



# MUHU VALLAVALITSUS

---

## KORRALDUS

Liiva

28. juuli 2021 nr 266

### **Liiva kaupluse detailplaneeringu kehtestamine**

Muhu Vallavolikogu algatas oma 15.10.2020.a. otsusega nr 145 Liiva kaupluse detailplaneeringu. Planeering hõlmab Liiva külas asuvaid Konsumi (katastritunnus 47801:004:0280, sihtotstarve ärimaa, pindala 2324 m<sup>2</sup>), Tõnise (katastritunnus 47801:004:0343, sihtotstarve transpordimaa, pindala 3122 m<sup>2</sup>) ja Liiva kauplus (katastritunnus 47801:001:0504, sihtotstarve ärimaa, pindala 4589 m<sup>2</sup>) katastriüksuseid. Planeeringuala suurus on 10 035 m<sup>2</sup>.

Detailplaneeringu eesmärgiks on katastriüksuste liitmine, ehitusõiguse ja arhitektuursete tingimuste määramine hoonete rajamiseks, katastriüksuse sihtotstarbe määramine, liikluskorralduse põhimõtete määramine, tehnovõrkude, trasside ja tehnorajatiste asukoha määramine, hoonestuse ja haljastuse põhimõtete ja ulatuse määramine, keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks, seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kitsenduste ja servituutide vajalikkuse määramine. Detailplaneeringuga nähakse ette kauplusehoone taarapunkti laiendamine ning prügimaja rajamine olemasoleva kauplusehoone laiendusena ning perspektiivne kaubandus-teenindusfunktsiooniga lisahoonete (sealhulgas varjualused, paviljonid jms) rajamise võimalus krundil.

Detailplaneeringu koostaja on Asum Arhitektid OÜ (Töö nr DP-211).

Konsumi ja Tõnise katastriüksustel kehtib Muhu Vallavolikogu 15.juuni 2011.a. otsusega nr 107 kehtestatud Liiva küla Liiva sidejaoskonna ja Tõnise maaüksuste detailplaneering, mille alusel on Konsumi katastriüksusele rajatud kauplusehoone ning Tõnise katastriüksusele parkla. Liiva kauplus katastriüksusel asub parkla. Liiva kaupluse detailplaneeringu kehtestamisega muutub sama planeeringuala kohta varem kehtestatud detailplaneering kehtetuks.

Detailplaneeringuala asub Muhu valla üldplaneeringus sätestatud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal. Kehtiva üldplaneeringuga on katastriüksuste maakasutuse juhtfunktsiooniks määratud ärimaa ja elumumaa. Kehtiva detailplaneeringuga on katastriüksuste kasutamise sihtotstarveteks määratud kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa ning parkimisrajatise maa. Muhu Vallavolikogu on vastu võtnud uue Muhu valla üldplaneeringu, kus nähakse nimetatud katastriüksustele ette keskuse maa juhtfunktsiooni määramist. Tulenevalt planeeritava tegevuse iseloomust, olemasoleva maakasutusviisi jätkumisest, väikesest alast ning planeeringuga kavandatud muudatuste vähesest mõjust naaberladele ei ole tegemist üldplaneeringu põhilahendust muutva detailplaneeringuga.

Planeeringuala asub 10 Risti-Virtsu-Kuivastu-Kuressaare põhimaantee ning Liiva-Nõmmküla kõrvalmaantee nr 21151 kaitsevööndis. Transpordiamet on oma 21.04.2021.a. kirjaga nr 7.1-2/21/7884-2 kooskõlastanud Liiva kaupluse detailplaneeringu.

Planeeringuala asub riigikaitse ehitise Muhu linnaku piiranguvööndis. Kaitseministeerium kooskõlastas oma 29.04.2021.a. kirjaga nr 12-1/21/1199 Liiva kaupluse detailplaneeringu tingimused, et enne vastuvõtmist korrigeeritakse detailplaneeringus riigikaitse ehitise

piiranguvõõndit käsitlevat sõnastust. Detailplaneeringu seletuskirja korrigeeriti vastavalt Kaitseministeeriumi kirjale.

Päästeamet kooskõlastas oma 22.04.2021.a. kirjaga nr 7.2-3.4/2793-2 detailplaneeringu tuleohutusosa.

Detailplaneering esitati arvamuse avaldamiseks naabermaaüksuste omanikele ja puudutatud isikutele. Etteantud tähtaja jooksul laekusid kahe isiku arvamused. Mõlemad arvamuse avaldajad tegid ettepaneku käsitleda detailplaneeringu raames planeeringualal ning planeeringuala ja sellest ida poole jääva turuala vahelist jalakäijate liikumist (kõnniteed, ülekäigurajad jms).

Lähtudes esitatud arvamustest ning koostöös Transpordiametiga nähakse ette vajadus rajada Liiva-Nõmmküla teele ülekäigukoht ning tee äärde, planeeringualaga piirnevale alale, kõnniteed. Kõnealune ala jääb detailplaneeringualast välja, puudutades eelkõige Transpordiameti hallatavat 21151 Liiva-Nõmmküla tee katastriüksust (47801:004:0463). Kuna liikluskorralduse muutmine ei vaja detailplaneeringu koostamist, ei ole planeeringuala laiendamine otstarbekas. Planeeringu seletuskirja ning joonist täiendati perspektiivse kõnnitee ja ülekäigukoha kavandamisega.

Arvamuste esitamise käigus tehti ettepanek pöörata uute hooneosade ja hoonete rajamisel tähelepanu võimalikule arheoloogilisele materjalile. Kuna arheoloogiapärandi kaitse tingimused ja kord tulenevad muinsuskaitseseadusest ei ole vajalik seda detailplaneeringus eraldi välja tuua. Planeeringust huvitatud isikut on täiendavalt teavitatud.

Muhu Vallavalitsuse 26.05.2021.a. korraldusega nr 199 võeti vastu Liiva kaupluse detailplaneering ja suunati avalikule väljapanekule. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 11.06.2021 – 30.06.2021. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu toimus 22.07.2021 kell 16.00 Muhu vallas.

Avalikul väljapanekul tehti ettepanek täiendada planeeringut haljastust ja kõnniteid puudutavas osas. Avaliku väljapaneku tulemusena täiendati planeeringu seletuskirja nimetatud osas. Planeeringu põhilahendust ei muudetud.

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 139 lg 1 ja eeltoodu, annab Muhu Vallavalitsus

#### **k o r r a l d u s e:**

1. Kehtestada Liiva kaupluse detailplaneering, mis hõlmab Liiva külas asuvaid Konsumi (47801:004:0280), Tõnise (47801:004:0343) ja Liiva kauplus (47801:001:0504) katastriüksuseid.
2. 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 Liimäe  
vallavanem

Ave Toomsalu  
vallasekretär