaitstavate liikide olulist häirimist, ning arvestades, et ühest rannalautrist lähtuv veeliiklus ei saa kahjustada Küdema lahe kaitse eesmärgiks olevaid liike. Kavandatavate tegevustega ei seata ohtu ka Küdema lahe hoiuala elupaigatüüpide, kasvukohtade ega liikide soodsat seisundit eelviidatud seaduse tähenduses samadel põhjustel, mis ülalpool loetletud. Tuginedes looduskaitseaduse § 14 lg 1 p 5 on Keskkonnateenistus andnud nõusoleku Kipri kinnistu detailplaneeringu kehtestamiseks.

Kipri maaüksus asub tiheasustuse tunnustega piirkonnas (vt Mustjala valla osa-üldplaneering, keskkonnaministri 19.12.2008.a kiri nr 16-3/50889-4). Planeeringukohase paadikuuri asukoht jääb väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas. Ca 29,6 meetrit keskmise veeseisu piirjoonest. Hoone ei jää veekaitsevööndisse. Paadikuuri asukohta kaugus Kivisaare maaüksuse lähemast hoonestusest on ca 25 meetrit (maaüksuse piirini ca 6 meetrit) ning hetkel ortofotolt nähtuvast Uuekõrtsi-Tõnsu hoonestusest ca 85 meetrit. Planeeringulahenduse kohane paadikuur jääb olemasolevate ehitiste vahele ja seda kahel erineval teljel vaadeldes. Paadikuur jääb Uuekõrtsi-Tõnsu ja Kivisaare maaüksuste

ÄRAKIRI

mereäärse hoonestuse vahele. Paadikuuri ehituslikud tingimused on ette nähtud alljärgnevalt: suurim lubatud ehitusalune pind kuni 30 m²; suurim lubatud harjakõrgus maapinnast 4 meetrit; välisseinte viimistlus: puit, palk, looduslik kivi, tellis; katusematerjal: looduslik materjal, plekk, papp, katusekivi; sokliosa: betoon, looduslik kivi. Aknaraamid ja ukSED puidust. Rajatavate piirete võimalused on toodud seletuskirja pt 5.2. Detailplaneeringu alusel ettenähtud paadikuuri ehitamine võib toimuda väikeehitise ehitamiseks antud kirjaliku nõusoleku alusel. Ette on nähtud lautrikoha korrastamine. Lauter ei ole sadam ja lautri eripäraks on see, et sinna saab randuda ja vajadusel paati kuivale tõmmata, mitte silduda. Korrastamiseks ei ole tarvis mehhanisme ja seda saab teha mõnede kivide käsitsi ümbertõstmise teel.

Ehitustegevus on võimalik korraldada olemasolevat juurdepääsuteed kasutades.

Reljeef on tasane ja maa poole tõusev. Maapinna kõrgus veepiirist planeeritava paadikuuri hoonestuskohas on üle kahe meetri. Tehnovõrk rajatakse oma maale, elektri liitumispunkt asub oma maal.

Vallavolikogu on seisukohal, et paadikuuri ja lautri rajamine detailplaneeringuga kehtestatud asukohta on kehtiva üldplaneeringuga kooskõlas, ei ole tarvis taotleda ehituskeeluvööndi vähendamist ja maavanema poolt lisakooskõlastajate määramist ega kehtestamiselset järelevalvet.

Vallavolikogu poolt määratud detailplaneeringu lisakooskõlastaja Keskkonnaamet Hiiu-Lääne-Saare regioon on oma 14.09.2009.a kirjaga nr HLS 6-5/783-4 detailplaneeringulahenduse kooskõlastanud.

Lähtudes Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 2, Planeerimisseaduse § 24 lg 3, § 25 lg 4 ja 5, § 26 lg 1 ja 2, Mustjala Vallavolikogu 23.01.2004.a otsusest nr 7 "Ninase poolsaare üldplaneeringu (Mustjala valla osa-üldplaneeringu) kehtestamine" Saare maakonna Rannaalade tsoneeringust. Saarlase Vara OÜ, projekteeija Raivo Kaseorg, poolt esitatud Kipri detailplaneeringust, töö nr 12-08:

Mustjala Vallavolikogu o t s u s t a b:

1. Kehtestada Tagaranna küla Kipri (kinnistut registriosa nr 461134, katastritunnus 48301:001:0327) detailplaneering, töö nr 12-08, koostaja Saarlase Vara OÜ, projekteeija Raivo Kaseorg. Eesmärgiks on Läänemere ranna piiranguvööndisse paadikuuri ehitamine ja lautrikoha rajamine. Detailplaneering on kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga. Planeeringuala suurus 3,75 ha.

2. Kohustada Vallavalitsust:

2.1 avaldama ajalehes Meie Maa ja valla koduleheküljel teade detailplaneeringu kehtestamise kohta ühe kuu jooksul käesoleva otsuse vastuvõtmisest arvates;

2.2 saatma Saare maavanemale otsuse ära kirja ja kehtestatud planeering;

2.3 saatma maakatastri pidajale informatsioon detailplaneeringu kehtestamisega jõustunud maakasutus- ja ehitustingimuste ning kitsenduste kohta;

3. Aavidada 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 30.11.2009.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/ 2009.

