



MUSTJALA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Mustjala

05. mai 2006 nr 23

Liiva küla Liiva-Leiva detailplaneeringu vastuvõtmine, avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu korraldamine.

Vallavalitsuse 06. detsembri 2004 korraldusega nr 224 on algatatud Liiva küla Liiva II kinnistu, registriosa nr 817 ja Liiva küla Leiva kinnistu, registriosa nr 3614, omanik Andres Haamer, aadress Pärnu mnt 506/2/3 Tallinn, detailplaneering. Planeeringu nimeks on Liiva-Leiva. Koostamine on tellitud Entek AS-ilt. Planeeringuala suurus on 8,6 ha.

Planeeringu eesmärgiks on skaudilaagri tegevuseks vajalike kahe hoone püstitamine, ehituskeeluala vähendamine, telkimisalade, lõkkekohtade, laagriväljaku, tehnovõrkude ja rajatiste asukohtade, maakasutuse sihtotstarvete ja servituutide seadmise vajaduse määratlemine.

Liiva küla Liiva-Leiva detailplaneeringu ala asub Vallavolikogu 20.06.2003.a otsusega nr 8 "Mustjala valla rannikuala üldplaneeringu algatamine" alal. Üldplaneering on kehtestamata. Planeerimisseaduse § 7 lõike 4, § 17 lõike 3 punktist 2 lähtuvalt on kehtestatud maakonnaplaneering aluseks detailplaneeringu koostamisele ning projekteerimistingimuste väljaandmisele. Olemasolevat hoonestust planeeritaval alal ei asu. Ehitamise soovi ehituskeeluvööndisse on põhjendatud ehitamiseks sobiliku loodusliku alaga ja laagri muude rajatiste ning tegevuskohtade suhtes keskse asukohaga, mis võimaldab kogu tegevust paremini juhtida ja arvestades piirnevust merega, teostada laste tegevuse üle järelevalvet. Skaudilaagri tegevuseks vajalikud alad on: telkimisalad koos lõkkekohtadega, peaväljak/laagriväljak, merega seotud tegevused (mere ökoloogia õpe). Kinnistutel asuv looduslik ilme ja kõrghaljastus jääb ehitustegevusest kahjustamata (v.a. staabimajade ehitamiseks vajalik ala) ja säilitaks oma senise ilme, skautide põhiline õppetöö toimub looduse keskel. Inimeste kogunemiseks ja väljakuteks kasutatakse ära looduslikke lagedaid alasid ning seega kõrghaljastuse mahavõtmist ei kavandata. Detailplaneeringuga antakse lahendus uue rajatava juurdepääsutee, puurkaevu ja elektri kaablite põhimõtteliseks asukohaks ja paigutuseks. Katastriüksuse sihtotstarbeks jääb ka edaspidi valdavalt maatulundusmaa.

Tegemist ei ole püsilaagriga. Korraldatavad laagrid on episoodilised ja toimuvad soojal aastaajal. Eesmärk on minimaalselt häirida loodust mis tähendab, et peale laagri toimumist ei ole looduses võimalik leida mingeid inimtegevuse jälgi. Puurkaevu vett tarvitatakse joogiveena. Laagris elatakse tõelist metsaelu ja pesemisruume, kööki ega muid olmelisi mugavusi ei planeerita.

Planeeringulahendus eeldab, et laagriala ei ole mõeldud suvalisel hetkel igaühele kasutamiseks. Kõik kavandatud tegevused laagrialal toimuvad vastavalt korralduslikule plaanile.

Vastavalt sotsiaalministri 23.11.1999.a määrusele nr 70 *Noortelaagri tervisekaitse- ja noore tervises seisundi nõuded ning arstitõendi vorm*, peab projekteeritava noortelaagri maa-ala pindala olema vähemalt 130 m² ühe noore kohta. Arvestades ainult planeeritava ala pindalaga (8,6 ha), võiks seega korraga alal viibida üle 600 inimese. Kuna planeeritaval alal on eesmärgiks hoida unikaalset loodust ja sellele võimalikult vähe kahju tekitada, siis on planeeringus arvestatud, et organiseeritud ürituste raames viibib laagrialal korraga enamasti 50 inimest (maksimaalselt 100 inimest).

Planeeritud maakasutus ala pindalast on: 85 % maatulundusmaa (M 011), 10 % sotsiaalmaa (Ü 005) ja 5 % liiklusmaa (L007). Alla 5% ulatuses on lubatud vajadusel sotsiaalmaa arvelt maakasutuse sihtotstarbena jäätmeoidla maa (J 008, puhastusseadmete rajamiseks). Maakasutus on määratud põhi- ja kõrvalsihtotstarvetena ning maakasutuse sihtotstarvetele ei ole määratud kindlaid alasid kinnistu piirides, vaid maksimaalsed ulatused kinnistute pindalast, mida võib konkreetse maakasutusliigi alla haarata.

Planeeringu joonisele on kantud üks hoonestusala suurusega 1400 m², millest väljapoole ei ole lubatud hooned püstitada. Kokku tohib hoonestada kuni 5 % hoonestusala pindalast.

Määratud ehitusõiguse kohaselt on lubatud püstitada kuni 2 hoonet. Kavandatud hooned on 20 m² pindalaga palkmajad. Lubatud kõrruselisus on maksimaalselt kuni 2 korrust, st et vajadusel võivad hooned olla katusekõrrusega. Hoonete suurim lubatud harjakõrgus maapinnast on kuni 6 meetrit. Katusekalle kahepoolse viilkatuse puhul on soovitatavalt 30°-42°. Planeeringuga kavandatud hooned vastavad oma mahult Mustjala valla ehitusmääruses (Mustjala Vallavolikogu 27.05. 2005 määrus nr 9. § 31) määratletud väikeehitise

parameetritele. Väikeehitise ehitamiseks ei ole ehitusprojekt üldjuhul nõutav. Hooned paigutatakse olemasolevatele puudest vabadele platsidele. Hoonete täpne asukoht selgitatakse vahetult looduses. Hoonestusala määramisel on lähtutud looduses tehtud vaatlustulemuste andmetest ja vajadusest paigutada ala kompaktselt vastavalt skaudilaagri tegevuse ideele ning järgides noorte turvalisust.

Hoonestusala on paigutatud mereäärse lagendiku serva, lagendik on oma asukohta ja suuruse poolest eriti sobilik, et täita laagri pea- ehk lipuväljaku funktsiooni. Laagri logistiline kontseptsioon eeldab, et hooned ise jäävad puude varju märkamatuks, neist on aga hea ülevaade merele ja väljakule, ning kavandatud telkimisplatsid paiknevad kaarena ümber kesksete hoonete ja väljaku.

Hoonestusala on paigutatud reljeefilt kõrgemasse ja kuivema pinnasega kohta. Kuna tegu on metsase alaga siis hoonestusala määramisel jälgiti ka lagedamate kohtade esinemist. Optimaalseima lahendusena on arvestatava kõrghaljastuse eemaldamine minimaalne.

Uusi rajatisi on lubatud püstitada kogu planeeringuala piires, vastavalt vajadusele ning kooskõlas kehtivate õigusaktidega. Tehnovõrkude täpne asetus määratakse projektiga, planeeringus on näidatud soovituslikud koridorid. Laagri peaväljakuks kavandatud lagendik on käesoleva planeeringuga määratud õuealaks.

Planeeritav ala asub piirkonnas, kus on metsloomade elupaigad (eelkõige metssiga, jänes, kits, rebane jt väiksemad loomad). Laagriala ja teenindavate hoonete paigutamine merele lähemale võimaldab jätta loomade olemasolevad liikumisrajad, mis asuvad merest kaugemal, terviklikumaks ning loomad saavad vähem häiritud.

Detailplaneeringu eesmärgiks on luua väärtuslikku maastikku sobituv loodushuviliste peatuspaik, kus on võimalik väga lihtsates tingimustes telkida, lõket teha ja loodust tundma õppida. Lõket tehakse teisaldatavatel metall alustel, mistõttu ei jää tuletegemisest mingeid jälgi.

Ala välisilme ei muutu, mets säilitatakse kogu ulatuses ja uut haljastust juurde ei rajata. Kõik noored männipuud, mis jäävad hoonete püstitamisel ja tee rajamisel ette istutatakse ümber sobivasse kohta. Heakord seisneb metsa hooldamises ja prahi korjamises selleks ettenähtud konteineritesse.

Eramaa tähistamisel tuleb silmas pidada, et tähised robustse ja värvikireva ning lohaka väljanägemisega visuaalselt ei risustaks keskkonda. Soovitav on valmistada tähised puidust ja tagasihoidlikud. Käesoleva planeeringuga ei ole otseselt kavandatud piirete rajamist. Juhul kui edaspidi tekib vajadus piirete järgi tuleb järgida järgmisi põhimõtteid:

Piirkonnale üldiselt on iseloomulik kiviaedade rohkus. Aedadega on piiratud mitte üksnes taluhooneid, üksikuid õueosaid ja õue aedu vaid sageli ka üksikuid põllulappe. Puutaradest on iseloomulikud rõht-, latt- ja roigasaiaid, mida rajati suuremate alade ja õuede piiramiseks.

Planeeritaval alal tuleb eelistada madalat tüüpi kivipiiret ja lähtuda uue rajamisel (kõrgus, laius jm) juba olemasolevast kiviaiast ala idapiiril. Eelpool nimetatud puutarade rajamise vajaduse korral on nende soovitatav kõrgus 1-1,4 m. Kõrgemaid piirdeid kui 1,4 m rajada ei tohi. Keelatud on kasutada plankaedu, võrkaedu, raudpiirdeid jt aedlinnaalike piirde tüüpe. Soovitav on rajada piirdeaiaid hoonestuse vahetusse ümbrusesse. Vältida tuleb piirdeaia rajamist kinnistu piirile täies ulatuses.

Perspektiivne juurdepääs planeeritavale alale on kavandatud Pahapilli-Panga kõrvalmaanteelt nr 21127 mööda teed, mis suundub Põlma ja Peedu talude vaheliselt teelõigult Liiva II kinnistule. Edaspidi on plaanis nimetatud teelt rajada läbi Liiva II kinnistut piki kiviaeda teeharu skaudilaagri hoonete juurde. Planeeritavale alale on kavandatud 3,5 m laiune juurdesõidutee, mis järgib olemasolevat piirisihti ja moodustab hoonestusalal ringsõidu (tuletõrje, kiirabi). Planeeringujoonisel on näidatud tee asukoht kuni hoonestusalani. Ala arendamisel on eesmärgiks võimalikult vähe häirida looduskeskkonda ja raiuda puid asjatult, seetõttu tuleb tee täpne asukoht hoonestusalal selgitada kohapeal koos hoonete paigutamise ja. Juhul kui piki rannavalli planeeritavale alale viiv Panga-Varese eratee taastatakse on see kavandatud avalikuks kasutuseks jalgsi ja jalgrattaga matkajatele. Mootorsõidukiga läbipääs mööda erateed ei ole maaomaniku loata käesoleva planeeringuga tagatud.

Planeeritava ala joogiveega varustamiseks tuleb Leiva kinnistule rajada oma puurkaev. Puurkaevu vett ei kasutata muul otstarbel v.a. tuletõrje veevõtumahuti täitmiseks. Puurkaevu rajamiseks tuleb esitada Saaremaa Keskkonnateenistusele puurkaevu rajamise taotlus ning vastavalt Keskkonnateenistuse poolt väljastatud tingimustele tellida liitsentsi omavalt firmalt puurkaevu projekt. Tehnovõrkude joonisel toodud puurkaevu asukoht on tinglik, puurkaevu täpne asukoht hoonestusalal määratakse projekteerimise käigus.

Kustutusvee saamiseks on planeeritud maa-alale tuletõrje veevõtukoht. Tehnovõrkude joonisel toodud tuletõrje veevõtukohta asukoht on tinglik, selle täpne asukoht hoonestusalal määratakse projekteerimise käigus. Mahutite täitmine toimub rajatavast puurkaevust. Planeeritaval alal reovee käitlust ei kavandata. Hoonestusalale paigutatakse kaasaegsed kuivkäimlad (4 tk), mida hakkab tühjendama vastav jäätmekäitlusfirma.

Elektrivarustus on lahendatud vastavalt Eesti Energia OÜ Jaotusvõrk Saarte piirkonna poolt väljastatud tehnilistele tingimustele. Tööprojekti käigus võib alajaama asukoht muutuda ja täpsustuda. Samuti tuleb tööprojektiga teha valik, kas otstarbekam on paigaldada õhu- või kaabelliini. Väärtuslikul maastikul tuleks võimaluse korral eelistada kaabelliini, mis häirib visuaalselt vähem. Uue alajaama toitele saab võtta ka teisi läheduses asuvaid talusid. Servituudi alla jääva maa osas sõlmitakse maakasutusleping maaomaniku ja Eesti Energia vahel.

Eesmärk on minimaalselt häirida loodust mis tähendab, et peale laagri toimumist ei ole looduses võimalik leida märgatavaid inimtegevuse jälgi. Puurkaevu vett tarvitatakse ainult joogiveena. Laagris elatakse tõelist metsaelu ja pesemisruume, kööki ega muid olmelisi mugavusi ei ole planeeritud. Vajadusel pestakse ennast meres. Skautide ettevõtmised hõlmavad muuhulgas ka ühiskondlikke heakorrastus- ja hooldustöid, ning selle võimaluse rakendamisel piirkonna hüvanguks on pikaajaline ja positiivne mõju.

Rannal asuva kinnisasja valdaja on kohustatud tagama inimeste ja loomade vaba ligipääsu kallasrajal Veeseaduse § 10 tähenduses. Kallasraja laius on laevatatavatel veekogudel 10 meetrit keskmise veeseisu piirjoonest.

Ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks on vajalik keskkonnaministri nõusolekul, selleks esitab vallavalitsus keskkonnaministrile taotluse ja käesoleva korraldusega vastuvõetud detailplaneeringu materjalid.

Saare Maavalitsus on täiendavateks kooskõlastajateks määranud Saaremaa Keskkonnateenistuse, Saaremaa Päästeteenistuse ja Pärnu Tervisekaitsetalituse. Kui kooskõlastamisel ei viidata vastuolule seaduse või seaduse alusel kehtestatud õigusakti või kehtestatud planeeringuga, loetakse planeering kooskõlastatuks, vaatamata planeeringu kohta esitatud teistele ettepanekutele ja vastuväidetele. (planeerimisseadus § 17 lõige 4)

Antud tervisekaitsetalituse arvamus eeldab püsilaagrit, kus lapsed elavad laagrihoones, kuhu tulles lastelt ei nõuta eelnevalt ettevalmistust ja kus on tagatud olmelised mugavused (muuhulgas teler, raadio jm müratekitajad). Vastavalt planeerimisseadusele on detailplaneeringu läbiviimine tegevus, mille eesmärk on maakasutus- ja ehitustingimuste seadmine linnades ja alevites ning teistel detailplaneeringu kohustusega aladel ja juhtudel. Seega on planeering vahend millega eelkõige tagatakse vajalike tegevuste ja ehitiste tarbeks piisav maa-ala.

Kuna sotsiaalministri 23.11.1999.a määrus nr 70 nõuded kehtivad eelkõige noortelaagrite ruumide (hoonete), sisustuse, personali ja maa-ala kohta, ongi planeeringus määrusele viidatud, et näidata maa-ala vajadust. Vastavalt määrusele võiks planeeritaval alal korraga viibida üle 600 inimese. Arvestatud on konkreetse keskkonna tingimustega ja kavandatud maksimaalselt 100 inimest.

Eestis puuduvad seadused, mis reguleeriks skautlaagrite läbiviimise kohti ja tingimusi. Skaudid teevad koostööd muuhulgas omavalitsustega, Riigimetsa Majandamise Keskusega ja suur osa tegevusi leiab aset erinevates Eesti metsades omandades loodusteadmisi ja tehes heakorratöid. Seega on järeldus, et nimetatud laager ei hakka tulevikus vastama kehtivatele seadustele ja määrustele noortelaagrite kohta, täiesti õige.

Saaremaa Päästeteenistus on peale ettekirjutuste täitmist planeeringu kooskõlastanud.

Saaremaa Keskkonnateenistuse poolt toodud ettepanekul on Seletuskirja peatükki 2 ja 3.3 sisse viidud vajalikud täiendused.

Ehituskeeluvööndi vähendamise osas jäävad planeeringu koostaja, Mustjala vallavalitsus ning vallavolikogu planeerimislahenduses toodud seisukohale ja arvavad, et ehituskeeluvööndi vähendamine on antud juhul otstarbekas, ohutuse mõttes vajalik ja lastesõbralik Seda põhjustel, et Planeeringus on arvestatud olemasoleva loodusmiljööga, on leitud hoonete paigutamiseks lahendused, mis hoonete arvu ja mahtu arvestades ei koorma ega kahjusta looduskeskkonda. Võttes arvesse, et tegemist on lastelaagriga, peab olema tagatud ülevaade laste tegevustest näiteks suplemine. Tagatud peab olema järelevalve ja ohutus. See muutub keeruliseks kui kogu tegevus viia mererannast liiga kaugemale.

Kokkuvõtvalt võib tõdeda, et käesoleva detailplaneeringu ellurakendamine olulisi ja vältimatuid negatiivseid keskkonnamõjusid kaasa ei too, kui edaspidi ehitus- ja kasutusstaadiumites tagatakse kõikidest kehtivatest keskkonnakaitselistest nõuetest ja headest tavadest kinnipidamine.

Lähtudes Planeerimisseaduse § 18 lg 1, lg 2 punktist 2, lg 6 ja lg 7 punktist 2, § 19 punktist 1, § 20, § 21, Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 2

Mustjala Vallavolikogu ö t s u s t a b:

1. Võtta vastu Liiva küla Liiva-Leiva detailplaneering, koostaja Entec AS, töö nr 608/05. Planeeringuala suurus 8,6 ha. Planeeringu eesmärgiks on skaudilaagri tegevuseks vajalike kahe hoone püstitamine, ehituskeeluala



vähendamise taotluse esitamine, telkimisalade, lõkkekohtade, laagriväljaku, tehnovõrkude ja rajatiste asukohtade, maakasutuse sihtotstarvete ja servituutide seadmise vajaduse määratlemine.

2. Kohustada Vallavalitsust:

2.1 Korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek 18. maist 2006.a kuni 31. maini 2006.a. Võhma Raamatukogus raamatukogu töötaja jooksul aadressil Võhma küla Mustjala vald Saare maakond ja Mustjala Vallavalitsuses tööpäevadel kell 9⁰⁰- 16⁰⁰, aadressil Mustjala küla Mustjala vald Saare maakond. Avaliku väljapaneku ajal esitada ettepanekud ja vastuväited aadressil 93601 Saare maakond Mustjala vald Mustjala küla Mustjala Vallavalitsus või elektronpostiga aadressil ilmar.mustjala@saare.info

2.2 Hiljemalt üks nädal enne avaliku väljapaneku algust teatada selle ja avaliku arutelu toimumise aeg ja koht koos planeeringu ala suuruse ja sisu lühitutvustusega ajalehes Meie Maa. Planeeringu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu toimumise teated panna välja hiljemalt üks nädal enne avaliku väljapaneku algust Mustjala valla teadete tahvlil ja Võhma Raamatukogus.

2.3 Korraldada detailplaneeringu avalik arutelu 06. juunil 2006.a kell 12.00 aadressil Saare maakond Mustjala vald Mustjala küla Mustjala Vallavalitsuse saal.

2.4 Saata detailplaneering ehituskeeluvööndi ulatuse vähendamiseks nõusoleku saamiseks keskkonnaministrile

3. Otsus jõustub teatavastegemisest.

4. Käesoleva otsuse vaidlustamiseks võib 30 päeva jooksul teatavastegemisest esitada vaide Mustjala Vallavalitsusele või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajja.



Kalle Kolter
vallavolikogu esimees

Mustjalas 08.05.2006.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 1-1/2006.

