



MUSTJALA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Mustjala

24. august 2006 nr 41

Ninase küla Kauba detailplaneeringu kehtestamine

Mustjala valla Ninase küla Nännu kinnistu, registriosa nr 14187, pindala 5,40 ha, Ninnu kinnistu, registriosa nr 14186, pindala 5,27 ha, omaniku Eino Pertti Luntiala, aadress Pargi 3-5 Kuressaare ja Ninase küla Nunnu kinnistu, registriosa nr 14188, pindala 5,47 ha, Nonnu kinnistu, registriosa nr 5479, pindala 5,17 ha, omaniku Annikki Anna-Maija Luntiala, aadress Pargi 3-5 Kuressaare volitatud esindaja Tõnu Paju, aadress J.Smuuli 28 Kuressaare, on 03.11.2005.a esitanud avalduse kinnistutele detailplaneeringu algatamiseks. Sooviks on kinnistute jagamine kruntideks, nendele ehitusõiguse määramine, juurdepääsuteede ja kommunikatsioonide paiknemise lahendamine. Nännu kinnistul on Mustjala Vallavolikogu 28. jaanuari 2005.a otsusega nr 4 kehtestatud detailplaneering. Käesoleva detailplaneeringuga soovitakse Nännu krundi piire muuta. Detailplaneeringu nimeks on Kauba.

Kinnistud asuvad 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 kinnistutel ehituskeeluvööndi ja ranna ja kalda piiranguvööndi piir 200 meetrit tavalisest veepiirist. Üldplaneeringu alusel on kogu alal ehitamisele kehtestatud eelneva detailplaneeringu koostamise kohustus. Kehtiva Ninase poolsaare üldplaneeringu kohaselt asub osa detailplaneeringualast suvilate maa (max 30x30m), puhkehaljasmaa 90% maakasutuse sihtotstarbel, plaanil S/HM. 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.

Suvilate juurde rajatakse puurkaevud, rajatavate puurkaevude täpsed asukohad, veehaarde ulatused ja sanitaarkaitsetsoonid täpsustatakse puurkaevu projektiga. Veetarbimine ei ületa 5 m³/d. Heitvee kanaliseerimiseks paigaldatakse kogumiskaevud, mida tühjendatakse vastavalt vajadusele. Mustjala vallas puudub heitvee vastuvõtmiseks võimalus. Leping tuleb sõlmida sellist teenust osutava isikuga.

Planeeringualale kavandatakse viis maaüksust. Ehitusõigusega on neist kolm, kaks on ehitusõiguseta, mille maakasutussihtotstarve jääb endiseks.

Hoonestusalade suurused on 900 m². Hoonestusalade vahekaugus ei ole alla 100 meetri. Ühele krundile on planeeritud üks 1,5 korruseline (katusekorrusega) suvila ja iga suvila juurde kuni kolm ühekorruselist majapidamisabihoonet. Suurim ehitusalune pind suvilal on 120 m², kõrvalhoonetel a'30m². Suvilate ja nende juurde kavandatavate majapidamisabihoonete (nagu näiteks kuur, individuaalgaraaž ja saun), teede, tehnovõrkude ja -rajatiste planeerimisel, projekteerimisel ja ehitamisel lähtutakse üldplaneeringus ja Mustjala valla ehitusmääruse § 28 toodud arhitektuurilistest ja ehituslikest lisatingimustest. Juurdepääsuteed on kavandatud kruusakattega ja laiusena 3,5-4,0 meetrit. Kinnistuid läbivate teede kasutust ei tohi takistada ega lõpetada ka siis kui need ei ole määratud avalikuks kasutuseks.

Piirded võivad olla kuni 1,4m kõrged. Rajada võib piirkonnale iseloomulikke kiviaedu, rõht-, latt- ja roigasaedu. Keelatud on kasutada plankaedu, võrkaedu, raudpiirdeid jt. aedlinalikke piirete tüüpe.

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.

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 Kauba detailplaneering, planeeringuala suurus 21,31 ha, koostaja Jüri Pilliroog, Loob Projekt OÜ, töö nr ADP-26.

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 Vallavolikogule või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajja.



Kalle Kolter
vallavolikogu esimees

Mustjalas 28.08.2006.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 2-1/ 2006.

