

**MUSTJALA VALLAVOLIKOGU****OTSUS**

Mustjala

07.aprill 2006 nr 13

Ninase küla Loigu-Ranna detailplaneeringu kehtestamine

Ninase küla Loigu-Ranna kinnistu, reg osa nr 24224, omaniku Marina Niilsi avalduse alusel on kinnistu katastriüksusel 48301:001:0182 Mustjala Vallavalitsuse 28.01.2005 korraldusega nr 5 on detailplaneeringu koostamine algatatud. Planeeringuala suurus on 1,34 ha. Detailplaneeringuga esitati muuhulgas ettepanek Ninase poolsaare üldplaneeringu alusel vähendatud ehituskeeluvööndi täiendavaks vähendamiseks.

Mustjala Vallavalitsus on 13. oktoobril 2005 vastu võtnud korralduse nr 189 "Ninase küla Loigu-Ranna detailplaneeringu vastuvõtmine, avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu korraldamine". Vallavalitsus on Detailplaneeringu toimiku saatnud keskkonnaministrile täiendavaks ehituskeeluvööndi vähendamiseks nõusoleku saamiseks. Keskkonnaminister ei ole oma 25.11.2005 kirjaga nr 16-6/11874-2 selleks nõusolekut andnud.

Planeeringu koostaja on vallavalitsuse palvel planeeringumaterjale muutnud ja viinud planeeringulahenduse Ninase küla üldplaneeringuga kooskõlla. Planeeringu eesmärgiks on Ninase poolsaare üldplaneeringujärgse S/HM maakasutuse alale suvila ja selle juurde kommunikatsioonide rajamine. Peale paranduste sisseviimist on vallavalitsus 13.veebruari 2006 korraldusega nr 50 detailplaneeringu vastu võtnud ja korraldanud uue avaliku väljapaneku. Avaliku väljapaneku ajal ettepanekuid ja vastuväiteid ei esitatud.

Kinnistu 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". Üldplaneeringu alusel on katastriüksusel ehituskeeluala vähendatud ja antud võimalus riigimaantee 50 meetrisele piiranguvööndile suvila ehitamiseks.

Katastriüksuse koosseisu kuulub 1,1 ha metsamaa ja 0,24 ha muu maa kõlvikut. Maa-ala asub Tõlli-Mustjala-Tagaranna riigimaantee nr 21101 ja Läänemere vahelisel alal. Riigimaanteelt veepiirini on ca 150 meetrit.

Üldplaneeringuga ehituskeeluvööndit vähendades on leitud, et sellega ei kahjustata ranna kaitse eesmärke ega taimestikku. Katastriüksuse reljeef, kõlvikuline kooşseis ja kinnisasja piir aga samuti olemasolev teedevõrk võimaldab soovitud kohale ehitamist kuna mererannalt riigimaantee suunas maapind tõuseb astanguliselt ja on ehituskohal tavalisest veepiirist kõrgemal kui 5 meetrit. Metsamaa kategooria on pinnasekaitse mets. Ehituskruundi planeerimisel on võimalik arvestada raadamisega 30x30 meetri suurusel alal. Puhkehaljasmaa osatähtsus peab jääma vähemalt 90% kruundi üldpindalast. Poolsaare üks arengusuundi on puhke- ja suvituspiirkonna rajamine. Rannal ja kaldal on majandustegevus keelatud veekaitsevööndis, mille laius mererannal on 20 meetrit tavaveepiirist, kallasraja laius on tavaveepiirist 10 meetrit maa poole. Kalapüügiga seotud hooneid ja rajatisi võib rajada veekaitsevööndist maa poole. Suvilatele rajatakse salvkaevud või individuaalpuurkaevud, rajatavate puurkaevude täpsed asukohad, veehaarde ulatused ja sanitaarkaitsetsoonid täpsustatakse detailplaneerimise käigus. Nõrga reostuskaitsega alal on välistatud heitvee pinnasesse immutamine, suvilates on kohustuslik kompostkuivkäimlate ehitamine. Suvemajade majapidamisvesi (hallvesi) tuleb puhastada septikus ja sellele järgnevas pinnasefiltris, mis on aluspinnast eraldatud vettpidava kilega. Filterväljakud tuleb ehitada lähestikku asuvatele

suvilagruppidele ühised. Puhastatud heitvesi juhitakse rajatavatesse kuivenduskraavidesse või merre.

Juurdepääsutee planeerimisel on arvestatud olemasolevate lagendikega ja lookleva teemaaga, et säilitada võimalikult olemasolevaid puid ja mitte tekitada pikki sirgeid tuulekoridore. Päästeteenistuse vajadusi arvestades peab juurdepääsutee krundile olema vähemalt kruusakattega ja 3,5 meetri laiune.


Ehitusalasid eraldavad puudesalud ning metsatukad tuleb kaitseks meretuulte eest ja naaberkruntide eraldamiseks säilitada vaatamata ehitustegevusele. Hoonete planeerimine ja projekteerimine peavad tagama ehitustegevuse käigus väärtuslike maastike säilimise ja selles piirkonnas ajalooliselt väljakujunenud taluhoonestusega arhitektuuriselt sobivate hoonete püstitamise. Detailplaneering on koostatud kooskõlas kehtestatud üldplaneeringuga ja lisakooskõlastajate vajadus puudub.

Vallavolikogu leiab, et detailplaneering on kehtiva üldplaneeringuga kooskõlas ja vastab selles kehtestatud tingimustele.

Lähtudes Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 33, Planeerimisseaduse § 24 lg 3, § 25 lg 4, 5, § 26 lg 1 ning Haldusmenetluse seaduse § 4 lg 2 ja § 6, Vallavolikogu 23.01.2004.a otsusest nr 7 "Ninase poolsaare üldplaneeringu (Mustjala valla osa-üldplaneeringu) kehtestamine"

Mustjala Vallavolikogu o t s u s t a b:

1. Kehtestada Ninase küla Loigu-Ranna detailplaneering, koostaja koostaja Kai Keel, OÜ Kuressaare Kommunaalprojekt, töö nr T-32-05.
2. Kohustada Vallavalitsust:
 - 2.1 avaldama ajalehes Meie Maa teade detailplaneeringu kehtestamise kohta ühe kuu jooksul käesoleva otsuse vastuvõtmisest arvates;
 - 2.2 saatma Saare maavanemale otsuse ära kiri ja kehtestatud planeering ühe kuu jooksul käesoleva otsuse vastuvõtmisest arvates;
 - 2.3 saatma maakatastri pidajale informatsioon detailplaneeringu kehtestamisega jõustunud maakasutus- ja ehitustingimuste ning kitsenduste kohta ühe kuu jooksul käesoleva otsuse vastuvõtmisest arvates;
3. Avaldada käesolev otsus Mustjala vallamaja teadetetahvilil ja valla raamatukogudes.
4. Otsus jõustub teatavastegemisest.
5. Käesoleva otsuse vaidlustamiseks võib 30 päeva jooksul teatavastegemisest esitada vaide Mustjala Vallavalitsusele või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajja.


Kalle Kolter
vallavolikogu esimees

Mustjalas 12.04.2006.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 1-1/2006.

