

OTSUS

Hellamaa

17.juuni 2010 nr 57

Rässa küla Jaanioru maaüksuse detailplaneeringu kehtestamine

Muhu Vallavolikogu algatas 16.10.2009.a. otsusega nr 280 Rässa külas asuva Jaanioru maaüksuse (katastriüksuse tunnus: 47801:008:0588, pindala 2,21 ha) detailplaneeringu. Planeeringu eesmärgiks on maaüksusele elamute rajamine. Planeeringuga soovitakse maaüksus jagada kaheks krundiks, anda kruntidele ehitusõiguse ühepereelamute rajamiseks, muuta elamukruntide maa sihtotstarve elamumaaks, planeerida vajalikud infrastruktuurid ning määrata servituutide seadmise vajalikkus.

Muhu Vallavalitsuse 29.03.2010.a. korraldusega nr 83 võeti vastu Rässa küla Jaanioru maaüksuse detailplaneering. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 19. aprillist 2010.a. kuni 02. maini 2010.a. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste arutelu toimus 10. mail 2010.a. Detailplaneeringu avalikul väljapanekul esitud ettepanekute alusel täiendati planeerimislahendust maaüksustele juurdepääsu ning veemahuti rajamise ja kasutamise korra osas.

Detailplaneering on saanud kooskõlastuse Lääne-Eesti Päästkeskuselt, osäühingult Jaotusvõrk ja Elion Ettevõtted Aktsiaseltsilt.

Muhu valla üldplaneeringus on planeeritav ala määratletud väärtusliku põllumaana, mida üldplaneeringu järgi üldjuhul ei hoonestata ning kõrge viljelusväärtusega põllumaad hoitakse võimalikult kasutuses haritava maana. Üldplaneeringu kohaselt tuleb eelkõige maanteedega külnevad ja külade vahetus läheduses asuvad põllumaad hoida avatuna (vältida võsa teket, niita). Väärtuslikule põllumaale võib erandina ehitusõiguse anda põhjendatud kaalutusotsuse alusel.

Jaanioru kinnistul asuv põllumaa on toetuskõlbulik, kuid juba aastaid seisnud kasutamata, samuti puudub maaomanikul soov maad põllumajanduslikul eesmärgil kasutada, mistõttu praeguse olukorra püsijäämisel ohustab põldu võsastumine, mis kahandaks ka kõrval asuva miljööväärtusliku küla üldmuljet. Maaüksustele elamute rajamine tagaks maa-ala võtmise aktiivsesse kasutusse, millega kaasneks maaüksuse niitmine ja võsastumise vältimine

Planeeringus on hooned kavandatud juba olemasolevate ja kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud hoonete vahetusse lähedusse, mistõttu sulanduvad ülejäänud külaga kokku ja ei mõju võõrkehana põllul. Hoonete kavandatud asukoht säilitab tee äärse põllumaa osa ning tagab avatuse säilimise. Maaüksusele soodustab elamute rajamist ka juurdepääsuteede olemasolu ja tehnovõrkude lähedus.

Planeeritav Jaanioru kinnistu paikneb miljööväärtuslikus Rässa külas. Vastavalt üldplaneeringule olemasolevaid ja endisi põllu-, heina-, ja karjamaid ümber ajalooliste külasüdame ei hoonestata. Samuti võib uute hoonete rajamine vahetult miljööväärtusliku külasüdame kõrval vähendada küla miljööväärtust. Miljööväärtuse kahanemise vältimiseks tuleb vastavalt planeeringule jälgida uute hoonete rajamisel külale iseloomulike hoonete algupärast arhitektuuri ja hoonete rajamisel kasutada naturaalseid materjale. Rässa külale on iseloomulikud rohked kiviaiad. Planeering näeb ette olemasolevate kiviaedade säilitamist ning vana külasüdamega paremini kokkusobimiseks õuemaade piiramist uute kiviaedadega. Vastavalt üldplaneeringuga kehtestatud kasutustingimustele tuleb säilitada

põlispuud ja traditsiooniline haljastus. Vastavate abinõude kasutuselevõtt aitab tagada uute hoonete sulandumise miljööväärtusliku külasüdamega.

Lähtudes eelnevast kaalutlusest ning vastavalt Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 33 ja Planeerimisseaduse § 24 lg 3, Muhu Vallavolikogu 17.10.2008.a. määrusega nr 29 kehtestatud Muhu valla üldplaneeringule, Muhu Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Kehtestada Räsna küla Jaanioru maaüksuse (47801:008:0588) detailplaneering.
2. Avaldada teade kehtestamise kohta ajalehes "Meie Maa".
3. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul haldusakti teatavakstegemisest, esitades vaide Muhu Vallavolikogule (94701 Liiva, Muhu vald, Saare maakond) Haldusmenetluse seaduse §-des 71-77 sätestatud korras või esitades kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu Kohtumajale (Rüütli 19, 80010 Pärnu) Halduskohtumenetluse seadustiku §-des 6-10 sätestatud korras.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Jaan Kesküla
Volikogu aseesimees
Volikogu esimehe ülesannetes