



# MUHU VALLAVALITSUS

---

## KORRALDUS

Liiva

24. jaanuar 2019 nr 19

### **Nõmmküla Vana-Leemeti katastriüksuse detailplaneeringu kehtestamine**

Muhu Vallavolikogu algatas oma 09.11.2017.a. otsusega nr 6 Nõmmküla Vana-Leemeti katastriüksuse (katastritunnus 47801:003:0301, sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 9,29 ha) detailplaneeringu ja kinnitas detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad.

Detailplaneeringu eesmärgiks oli Vana-Leemeti maaüksusele päikesepargi ja selle toimimiseks vajalike ehitiste rajamine, maaüksuse hoonestamine ning maa sihtotstarbe muutmine tootmis- ja ärimaaks. Detailplaneeringu koostamise käigus on loobutud maaüksuse hoonestamisest ning maa sihtotstarbe osalisest muutmisest ärimaaks.

Detailplaneeringuga nähakse ette Vana-Leemeti katastriüksuse kaheks jagamist. Ühele kavandatud katastriüksusele tegevusi ei kavandata ja see jääb maatulundusmaa sihtotstarbega ning teisele ca 3,78 ha suurusele katastriüksusele rajatakse päikesepark (maksimaalse ehitusaluse pinnaga 17000 m<sup>2</sup>) ning selle teenindamiseks vajalik taristu. Päikeseparki teenindava katastriüksuse sihtotstarbeks määratakse tootmismaa.

Muhu valla üldplaneeringu kohaselt tuleb koostada detailplaneering juhul kui soovitakse katastriüksuse sihtotstarbe muutmist tootmis- või ärimaaks. Muhu valla üldplaneeringuga ei ole Vana-Leemeti maaüksusele reserveeritud ühtegi maakasutuse juhtfunktsiooni, kuid tulenevalt planeeritava tegevuse iseloomust, väikesest alast ning tootmise vähesest mõjust naaberaladele, ei ole tegemist üldplaneeringu põhilahendust muutva detailplaneeringuga.

Detailplaneering on koostatud Klotoid OÜ poolt (Töö nr 471017).

Maanteeamet on oma 15.10.2018.a. kirjaga nr 15-2/18/46439-2 kooskõlastanud Nõmmküla Vana-Leemeti katastriüksuse detailplaneeringu.

Elektrilevi OÜ on 03.07.2018 andnud Nõmmküla Vana-Leemeti katastriüksuse detailplaneeringule kooskõlastuse (kooskõlastuse nr 7998490281).

Detailplaneering esitati arvamuse avaldamiseks naabermaaüksuste omanikele ja puudutatud isikutele. Etteantud tähtaja jooksul avaldas arvamust Kase maaüksuse (47801:003:0477) omanik kes juhtis tähelepanu, et külaelanike ning valla vahel on kokku lepitud Lepana rannatee trassi osaline muutmine ja terviklahenduse huvides oleks otstarbekas nii teetrassi kui ka avaliku kasutuse küsimus planeeringuga lahendada.

Muhu Vallavalitsus tegi arendajale vastava ettepaneku, kuid maaomanik ei nõustunud tee trassi asukoha muutmisega planeeringus ning soovib Vana-Leemeti maaüksust läbivat teed käsitleda erateena. Lepana ranna teele on võimalik pääseda ka mööda munitsipaalomandis olevat teed.

Samuti tehti ettepanek täiendada detailplaneeringu seletuskirja tingimustega, mis välistaks planeeringualale piirkonda sobimatute piirete rajamise. Lähtudes ettepanekust täiendati detailplaneeringu seletuskirja piirete osas.

Muhu Vallavalitsuse 08.11.2018.a. korraldusega nr 277 võeti vastu Nõmmküla Vana-Leemeti maaüksuse detailplaneering ja suunati avalikule väljapanekule. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 26.11.2018 – 09.12.2018. Avaliku väljapaneku ajal esitas Aru maaüksuse (47801:003:0333) omanik ettepaneku, et päikesepargi kavandamisel arvestataks sooviga Aru kinnistul asuv hoone kohandada eluhooneks ning sellest lähtuvalt ei kavandataks kinnistu piirile väga lähedale väga kõrgeid paneele. Samuti toodi välja päikesepargi võimaliku mõju Aru kinnistu tuuletingimustele (nn tuulekoridori tekkimise võimalus) ning päikesevalgusele.

Muhu Vallavalitsus korraldas detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste arutelu 3. jaanuaril 2019.a. Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemusena täpsustati detailplaneeringus päikesepaneelide ehitusala, paneelide kõrgust ning haljastustingimusi. Planeeringu põhilahendust ei muudetud.

Ettepaneku esitaja kinnitas 21.01.2019 e-kirjaga, et seoses seletuskirja täiendamisega on ta saanud vastused oma küsimustele ning rohkem küsimusi ei ole.

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 139 lg1, § 140 lg 7 ja 8 ja eeltoodu annab Muhu Vallavalitsus

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

1. Kehtestada Nõmmküla Vana-Leemeti katastriüksuse (47801:003:0301) detailplaneering.
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

Korraldust 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.

  
Raido Liitmäe  
vallavanem

  
Ave Toomsalu  
vallasekretär