



MUHU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Liiva

06. oktoober 2021 nr 340

Rässa küla Haigru ja Lagemaa katastriüksuste detailplaneeringu vastuvõtmine

Muhu Vallavolikogu algatas oma 15.10.2020.a. otsusega nr 144 Rässa külas asuvate Haigru (katastritunnus 47801:008:0513, sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 2,32 ha) ja Lagemaa (katastritunnus 47801:008:0514, sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 2,31 ha) katastriüksuste detailplaneeringu ning jättis algatamata keskkonnamõtjude strateegilise hindamise. Planeeringualasse on kaasatud osaliselt Rässa küla Põllu katastriüksus (katastritunnus 47801:008:0689, sihtotstarve elamumaa, pindala 12601 m²). Planeeringuala suurus on ca 4,7 ha.

Detailplaneeringu eesmärgiks on katastriüksustele ehitusõiguse ja arhitektuursete tingimuste määramine puhkeküla, üksikelamu ja abihoonete rajamiseks, katastriüksuste sihtotstarvete muutmine ärimaaks ja elamumaaks, liikluskorralduse põhimõtete määramine, tehnovõrkude, trasside ja tehnoarajatiste asukoha määramine, hoonestuse ja haljastuse põhimõtete ja ulatuse määramine, keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks, seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kitsenduste ja servituutide ulatuse määramine.

Detailplaneeringuga on Haigru katastriüksusele kavandatud majutuse eesmärgil väikemajade kompleks, kuhu on lubatud rajada kuni 8 hoonet (hoonete suurim lubatud ehitisealune pind kokku 240 m²). Lagemaa katastriüksusele on kavandatud rajada üksikelamu koos abihoonetega (kokku kuni 4 hoonet, maksimaalselt 600 m² ehitisealuse pindalaga). Katastriüksuste sihtotstarbed muudetakse vastavalt ärimaaks ja elamumaaks.

Kavandatud juurdepääsutee Haigru ja Lagemaa katastriüksustele kulgeb üle Rässa küla Põllu katastriüksuse, mille osas on Muhu Vallavolikogu 19.12.2008. a. otsusega nr 240 kehtestatud Rässa küla Põllu katastriüksuse detailplaneering. Planeeringuala kattub osaliselt ka Muhu Vallavolikogu 19.12.2008. a. otsusega nr 241 kehtestatud Rässa küla Käometsa katastriüksuse detailplaneeringuga, mistõttu muudetakse käesoleva detailplaneeringuga nimetatud detailplaneeringuid juurdepääsu rajamise osas. Haigru ja Lagemaa katastriüksuste detailplaneering ei muuda kehtivate detailplaneeringute põhilahendust ega takista nende elluviimist.

Muhu valla üldplaneeringuga ei ole Haigru ja Lagemaa maaüksustele reserveeritud ühtegi maakasutuse juhtfunktsiooni, kuid tulenevalt planeeritava tegevuse iseloomust ja vähesest mõjust naaberaladele ei ole tegemist üldplaneeringu põhilahendust muutva detailplaneeringuga. Üldplaneeringuga ei ole planeeringualale määratud soovitud arendustegevust välistavaid alasid.

Planeeringuala asub Võiküla väärtuslike maastike alal, kus tuleb järgida Saare maakonna teemaplaneeringus „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ sätestatud maakasutustingimusi. Samuti asub planeeringuala Muhu valla üldplaneeringu kohaselt roheline võrgustiku alal, kus tuleb järgida Saare maakonnaplaneeringus sätestatud maakasutustingimusi. Rohelise võrgustiku toimimise kõige olulisem meede on võrgustiku terviklikkuse/sidususe tagamine. Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud Saare maakonnaplaneeringus sätestatud tingimusi.

Detailplaneeringu koostaja on DAGOpen OÜ (Töö nr 21-03).

Päästeamet on oma 08.09.2021 kirjaga nr 7.2-3.4/7241-2 kooskõlastanud detailplaneeringu tuleohutusosa.

Elektrilevi OÜ on 01.10.2021 väljastanud detailplaneeringule kooskõlastuse nr 0980454409.

Detailplaneering esitati arvamuse avaldamiseks naabermaaüksuste omanikele ja puudutatud isikutele. Ettenähtud tähtaja jooksul pöördus Muhu Vallavalitsuse poole planeeringualaga piirneva katastriüksuse omanik, soovides selgitust, kuidas on detailplaneeringus lahendatud liigniiskuse probleem ning selgitas, et liigniiskuse juhtimisel naaberkruntidele halvendataks nende olukorda. Muhu vallavalitsus selgitas, et vastavalt planeeringu seletuskirjale tuleb liigniiskuse probleem lahendada planeeringuala siseselt ning naaberkiinnistute olukorda ei tohi halvendada. Planeeringu seletuskirjas on välja toodud võimalikud meetmed, mida liigniiskuse ohjamiseks hoonete ja teede projekteerimisel kaaluda ning samuti nõuded ehitustegevusele.

Muhu vallale planeerimisseaduse kohaseks vastuvõtmiseks esitatud detailplaneeringu lahendus vastab seaduste ja nende alusel antud õigusaktidega sätestatud nõuetele, vallavolikogu otsusega kinnitatud lähteseisukohtadele ning selle koostamisel on tehtud koostööd valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb. Kavandatav tegevus on kooskõlas Muhu valla üldplaneeringu sätestatud valla ruumilise arengu põhimõtetega.

Vallavalitsus märgib, et avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks on avalikkuse kaasamine planeeringu koostamise protsessi, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. Pärast huvitatud isikute seisukohtade selgumist on võimalik, et vallavalitsuse kaalutusotsuste tulemusel järgnevatel planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on tagada võimalikult paljusid osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Tuginedes planeerimisseaduse § 134 ja 135, Muhu Vallavolikogu 18. märtsi 2007.a. otsusele nr 118 „Volituste andmine Vallavalitsusele detailplaneeringute vastuvõtmiseks“ ja lähtudes eeltoodust, annab Muhu Vallavalitsus

k o r r a l d u s e:

1. Võtta vastu ja suunata avalikule väljapanekule Räsä küla Haigru ja Lagemaa katastriüksuste detailplaneering.
2. Korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek ajavahemikul 25.10.2021 – 08.11.2021 Muhu vallamajas, aadressiga Muhu vald Liiva küla Vallamaja.
3. Avaldada teade avaliku väljapaneku kohta vähemalt ühes maakonnalehes, valla kodulehel ning Liiva küla teadete tahvil.
4. Korraldus jõustub teatavastegemisest.

Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul haldusakti teatavastegemisest, esitades vaide Muhu Vallavalitsusele (94701 Liiva, Muhu vald, Saare maakond) Haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või esitades kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu Kohtumajale (Rüütli 19, 80010 Pärnu) halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.


Raido Liitmäe
vallavanem


Ave Toomsalu
vallasekretär