



K O O P I A

## KAARMA VALLAVOLIKOGU

### OTSUS

Kuressaare

25. märts 2014 nr 10

Muratsi küla Kaasiku, Rohumäe, Männiranna ja Liivavälja detailplaneeringu kehtestamine

Muratsi küla Kaasiku, Rohumäe, Männiranna ja Liivavälja detailplaneering (edaspidi Planeering) algatati Kaarma Vallavolikogu 19. septembri 2012 otsusega nr 43 ja on koostatud algatamise otsuse lisa nr 2 lähteseisukohtade alusel.

Planeeringu eesmärk on kruntideks jagamine, ehitusõiguse ja liikluskorraldus määramine, keskkonnatingimuste seadmine ja taristu lahendamine. Planeeringuala jagatakse 23 üksikelamumaa krundiks, millelele on kavandatud elamu koos kahe kõrvalhoonega, ning ette on nähtud elamumaid teenindama: 1 külaplatsimaa krunt, 1 metsa- ja taristumaa krunt, 4 tee- ja taristumaa krunti, 1 kergliiklus- ja taristumaa krunt, 1 taristumaa krunt.

Muratsi küla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitamine ning laiendamine on vastavalt valdkonna arendamise kavale prioriteetne tegevus, mistõttu on Planeeringuga veevarustuse ja kanalisatsiooni rajamine kavandatud tingimuslikult. Veevarustus on planeeritud ühisest puurkaevust, mille rajamisest tuleb loobuda kui Planeeringu elluviimise ajaks on ühisveevärgi ühendused loodud. Vastupidisel juhul ei tohi Muratsi küla ühisveevärki Planeeringualal paikneva puurkaevuga ühendada. Reoveekanaliseerimine on kavandatud lokaalsete mahutite baasil. Planeeritava ala kanalisatsioon tuleb ühendada Muratsi küla ühiskanalisatsiooni võrguga esimesel võimalusel.

Juurdepääs planeeringualale on tagatud Kuressaare- Püha- Masa maanteelt nr 21133. Planeeringuga on kavandatud ala siseselt avalikult kasutatavad teed, mis tagavad juurdepääsud naabermaa-aladele (Pohla maaüksusele ja maa-alale, mille kohta on tehtud riigi reservmaa piiriettepanek numbriga AT0412210071).

Planeering sisaldab kehtiva Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu (edaspidi ühisplaneering) muutmise ettepanekut. Vastavalt ühisplaneeringule jääb planeeringuala haljasmaale (ühisplaneeringu järgi moodustab alast hinnanguliselt 2/3 roheline võrgustiku koridor). Käesoleva Planeeringuga täpsustatakse planeeritaval alal rohekoridori paiknemist ja muudetakse osaliselt ühisplaneeringu maakasutuse juhtfunktsiooni. Planeeringu koostamise käigus koostati ekspertarvamus rohevõrgustiku täpsustamise kohta. Arvamusega jõuti seisukohale, et täpsustatud rohevõrgustiku koridor on piisav, et täita ühisplaneeringuga valla tasandi rohekoridorile pandud eesmärgid ja Planeeringu lähteseisukohtades toodud tingimusi. Ekspert hinnangu antud täiendavad soovitusel on kantud Planeeringusse.

Kaarma Vallavolikogu on seiskohal, et rohevõrgustiku täpsustamine ja keskmiselt 5000 m<sup>2</sup> suurusega elamukruntide arendamine vastab kehtestatud Ühisplaneeringu põhimõtetele ja eesmärkidele. Planeeringuala asub Kuressaare- Püha- Masa maantee ääres Muratsi küla südamest eemal. Detailplaneeringu realiseerimine ei tõsta Muratsi sadama tee liiklustihedust ega ei häiri Muratsi küla elanike privaatsust. Samuti ei too Muratsi küla elanike arvu tõus Kaarma vallale olulisi kulutusi. Detailplaneeringuga kavandatud tegevuse välja arendamine toob peamiselt kaasa positiivse muutuse valla eelarvevahendites. Mõju nii kulude kui tulude osas sõltub siiski perspektiivse elanikkonna iseloomust ja arenduse realiseerimisest. Piirkonna hoonestustiheduse suurendamine on vastuvõetav, kuna maa-alal on hea ühendus Kuressaare linnaga. Muratsi küla asub Kuressaare linnale lähedal ning Muratsi küla elanikud kasutavad



Kuressaare linnas pakutavaid kaupsid ja teenuseid. Liikumisvõimaluste parandamiseks rajatakse 2014 aastal Kuressaare linna piirist kuni Muratsi sadama tee ristini kergliiklustee, bussiühendus Muratsi küla ja Kuressaare linna vahel on olemasolev.

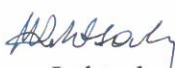
Käesolev Planeering on koostatud koostöös planeeritava maa-ala kinnisasjade ja naaberkinnisasjade omanikega (s.h Tamme tee 1 ja Silma maaüksuste omanikud); olemasolevate või kavandatavate tehnovõrkude omanike või valdajatega (Elion Ettevõtte AS-iga ja Elektrilevi OÜ-ga). Detailplaneering on saanud kooskõlastuse Päästeameti Lääne- Eesti Päästkeskuse Saaremaa päästeosakonnast 03.10.2013, Keskkonnaametilt 20.09.2013, Maa-ametilt 05.09.2013, Maanteeametilt 30.08.2013. Naaberkinnisasjade Tamme tee ja Tamme tee 2 maaüksuste omanikule (elukoht Ameerika Ühendriigid) saadeti tähtkiri ja e-kiri detailplaneeringu kooskõlastamiseks. Tähtkirja välja ei võetud ja tagastati Pärnu Instituut OÜ-le ning e-kirjale adressaat ei vastanud. Tamme tee ja Tamme tee 2 maaomanikuga ühenduse mittesaamisel saab vajadusel detailplaneeringu realiseerimise ajal seada maaüksustele sundvalduse tehnovõrgu valdaja kasuks.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 17.12.2013- 14.01.2014. Avaliku väljapaneku ajal esitati Muratsi küla Maino maaüksuse omaniku poolt vastuväiteid, millede sisu on järgmine: detailplaneeringu elluviimine rikub Maino talu privaatsust, võtab metsloomadelt elukoha ning võimaluse naabruses metsaande korjata. Kaarma Vallavalitsuse poolt 02.01.2014 esitatud vastukirjas selgitati planeerimislahendust, ühisplaneeringus välja toodud metsloomade liikumist Muratsi külas ning erametsas metsasaaduste korjamise õigust vastavalt Asjaõigusseadusele. 23.01.2014 loobus Maino maaüksuse omanik omapoolsetest vastuväidetest. 21.01.2014 kell 16 Kaarma Vallavalitsuses toimunud avalikul arutelul ei esitatud ettepanekuid ega vastuväiteid. Saare maavanem teostas vastavalt Planeerimisseaduse § 23 järelevalvet. Maavanem andis 28.02.2014 kirjaga nr 122/2014/140 nõusoleku ühisplaneeringu muutmiseks ja heakskiidu Muratsi küla Kaasiku, Rohumäe, Männiranna ja Liivavälja detailplaneeringule ning tegi ettepaneku selle kehtestamiseks.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 22 lg 1 p 33, Planeerimisseaduse § 24 lg 3 ,

**KAARMA VALLAVOLIKOGU o t s u s t a b :**

1. Kehtestada Kaarma vallas Muratsi külas **Kaasiku, Rohumäe, Männiranna ja Liivavälja detailplaneering** vastavalt lisale, planeeringuala suurus ca 20 ha.
2. Detailplaneeringu koostaja on Prope Mare Keskkonna Agentuur OÜ ja Pärnu Instituut OÜ (töö nr 12-05).
3. Avaldada teade detailplaneeringu kehtestamisest ajalehe „Saarte Hääl” lisas „Kaarma Elu”.
4. Käesolev otsus jõustub vastuvõtmisest.
5. Käesolevat otsust võib vaidlustada Haldusmenetluse seaduse § 71-77 kohaselt või Halduskohtumenetluse seadustiku § 46 sätestatud korras ja tähtaegadel.

  
Urmas Lehtsalu  
Volikogu esimees

