

**MUSTJALA VALLAVOLIKOGU****OTSUS**

Mustjala

16. detsember 2005 nr 17

Tagaranna küla Kadaka kinnistu detailplaneeringu kehtestamine

Mustjala valla Tagaranna küla Kadaka kinnistu, registriosa nr 24770, pindala 1,05 ha, omanik on Agris Bergs, Läti isikukood 270362-11361, aadress Rūjienas-21, LV-4200, Valmiera Läti Vabariik, on 28.01.2005.a esitanud avalduse detailplaneeringu algatamiseks kinnistule aastaringsest kasutatava maja ja kõrvalhoone ehitamiseks. Volitatud isikuks asjaajamisel on Ene Põldemaa aadress Õie 4-12 Kuressaare.

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 suvituspiirkonna rajamine. Kinnistul on lubatud kehtestatud detailplaneeringu alusel väikeelamu ehitamine, funktsionaalse tsoneerimise plaanil tähisega EV. Ehitustegevuse aluseks on kehtestatud detailplaneering. Ehitustingimused detailplaneeringute koostamiseks, piirangud maakasutusele, funktsionaalne tsoneerimine, teed, tehnovõrgud ja -rajatised, keskkonnamõjud ja keskkonnatingimused on üldplaneeringus kajastatud neljandas peatükis, "Planeerimislahendus". Elamu võib olla kuni 1,5 korruseline kuni kahepereelamu, suurim lubatud katuseharja kõrgus maapinnast 8 meetrit, välisseinte viimistlus puit, palk looduslik kivi, katusematerjaliks puit, roog, katusekivi. Kõrvalhoone suurim lubatud ehitusalune pind kuni 30 m², ühekorruseline, suurim lubatud katuseharja kõrgus maapinnast 5 meetrit, seinte välisviimistlus puit, palk, looduslik kivi, katusematerjaliks puit, roog, katusekivi. Hoonete aknad ja ukсед puidust. Elamu ehitamiseks võib lageraiet teostada maksimaalselt 30x30 meetrisel alal. Läänemerega piirnevale maaüksusele krundi moodustamisel peab olema maaüksuse suurus vähemalt 5000m² ja kaldaosa pikkus vähemalt 60 meetrit. Rannikualal tuleb rangelt jälgida heitvete käitlemise nõudeid. 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 ja selles piirkonnas ajalooliselt väljakujunenud taluhoonestusega arhitektuurselt sobivate hoonete püstitamise. Tõlli-Mustjala-Tagaranna riigimaantee nr 21101 kaitsetsoonis, 50 m ulatuses tee teljest, tuleb kõik tegevused kooskõlastada Saarte Teedevalitsusega. Detailplaneering on kehtiva üldplaneeringuga kooskõlas. Vallavalitsus on omaniku poolt volitatud isikuga sõlminud lepingu detailplaneeringu koostamise ja rahastamise õiguste üleandmise kohta ja lähteseisukohtade kokkuleppe detailplaneeringu koostamiseks. Saaremaa Keskkonnateenisfuss on detailplaneeringu ettepaneku oma 26.09.2005.a kirjaga nr 40-12-6/1571 kooskõlastanud. Vallavalitsuse 13. oktoobri 2005 korraldusega nr 188 on detailplaneering vastu võetud ja korraldatud avalik väljapanek. Avaliku väljapaneku ajal ettepanekuid ja vastuväiteid ei esitatud. Kuna detailplaneering on üldplaneeringuga kooskõlas ja


avalikul väljapanekul ettepanekuid ja vastuväiteid ei esitatud siis vastavalt planeerimisseaduse § 23 lõike 2 punktile 1 enne kehtestamist maavanema poolt järelevalvet ei teostata.

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

Lähtudes Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 2; Planeerimisseaduse § 23 lg 2 punktist 1, § 24 lg 3, § 25 lg 4, lg 5, § 26 lg 1; Mustjala valla ehitusmääruse § 18 lõikele 3; Haldusmenetluse seaduse § 4 lg 1, 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 Kadaka kinnistu detailplaneering, koostaja Kai Keel, OÜ Kuressaare Kommunaalprojekt, töö nr T-96-05.
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 teadetetahvlil ja valla raamatukogudes.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
5. Käesoleva otsuse vaidlustamiseks on õigus pöörduda Pärnu Halduskohtusse ühe kuu jooksul käesoleva otsuse teatavakstegemisest.


Kalle Kolter
Vallavolikogu esimees

Mustjalas 23.12.2005.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.

