



MUSTJALA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Mustjala

20. juunil 2016 nr 16

Ninase küla Janne detailplaneeringu kehtestamine

Ninase küla Janne detailplaneering on algatatud vallavolikogu 11. septembri 2015 otsusega nr 25. Sama otsusega on jäetud algatamata planeeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine kuna detailplaneeringu koostamine toimub kooskõlas üldplaneeringuga ja ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevusi.

Planeeringuala hõlmab Ninase küla Janne kinnistu, registriosa nr 750734, maaüksust, katastritunnus 48301:001:0224, pindala 1,71 ha, sihtotstarve on maatulundusmaa. Kõlvikuline koosseis: 0,72 ha metsamaa kõlvikut ja 0,99 ha muu maa kõlvikut. Janne kinnistu on hoonestamata ja asub Küdema lahe ja Tõlli-Mustjala-Tagaranna riigimaantee nr 21101 vahelisel alal.

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 Ninase küla Janne maaüksusel, katastritunnus 48301:001:0224, ehituskeeluvööndit vähendatud 100 meetrile keskmise veeseisu piirjoonest. Katastriüksuse 100 meetrisest ehituskeelualast väljajääv ala asub üldplaneeringu alusel väikeelamute maa maakasutuse võimalusega alal. Janne katastriüksuse rannajoone pikkus on ca 124 meetrit.

Ninase küla Janne detailplaneeringu, töö nr 07-15-DP, koostaja on DP Projektbüroo OÜ, reg kood 11217547, aadress Rohu 5, Kuressaare.

Vallavolikogu 28. märtsi 2016 otsusega nr 9 on Ninase küla Janne detailplaneering vastu võetud ja korraldatud avalik väljapanek. Detailplaneering oli avalikul väljapanekul 18. aprillist 2016 kuni 02. maini 2016 Mustjala Vallavolikogu saalis ja Mustjala raamatukogus. Avaliku väljapaneku teated avaldati ajalehes Meie Maa, vallavalitsuse teadete tahvil, valla veebilehel ja Mustjala raamatukogus. Kuna detailplaneeringu kohta ei esitatud avaliku väljapaneku kestel kirjalikke arvamusi, siis avalikku arutelu ei korraldatud.

Planeeringulahendusena moodustatakse kaks katastriüksust. Planeeringuga määratud 900 m² suurusest hoonestusalast, tuleb maakatastriseaduse § 18 lg 7 alusel moodustada elamumaa sihtotstarbega katastriüksus, mis peab enne ehitusloa taotlemist olema kantud maakatastrisse. Ülejäänud maatükist moodustatava katastriüksuse sihtotstarbeks jääb maatulundusmaa.

Hoonestusalale on lubatud rajada kuni kolm hoonet, milledest üks on katusekorrusega elamu ja kaks majapidamisabihooned. Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala on 210 m² (täisehitusprotsendiga 23 %). Hoonete suurim lubatud katuseharja kõrgus – elamul 8 m maapinnast (1,5-korruseline) ja abihoonel kuni 5 meetrit maapinnast (1-korruselised).

Hoonete ja rajatiste välisilme kavandamisel tuleb arvestada selle sobivusega piirkonnas ajalooliselt väljakujunenud taluhoonestuse välisilmega. Seda traditsiooni tuleb käesoleva planeeringu elluviimisel silmas pidada ning järgida.

Hoonete katuse materjaliks võib olla pilliroog, sindel või katusekivi ning hoone välisseinad viimistletakse puidu, palgi ja/või loodusliku kiviga, sokliosa betoonist või looduslikust kivist või hoone postvundamendil. Planeeritavate hoonete aknaraamid ning ukсед tehakse puidust ning värvilahendused nii hoonetel kui ka rajatistel peavad olema naturaalsed ja vähe silmatorkavad. Arhitektuursed nõuded on toodud planeeringu seletuskirja ptk 3.4 . Juurdepääsuks hoonestusalale rajatakse mahasõit Tõlli-Mustjala-Tagaranna riigimaanteelt nr 21101. Liikluskorraldus, krundile pääs ja parkimine kajastub planeeringu seletuskirja ptk 3.5 . Planeeringuga avalikuks kasutamiseks ette nähtud teid ei kavandata.

Tuleohutusnõuded, Keskkonnakaitselised nõuded, Tehnovõrkude lahendus, Elektrivarustus, Sidevarustus, Veevarustus, reokanaliseerimine ja sademeveekanaliseerimine, Soojavarustus, Servituudid, Energiatõhusus, Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused, Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused ja Kehtivad piirangud on kajastatud planeeringulahenduse vastavates peatükkides.

ÄRAKIRI

Maanteeamet on 01.03.16 kirjaga nr 15-2/15-00700/407 Ninase küla Janne detailplaneeringu, töö nr 07-15-DP, kooskõlastanud.

Kooskõlastuses juhitaakse tähelepanu, et planeeringu elluviimisel tuleb kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel, tuleb Maanteeamet kaasata menetlusse kui kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis. Ristumiskoha projekti koostamiseks tuleb EhS § 99 lg 3 alusel taotleda Maanteeametilt nõuded, mahasõidu ehitamiseks väljastab ehitusloa Maanteeamet (EhS § 102 lg 2). Kooskõlastus kehtib 2 aastat välja andmise kuupäevast. Tähtaja möödumisel tuleb planeering Maanteeametile esitada lähteseisukohtade uuendamiseks.

Päästeamet on 19.02.2016 kirjaga nr 7.2-3.4/1508-2 detailplaneeringu kooskõlastanud.

Liitumiseks madalpingega on Elektrilevi OÜ väljastanud 01.03.2016 tehnilised tingimused nr 1455484625.

AS Eesti Telekom on 03.11.2015 väljastanud telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 25443751 - kehtivad kuni 02.11.2016.

Vallavolikogu, tutvunud esitatud Ninase küla Janne detailplaneeringu materjalidega, koostaja DP Projektbüroo OÜ, töö nr 07-15-DP on seisukohal, et planeering on kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga, vastab õigusaktidele ja valla ruumilise arengu eesmärkidele. Planeering on saanud vajalikud kooskõlastused ja tehnilised tingimused. Detailplaneeringu koostamise vältel avalikustati see koos olulisemate lisade, kooskõlastuste ja muu ajakohase teabega Mustjala valla veebilehel. Menetluse käigus teiste isikute poolt arvamusi ei laekunud. Planeerimislahendus ei kahjusta teiste isikute huve, ei too kaasa looduskeskkonna kahjustamist.

Lähtudes Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 2, Planeerimisseaduse § 139, Mustjala Vallavolikogu 23.01.2004.a otsusest nr 7 Ninase poolsaare üldplaneeringu (Mustjala valla osa-üldplaneeringu) kehtestamine, valla ehitusmääruse § 5 lg 1 p 5, Ninase küla Janne detailplaneeringu materjalidest, koostaja DP Projektbüroo OÜ, töö nr 07-15-DP:

Mustjala Vallavolikogu o t s u s t a b:

1. Kehtestada Ninase küla Janne detailplaneering, koostaja DP Projektbüroo OÜ, töö nr 07-15-DP. Planeeringualaks on Ninase küla Janne kinnistu, registriosa nr 750734, maaüksus, katastritunnus 48301:001:0224, pindala 1,71 ha. Eesmärgiks on elamu ja majapidamisabihoonete püstitamiseks hoonestusala määramine üldplaneeringuga kehtestatud väikeelamumaa maakasutusosalale ja hoonetele ning rajatistele projekteerimistingimuste määramine. Hoonestusala, elamumaa sihtotstarbega katastriüksuse suurus on 900 m². Hoonestusosalale on lubatud rajada kuni kolm hoonet, milledest üks on katusekorrusega elamu ja kaks majapidamisabihooned. Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala on 210 m². Hoonete suurim lubatud katuseharja kõrgus maapinnast on elamul kuni 8 m ja abihoonel kuni 5 meetrit maapinnast. Detailplaneering on kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga.

2. Vallavalitsusel:

2.1 korraldada detailplaneeringu kehtestamisest teatamine vastavalt planeerimisseaduse sätetele;

2.2 saata teade detailplaneeringu kehtestamise kohta ja kehtestatud detailplaneering maavanemale ja maakatastri pidajale.

3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

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



Malve Kolli
Vallavolikogu esimees

Mustjalas 21.06.2016.a. Mina, allakirjutanud Saare maakonna Mustjala valla maanõunik **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/ 2016.

