



MUSTJALA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Mustjala

28. september 2012 nr 18

Tagaranna küla Kuru kinnistu
detailplaneeringu kehtestamine

Vallavalitsuse 30. juuni 2005 korraldusega nr 131 on algatatud Tagaranna küla Kuru kinnistu detailplaneering.

Mustjala valla Tagaranna küla Kuru kinnistu, registriosa nr 6512, pindala 8,55 ha, omanikud on ½ mõttelise osa ulatuses Henno Rosin ja ½ mõttelise osa ulatuses Esta Kull. Esta Kull on volitanud Henno Rosinat ennast detailplaneeringute toimingutes esindama. Henno Rosin on esitanud avalduse kinnistul katastritunnused 48301:001:0173-0174, detailplaneeringu algatamiseks, eesmärgiga kinnist kruntideks jagamise, maakasutuse sihtotstarbe muutmise, kruntidele kuni 1,5 kordsete elamute, tehnovõrkude ja tehnorajatiste ning juurdepääsuteede rajamise eesmärgil.

Vallavolikogu 21. juuni 2012 otsusega nr 17 on Tagaranna küla Kuru kinnistu detailplaneering vastu võetud. Detailplaneeringualale on lisandunud Tagaranna küla Kajuaugu kinnistu katastriüksus 48301:001:0245, suurusega 5900 m², mille sihtotstarbeks jääb maatulundusmaa. Detailplaneeringusse kaasatud Kajuaugu katastriüksusele, tunnusega 48301:001:0246, ehitusõigust ei kavandata, katastriüksuse sihtotstarbeks jääb maatulundusmaa. Eelpool mainitud katastriüksus on detailplaneeringuga kaasatud, et tagada krundile positsiooniga 5 ehitusõigus, s.t. hoonestusõigus jääb planeeringala piirist vähemalt 50m kaugusele. Detailplaneeringu lisades on toodud notariaalne lepe Kuru katastriüksuse, tunnusega 48301:001:0173, ja Kajuaugu katastriüksuse, tunnusega 48301:001:0245, omanike vahel realservituudi sõlmimises (tagab tähtajatult Kuru kinnistu igakordsele omanikule hoonestada Kuru kinnistut vastavalt lepingu lahutamatus osas toodud plaanile). Detailplaneering on koostatud vastavuse kehtiva üldplaneeringuga. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 15. augustist kuni 28. augustini 2012. Avaliku väljapaneku ajal ettepanekuid ja vastuväiteid ei esitatud. Väljakuulutatud avalikule arutelule 03. septembril 2012 huvitatud isikuid ei ilmunud.

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 asub kinnistu, katastritunnus 48301:001:0173, osaliselt väikeelamute maa ja osaliselt suvilatemaat maakasutusosalal. Olemasolevale katastriüksusele moodustatakse viis uut maaüksust väikseima suurus ca 1,16 ha. Ühele on ette nähtud väikeelamu ja kõrvalhoonete püstitamiseks elamumaa sihtotstarbega katastriüksuse moodustamine planeeringus määratud hoonestusala piirides. Neljale on ette nähtud suvila ja kõrvalhoonete püstitamiseks elamumaa sihtotstarbega katastriüksuse moodustamine planeeringus määratud hoonestusala piirides.

Üldplaneeringu alusel asub kinnistu, katastritunnus 48301:001:0174, suvilatemaat maakasutusosalal. Olemasolevale katastriüksusele on ette nähtud suvila ja kõrvalhoonete püstitamiseks elamumaa sihtotstarbega katastriüksuse moodustamine planeeringus määratud hoonestusala piirides.

Planeeringuala Kajuaugu katastriüksuse 48301:001:00245 sihtotstarbeks jääb maatulundusmaa. Katastriüksusele elamuehitust ette nähtud ei ole.

Ühele suvila hoonestusosalale võib planeerida ühe ühekorruselise ühe- või kahepoolse viilkatusega suvila ja iga suvila juurde kuni kolm ühekorruselist majapidamisabihoonet. Suvilate ja nende juurde kavandatavate majapidamisabihoonete (nagu näiteks kuur, individuaalgaraaž ja saun), teed, tehnovõrkude ja -rajatiste planeerimisel projekteerimisel ja ehitamisel lähtuda üldplaneeringus ja Mustjala valla ehitusmääruses toodud arhitektuurilistest

ja ehituslikest lisatingimustest. Juurdepääsutee planeerimisel arvestada olemasolevate lagendikega ja lookleva teemaaga, et säilitada võimalikult olemasolevaid puid ja mitte tekitada pikki sirgeid tuulekoridore.

Tõlli-Mustjala-Tagaranna riigimaantee nr 21101 kaitsetsoonis, 50 m ulatuses tee teljest, tuleb kõik tegevused kooskõlastada Maanteeametiga. Rangelt tuleb jälgida heitvete käitlemise nõudeid. 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.

Ehitusõigusega maatükkidel ettenähtud hoonestusaladest moodustatakse maakatastriseaduse § 18 lg 7 alusel ehitiste püstitamiseks iseseisev ehitiste alust ning selle teenindamiseks vajalikku maad hõlmav katastriüksus, sihtotstarbega elamumaa (E), mis peab asuma detailplaneeringuga määratud hoonestusalal ja peab olema ehitusloa taotluse esitamisel registreeritud maakatastris. Detailplaneering on kooskõlastatud Keskkonnaameti, Päästemeeti Lääne Päästkeskuse ja Maanteeametiga.

Esitatud detailplaneering on kooskõlas kehtiva üldplaneeringu, valla arengukava ja Mustjala valla ehitusmäärusega.

Lähtudes Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 2; Planeerimisseaduse § 23 lg 2 punktist 1, § 24 lg 3, § 25 lg 4, lg 5, § 26 lg 1, lg 2; Mustjala Vallavolikogu 23.01.2004.a otsusest nr 7, Mustjala valla ehitusmääruse § 18 lõikele 3 ja Dp Projektbüroo OÜ poolt esitatud detailplaneeringulahendusest, töö nr T-08-09:

Mustjala Vallavolikogu o t s u s t a b:

1. Kehtestada Tagaranna küla Kuru kinnistu detailplaneering. Planeeringuala hõlmab Tagaranna küla Kuru kinnistut, registriosa nr 6512, pindala 8,55 ha katastritunnused 48301:001:0173-0174 ja Tagaranna küla Kajuaugu kinnistu katastriüksust 48301:001:0245, pindalaga 0,59 ha. Planeeringu eesmärgiks on viie uue maaüksuse moodustamine, 6 (kuue) elamumaa sihtotstarbega katastriüksuse moodustamine, elamute ja abihoonete projekteerimis kavandamine koos vajalike rajatiste ja tehnovõrkudega. Detailplaneering koostatakse kooskõlas kehtestatud üldplaneeringuga. Planeeringuala suurus 9,14 ha..

2. Kohustada Vallavalitsust:

- 2.1 avaldama ajalehes Meie Maa teade detailplaneeringu kehtestamise kohta;
- 2.2 saatma Saare maavanemale otsuse ära kiri ja kehtestatud planeering;
- 2.3 saatma maakatastri pidajale informatsioon detailplaneeringu kehtestamisega jõustunud maakasutus- ja ehitustingimuste ning kitsenduste kohta.
3. Avaldada käesolev otsus Mustjala valla kodulehel, vallamaja teadetetahvilil ja valla raamatukogudes.
4. Otsus jõustub teatavastegemisest.
5. Otsuse peale võib 30 päeva jooksul teatavastegemisest esitada vaide Mustjala Vallavolikogule või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumaja kaudu (Pärnu Rüütli 19).


Malve Kolli
Volikogu esimees

Mustjalas 30.10.2012.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/ 2012.

