



# MUHU VALLAVOLIKOGU

---

## OTSUS

Hellamaa

18. märts 2015 nr 73

### **Nautse küla Kästiku-Mihkli katastriüksuse detailplaneeringu kehtestamine**

Muhu Vallavolikogu algatas 28.08.2013. a. otsusega nr 168 Nautse külas asuva Kästiku-Mihkli katastriüksuse (katastritunnus 47801:007:0998, pindala 9,38 ha) detailplaneeringu ning jättis algatamata keskkonnamõjude strateegilise hindamise.

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik on Toomas Kästik ning detailplaneeringu koostaja on OÜ Geosnap (reg. 11000196) planeerija Andres Abna.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on olemasoleva maatulundusmaa sihtotstarbega Kästiku-Mihkli maaüksuse jagamine kaheks maaüksuseks, millest ühele ühepereelamu ja kõrvalhoonete planeerimine koos vajaliku taristu kavandamisega.

Muhu Vallavalitsuse 03.09.2013 korraldusega nr 225 kinnitati detailplaneeringu lähteülesanded.

Muhu valla üldplaneeringu kohaselt ei ole Kästiku-Mihkli kinnistule kavandatud elamumaa juhtotstarvet. Kinnistu asub maa-alal, mis on reserveeritud väärtusliku põllumaana, kuhu üldjuhul on välistatud elamumaa kavandamine. Sellest lähtuvalt on DP algatamisel eeldatud üldplaneeringu muutmise vajadust väärtuslikule põllumaale ehitamise osas. Detailplaneeringu koostamise etapis ilmnes, et üldplaneeringu muutmine pole siiski vajalik kuna üldplaneering lubab põhjendatud kaalutusotsuse alusel väärtuslikele põllumaadele ehitamise osas erandeid teha. Lubatud piirides erandi tegemine ei ole planeerimisseaduse § 9 lõike 7 mõistes üldplaneeringu muutmine. Lähtuvalt sellest on detailplaneeringut menetletud kui üldplaneeringut mittemuutvat.

Muhu Vallavalitsuse 21.01.2015. a. korraldusega nr 14 võeti detailplaneering vastu ja suunati avalikule väljapanekule. Avalik väljapanek toimus 13.02.2015 – 27.02.2015.a. väljapaneku käigus ei esitatud planeeringulahenduse kohta ettepanekuid ega vastuväiteid.

Detailplaneeringu kehtestamisel arvestab Muhu vallavolikogu järgmisi asjaolusid:

Detailplaneeringuala asub suures osas Muhu valla üldplaneeringuga määratud väärtusliku põllumaa alal, mida üldjuhul ei hoonestata.

Nautse küla on Muhu valla üldplaneeringuga määratud miljööväärtuslikuks külaks, mille terviklik miljöo oma ajalooliselt väljakujunenud teedevõrgu, haljastuse, ühtse ja omanäolise arhitektuuri tõttu kuulub säilitamisele. Vastavalt üldplaneeringule Muhule iseloomulike

külamiljööde säilitamiseks on rakendatud ehitus- ja kasutustingimused, muuhulgas tingimus, et olemasolevaid ja endisi põllu-, heina ja karjamaid ümber ajalooliste külasüdamete ei hoonestata. Kavandatav ehitusala jääb küll väljapoole miljööväärtuslikku hoonestusala, kuid paikneb külasüdant ümbritseval põllumaal.

Detailplaneeringuala asub Koguva-Nautse väärtusliku maastiku alal, mille puhul on tegemist maakondliku tähtsusega alaga. Detailplaneeringu alal tuleb järgida väärtuslike maastike kaitseks sätestatud maakasutustingimusi, eelkõige kultuurilis-ajaloolise ja identiteediväärtusega maastike ning esteetilise ja puhkeväärtusega maastike maakasutustingimusi.

Väärtuslike maastike traditsioonilise maastikupildi säilitamiseks on määrava tähtsusega pärandkoosluste (loopealsed, puisniidud, rannaniidud, aruniidud) jätkuv majandamine ja vajadusel taastamine. Põllu-, heina- ja karjamaad on vajalik hoida kasutuses. Hoida traditsioonilist maastikustruktuuri (üldine maakonna asustumuster, külade struktuur, teedevõrgustik ja maastiku väikeelemendid). Teede ja liinirajatiste asukohavalikul tuleb eelistada olemasolevaid trasse/koridore – teid, pinnasteid, elektriliine; õhuliinidele eelistada maakaableid. □ Maastikulised väikevormid nagu kiviaiad, tarad, üksikud puud ja väiksemad puudegrupid, alleed, kivihunnikud, endised talukohad, kui maastikku kujundavad elemendid, tuleb säilitada. □

Kästiku–Mihkli maaüksus on omandiõigusliku järjepidevusega ja lähtub omanike soovist Nautse külasse rajada uus ühepere elamiseks vajalik majavalldus, mis oma struktuurilt sobituks ajalooliselt väljakujunenud keskkonda. Vastavalt Muhu valla arengukavale on peetud Muhu valla nõrkusteks kahanevat ja vananevat elanikkonda ja tõdetud, et eluasmete kättesaadavus on väike. Samas peetakse võimaluseks, et Muhu valda pöörduvad tagasi inimesed, kellel on selleks soov ja tugevuseks, et Muhus on tugeva identiteedi ja eripärase kultuuritraditsiooniga kogukond.

Vastavalt Muhu valla üldplaneeringule soodustatakse üksikute elamute rajamist olemasoleva hoonestatud ala vahetus naabruses, järgides konkreetsele külale omast asustuse struktuuri või planeeritakse hooned maastikul nii, et need paikneksid visuaalselt selgelt eraldi põlisküladest.

Nautse küla on oma struktuurilt valdavalt ridaküla. Kavandatav hoonestus jääb olemasolevast külasüdamest ca 200 m eemale ja on visuaalselt eraldatud.

Kästiku–Mihkli DP hoonestusala valikul on hinnatud olemasoleva väärtusliku põllumaa reaalsel kasutuspotentsiaali ja asukohast tingitud maastikulisi võimalusi. Hoonestusala on kavandatud kõige vähem väärtuslikule põllumaa osale ja reljeefilt kõige kõrgemale alale. Samuti on hoonestusala asukoha valikul lähtutud majanduslikest kaalutlustest liikluskorralduse kavandamisel ja elektrienergiaga varustuse tagamisel.

Arhitektuurse ruumimõju kujundamisel on seatud eesmärgiks hoonestuse orgaaniline sulandumine loodusesse, arvestades nii looduslikku keskkonda kui piirkonna arhitektuurikäsitusmaterjalide ja mahtude määratlemisel. Hoonete arvu määramisel planeeritavale elamualale on arvestatud tulevikuvõimalusega ja vajadustega (hoonestusala on kavandatud ca 1 ha) kuna ajalooliselt on ehitatud Muhumaa külades õuealadel hooneid vastavalt kasutusvajadustele.

Planeeringulahendus on kooskõlastatud Sallo-Mihkli ja Matsi kinnistute omanikega seoses juurdepääsutee tagamisega detailplaneeringu alale ja koostatud vastavalt Elektrilevi OÜ Saarte regiooni tehnilistele tingimustele nr. 222753.

Vastavalt planeerimisseaduse § 24 lg 3 ja kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 33 Muhu Vallavolikogu

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

1. Kehtestada Nautse küla Kästiku-Mihkli maaüksuse (47801:007:0998) detailplaneering.
2. Avaldada teade kehtestamise kohta ajalehes "Meie Maa".
3. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul haldusakti teatavakstegemisest, 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.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Ain Saaremäel  
Volikogu esimees

