



MUSTJALA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Mustjala

20. juuni 2008 nr 25

Ninase küla Lainemurru detailplaneeringu koostamise algatamine ja Vallavolikogu 24. augusti 2006.a otsuse nr 41 "Ninase küla Kauba detailplaneeringu kehtestamine" osaline muutmine

Vallavalitsuse 18. septemeri korraldusega 2007 nr 110 on väljastatud projekteerimistingimused Ninase küla Lainemurru kinnistu, registriosa nr 3261534, katastriüksusele 48301:001:0475, omanik Andrus Fomin, aadress Harjumaa, Harku vald, Muraste küla, Raba tee 6, suvila ehitusprojekti koostamiseks.

Mustjala Vallavolikogu 24. augusti 2006.a otsusega nr 41 "Ninase küla Kauba detailplaneeringu kehtestamine" on määratud Lainemurru maaüksuse suurus, piirid ja ehitusõigus.

Andrus Fomin on esitanud ehitusloa taotluse koos suvila "Laine A" ehitusprojektiga, mille seletuskirja on koostanud ja plaanid on kontrollinud Ivar Liiv, reg nr EE0000459.

Mustjala Vallavalitsus on 15. oktoobril 2007.a andnud korralduse nr 117 "Ehitusloa andmine". Korraldusega on antud ehitusluba Ninase küla Lainemurru kinnistu, reg osa nr 3261534, katastriüksusele 48301:001:0475 suvila püstitamiseks detailplaneeringus ettenähtud hoonestusalale vastavalt esitatud ja Ivar Liivi poolt kontrollitud Kontiotuote OY "Suvila Laine A" tüüpprojektile. Ehitisregistri kood 120546470.

Andrus Fomin on 21. veebruaril 2008.a esitanud detailplaneeringu algatamise taotluse Lainemurru kinnistu, reg osa nr 3261534, katastriüksusel 48301:001:0475. Detailplaneeringu eesmärgiks on Vallavolikogu 24. augusti 2006.a otsusega nr 41 "Ninase küla Kauba detailplaneeringu kehtestamine" määratud Lainemurru maaüksuse hoonestusala asukoha muutmine. Põhjenduseks on toodud "suvilale looduslikult sobivama asukoha (kõrgem koht, teest kaugemal, loodusele vähem kahju – naabri, Merekohina kinnistu, katastritunnus 48301:001:0471, puurkaevu kasutamine veevõtuks.

Et menetleda Andrus Fomini on 21. veebruaril 2008.a esitatud detailplaneeringu algatamise taotlust esitatud eesmärkidel on vajalik planeeringualasse kaasata Merekohina kinnistu, kuna muutmist vajab ka Merekohina kinnistu osas kehtiv detailplaneering. Merekohina kinnistu, katastritunnus 48301:001:0471, omanik on Eino Pertti Luntiala, aadress Saaremaa, Kuressaare linn, Pargi 3-5. Planeerimisseaduse § 24 lg 6 alusel "Planeeringu kehtestamisega muutub kehtetuks samale maa-alale varem kehtestatud sama liigi planeering või vastav osa suuremale maa-alale varem kehtestatud sama liigi planeeringust." Andrus Fominil ja Eino Pertti Luntialal on 12.05.2008.a esitanud ühise taotluse detailplaneeringu algatamiseks Merekohina kinnistul, katastritunnus 48301:001:0471 ja Lainemurru kinnistul, katastritunnus 48301:001:0475.

Vallavolikogu on arvamisel, et käesoleval juhul on hoonestusalade paigutamine olemasoleval hoonestusalal üksteisele lähemale kui 100 meetrit võimalik, tingimusel, et maaomanikud on sellega nõus. Hoonestusala kaugus detailplaneeringuala välispiirist peab olema vähemalt 50 meetrit. Hoonestusalade koondamisega on võimalik kommunikatsioone säästlikumalt rajada ja jätta puhkehaljasmaa ühtse alana ehitustegevusest puutumata.

Vallavolikogu tutvunud esitatud taotluse ja olemasoleva situatsiooniga on arvamisel, et detailplaneeringu algatamine on võimalik. Detailplaneering on võimalik koostada lihtsustatud korras vastavalt planeerimisseaduse § 22. lõike 1 punktist 1 (Detailplaneeringu koostamise lihtsustatud kord (1) Kohalik omavalitsus võib detailplaneeringu koostamisel loobuda käesoleva seaduse § 12 lõikes 1 ja §-des 18–21 sätestatud planeeringu avalikustamise nõuete täitmisest, asendades need planeeritava krundi ja

naaberkruntide omanike kooskõlastustega, kui detailplaneering koostatakse olemasoleval hoonestusalal kuni viie üksikelamu, suvila või aiamaa krundi planeerimiseks.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Lainemuru kinnistul üldplaneeringujärgsel suvilatema ja puhkehaljasmaa maakasutuse alal krundi moodustamine, hoonestusala, hoonestustingimuste määramine, juurdepääsuteede ja kommunikatsioonide paiknemise ja haljastuse ning heakorra lahenduste leidmine. Merekohina kinnistu koormamine servituudi õiguse nõudmisega veevarustuse tagamiseks Lainemuru kinnistu tarbeks. Detailplaneering koostatakse kooskõlas üldplaneeringuga. Planeeringuala suurus 8,39 ha.

Lähtudes Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 2, Planeerimisseaduse § 10 lg 5, 6, 7; § 12 lg 1 ja 5; § 13 lg 2; § 17 lg 3 p 3, § 22. lõike 1 punktist 1, Mustjala 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. Algatada detailplaneering eesmärgiks on Lainemuru kinnistul üldplaneeringujärgsel suvilatema ja puhkehaljasmaa maakasutuse alal krundi moodustamine, hoonestusala, hoonestustingimuste määramine, juurdepääsuteede ja kommunikatsioonide paiknemise ja haljastuse ning heakorra lahenduste leidmine. Merekohina, kui naaberkrundi omanikuga kooskõlastustuse ja servituudi nõudmise õigusega koormamiseks veevarustuse tagamiseks Lainemuru kinnistu omaniku tarbeks või isikliku puurkaevu rajamiseks. Detailplaneering koostatakse kooskõlas üldplaneeringuga. Planeeringuala suurus 8,39 ha.
2. Määrata detailplaneeringu lisakooskõlastajateks Saaremaa Keskkonnateenistus ja Lääne-Eesti Päästkeskuse Saaremaa Osakond.
3. Kohustada Vallavalitsust:
 - 3.1 sõlmima detailplaneeringu koostamise tellimise ja rahastamise õiguste ning kohustuste üleandmiseks lepingut kinnisasja omaniku või tema poolt volitatud esindajaga;
 - 3.2 vormistama lähteseisukohad Vallavanema ja kinnisasja omaniku või tema poolt selleks volitatud isiku vahelise kokkuleppena;
 - 3.3 informeerima maavanemat detailplaneeringu algatamisest.
4. Detailplaneeringu kooskõlastatud materjalid esitada kinnisasja omaniku või tema poolt selleks volitatud isiku poolt Mustjala Vallavalitsusele seadusjärgseks menetlemiseks ja detailplaneeringu kehtestamiseks viies eksemplaris, millest üks CD-I.
5. Käesolev otsus jõustub selle teatavakstegemisest.
6. Otsuse peale võib 30 päeva jooksul teatavakstegemisest esitada vaide Mustjala Vallavolikogule või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumaja kaudu (Pärnu Rüütli 19).

Toivo Lõhmus
Vallavolikogu esimees

Mustjalas 27.06.2008.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/ 2008.

