



MUSTJALA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Mustjala

16. juuni 2005 nr 25

Tagaranna küla Anna-Kristiina kinnistu
detailplaneeringu kehtestamine

Mustjala valla Tagaranna küla Anna-Kristiina kinnistu, registriosa nr 26153, pindala 10137 m², omanik on osäühing Chocolate, registrikood 11064471, aadress Tagaranna küla Mustjala vald. Juhatuse liige Jaanus Aavik, aadress Vana-Mustamäe 3 Tallinn 11611, on 17.02.2005.a esitanud avalduse detailplaneeringu algatamiseks kinnistule kuni kahe elamu ja kummagi juurde kuni kahe kõrvalhoone ehitamiseks.

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 kinnistul ehituskeeluala vähendatud 50 meetrini ja kogu alal ehitiste projekteerimisele kehtestatud eelneva detailplaneeringu koostamise kohustus. Poolsaare üks arengusuundi on puhke- ja suvituspäirakonna rajamine. Kinnistul on lubatud kehtestatud detailplaneeringu alusel väikeelamu ehitamine, funktsionaalse tsoneerimise plaanil tähistega EV. Ehitustegevus ei tohi alata enne detailplaneeringu kehtestamist. Ehitustingimused detailplaneeringute koostamiseks, piirangud maakasutusele, funktsionaalne tsoneerimine, teed, tehnovõrgud ja -rajatised, keskkonnamõjud ja keskkonnatingimused on üldplaneeringus kajastatud neljandas peatükis, "Planeerimislahendus".


Detailplaneeringu koostamine on algatatud vallavalitsuse 04. märts 2005.a korraldusega nr 43. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on maakasutuse sihtotstarbe muutmine maatulundusmaast elamumaaks. Kinnistule on planeeritud võimalik hoonestusala ja ehitiste asukohad. Näidatud on puurkaevu asukoht ja rajatavatele ehitistele juurdepääsuteed. Planeeritud on kuni kaks 1,5 korruselist elamuhoonet, katuseharja suurima lubatud kõrgusega maapinnast 8 meetrit. Elamuhooned on lubatud rajada paariselamutena. Lubatud on kuni neli ühekorruselist kõrvalhoonet, suurima lubatud ehitusaluse pinnaga kuni 30 m², katuseharja suurima lubatud kõrgusega maapinnast 5 meetrit. Vertikaalplaneerimisega ei tohi kinnistu või selle osa pinda tõsta. Nõutav on traditsiooniliste looduslike materjalide kasutamine. Elamuga on lubatud liita tasapinnalise katusega ühekorruselisi ehitisi (auto varjualused jms.) rajatise maksimaalse kõrgusega 3,5m ja ehitusaluse pinnaga kuni 30m². Kõrvalhoonete pindala võib maksimaalselt olla 30m². Elamu ehitusalune pind võib olla kuni 120m² ilma kõrvalhooneta ja koos liidetud kõrvalhoonega kuni 150m². Ehitise katusekalle peab olema kahekaldelise viilkatuse puhul 30-45 kraadi. Teise variandina on lubatud kasutada hoonel ühekaldelist katust kaldega 15-20 kraadi. Katusekallet on lubatud muuta juhul, kui see osutub oluliselt vajalikuks ehituselemendiks. Lubatud on rajada betoonsokkel või loodusliku kiviga sokkel. Seinapõhiliseks välisviimistlusmaterjaliks on lubatud kasutada looduslikke materjale. Katusematerjaliks on lubatud kasutada katusekivi, plekki, pilliroogu või sindlit, samuti sindlit meenutavaid bituumenplaate. Lubatud on nii looduslikust kivist kui ka puidust konstruktsiooniga trepid ja terrassid. Kivist trepi ja terrassi sokkel peab olema samasugune kui hoonel, trepi astmed ja made kaetud looduskivist või pesubetonist astmeplaatidega või puidust astmetega ja laudisega. Krundil paiknevad hooned peavad moodustama ühesuguse arhitektuuri ja materjalikäsitlusega hooneterühma. Veevarustus on lahendatud rajatava puurkaevu baasil, mille rajamine toimub kooskõlastatult Saaremaa Keskkonnateenistusega. Reovesi suunatakse ehitatava kanalisatsioonitorustiku kaudu käitlemiseks esmalt septikusse, kus toimub selle mehhaaniline puhastamine. Kogutav jämefraktsioon veetakse septikust regulaarselt spetsiaalautoga nõuetekohasesse puhastuskohta Kuressaare linnas või lähemal. Septikus toimuva eelpuhastuse järel toimub reovee bioloogiline puhastus pinnasefiltris või selleks sobivas kompaktpuhastis. Puhastatud vesi immutatakse kinnistu piires. Immutuskoha kaugus puurkaevust peab olema vähemalt 50 meetrit. Olemasolev kõrghaljastus tuleb täielikult säilitada. Lubatud on üksikute haigete puude sanitaarraie. Hoonete paigutamiseks on lubatud teha lageraiet maksimaalselt 30x30m suurusel maa-alal. Planeeringuala suurus 10137 m². Tõlli-Mustjala-Tagaranna riigimaantee nr 21101 kaitsetsoonis, 50 m ulatuses tee teljest, tuleb kõik tegevused kooskõlastada Saarte

Teedevalitsusega. Saaremaa Keskkonnateenistus on 21.04.2005.a kirjaga nr 40-12-6/610 planeeringulahenduse kooskõlastanud. Vallavalitsuse 02. mai 2005 korraldusega nr 86 on Tagaranna küla Anna-Kristiina kinnistu 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 Tagaranna küla Anna-Kristiina kinnistu detailplaneering, projekti koostaja Paavo Käis, OÜ Takuma Projekt, töö nr 0705MV-DP.
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 kirja 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 teadetetahvil ja valla raamatukogudes.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
5. Käesoleva otsuse vaidlustamiseks on õigus pöörduda Pärnu Halduskohtusse ühe kuu jooksul käesoleva otsuse teatavakstegemisest.


Henno Alt
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.

