

**MUSTJALA VALLAVOLIKOGU****OTSUS**

Mustjala

16. juuni 2005 nr 24

Ninase küla Suvemajade detailplaneeringu kehtestamine

Ninase küla Loojangu registriosa nr 17045; Öhtu registriosa nr 17046; Eha registriosa nr 5481; Hommiku registriosa nr 17047; Koidu registriosa nr 20495; Pilve registriosa nr 20496; Ao registriosa nr 17048; Päikese registriosa nr 20497 kinnistute omaniku OÜ Kramer Kinnisvara esindaja Ivo Saluoks, on esitanud avalduse detailplaneeringu algatamiseks. Planeeringu eesmärgiks on igale kinnistule suvemajast ja abihoonest koosneva kompleksi rajamine. Planeeringuala suurus on 22,9 ha.

Vallavalitsuse 29. august 2003. a korraldusega nr 205 on detailplaneering algatatud ja määratud nimeks Ninase küla Suvemajade. Vallavalitsuse 26. oktoober 2004 korraldusega nr 202 on detailplaneeringu koostamise tellimise ja rahastamise õigus antud kinnistuomanikule OÜ Kramer Kinnisvara. Planeeringu on OÜ Kramer Kinnisvara tellimusel koostanud OÜ A.M.T.Invest. Vallavalitsusele esitatud detailplaneering ei hõlma kogu Vallavalitsuse 29. august 2003. a korraldusega nr 205 algatatud planeeringuala. Sellest tulenevalt tuleb käesoleva korraldusega detailplaneeringuala suurus muutmisele pindala vähenemise suunas. Vastuvõtmisele kuulub Ninase küla nr Koidu registriosa nr 20495; Pilve registriosa nr 20496; Ao registriosa nr 17048; Päikese registriosa nr 20497 maa-ala kohta koostatud detailplaneering Ninase küla Suvemajade detailplaneeringu nime all, planeeringuala pindala 14,1 ha. Ninase küla Loojangu registriosa nr 17045; Öhtu registriosa nr 17046; Eha registriosa nr 5481; Hommiku registriosa nr 17047 kinnistute osas menetlus lõpetatakse.


Ninase küla Suvemajade detailplaneeringuala 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". Kinnistul on Läänemere ehituskeeluala ja ranna kaitse vööndi piir 200 meetrit tavalisest veepiirist. Üldplaneeringu alusel on kogu alal uute ehitiste püstitamisel kehtestatud eelneva detailplaneeringu koostamise kohustus. Piirangud maakasutusele, funktsionaalne tsoonimine, teed, tehovõrgud ja -rajatised, keskkonnamõjud ja keskkonnatingimused on üldplaneeringus kajastatud neljandas peatükis, "Planeerimislahendus". Poolsaare üks arengusuundi on puhke- ja suvituspiirkonna rajamine. Detailplaneeringuala asub suvilatele ettenähtud ehitusalal, plaanil tähisega S/HM. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on maakasutuse sihtotstarbe muutmine maatulundusmaast elamumaaks. Kinnistutele on planeeritud võimalik hoonestusala ja ehitiste asukohad. Näidatud on puurkaevu asukoht ja rajatavatele ehitistele juurdepääsuteed. Planeeritud on igale kinnistule maksimaalselt kolmest ehitisest koosnev hoonestus, milledest üks on kuni 1,5 korruseline suvila, katuseharja suurima lubatud kõrgusega maapinnast 8 meetrit, katusekalle 30-45°. Lubatud on kuni kaks ühekorrulist kõrvalhoonet iga suvila juurde. Suurim lubatud ehitusalune pind igal krundil 180m². Hoonete paigutamiseks on igal ehitusalal lubatud teha lageraiet maksimaalselt 30x30m suurusel maa-alal. Hoonestuseks kasutatakse puithooneid või looduslikust kivist hooneid. Katusekattena roogu, sindlit, laastu, kargkatet või kivi. Suvilate fekaal- ja heitveed juhitakse individuaalsetesse 3-5m³ reoveemahutitesse. Fekaal- ja heitvee äravedu toimub Kuressaare linna puhastusseadmetesse. Mustjala puhastusseadmete renoveerimisel on võimalik reoveed kanaliseerida sinna. Kruntide kasutusõigusi on vajadusel võimalik koormata teeservituudiga Ao, Päikese ja Pilve; liiniservituudiga Koidu, Pilve ja Päikese ning puurkaevu kaitsevööndi servituudiga Koidu, Pilve, Päikese ning Ao kruntidel. Detailplaneering on koostatud kooskõlas üldplaneeringuga. Ehitustegevus ei tohi alata enne detailplaneeringu kehtestamist. Saaremaa Keskkonnateenistus on 15.04.2005.a kirjaga nr 40-12-6/603 detailplaneeringu kooskõlastanud. Vallavalitsuse 02. mai 2005 korraldusega nr 57 on Ninase küla Suvemajade detailplaneering vastu võetud ja korraldatud avalik väljapanek 13. maist kuni 27. maini 2005.a. Avaliku väljapaneku ajal ettepanekuid ja vastuväiteid ei esitatud.

Vallavolikogu leiab, et detailplaneering on kehtiva üldplaneeringuga kooskõlas ja vastab selles ettenähtud põhimõtetele.

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 on 23.01.2004.a otsusest nr 7

Mustjala Vallavolikogu o t s u s t a b:

1. Kehtestada Ninase küla Suvemajade detailplaneering, planeeringuaia suurus 14,1 ha, koostaja OÜ A.M.T.Invest, töö nr 0016
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 teatavakstegemisest.
5. Käesoleva otsuse vaidlustamiseks on õigus pöörduda Pärnu Halduskohtusse ühe kuu jooksul käesoleva otsuse teatavakstegemisest.


Henno Ait
vallavolikogu esimees

Mustjalas 21.06.2005.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/ 2005.

