



## MUHU VALLAVALITSUS

---

### KORRALDUS

Liiva

09. august 2019 nr 217

#### **Liiva küla Maleva ja Raunmäe maaüksuste detailplaneeringu kehtestamine**

Muhu Vallavolikogu algatas oma 11.10.2017.a. otsusega nr 233 Liiva küla Maleva (katastritunnus 47801:004:0469, sihtotstarve maatulundusmaa) ja Raunmäe (katastritunnus 47801:004:0510, sihtotstarve maatulundusmaa) maaüksuste detailplaneeringu. Planeeringuala suurus on ca 2,7 ha hõlmates vähesel määral ka Villemi (47801:004:0365) ja 21151 Liiva-Nõmmküla tee (47801:004:0463) katastriüksusi.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Liiva keskuse ettevõtlusala laiendamine. Maleva ja Raunmäe kinnistud soovitakse arendada välja kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoonete ning majutushoonete maana. Ette nähakse võimalused ka keskuse alale sobiva tootmise arendamiseks. Vajadus Liiva küla ettevõtlusala laiendada tuleb asjaolust, et viimaste aastatega on Liiva küla kiiresti arenenud ning on tekkinud suur puudus nii kaubandus- kui teeninduspindadest.

Maleva krundi planeerimisel on lähtutud eesmärgist, et territoorium hakkaks toimima koos Maleva krundi kõrval asuva olemasoleva ja lähitulevikus rajatava Liiva keskuse alaga. Parkimisala on planeeritud loogilise jätkuna Maleva kinnistust lõunas asuva Raunmäe (47801:001:0770) maaüksusele rajatavale parklale. Sellest tingituna jaguneb Maleva kinnistule kavandatud hoonestusala kaheks, üks osa Liiva – Nõmmküla tee ääres ja teine osa kinnistu idaosas. Hoonestuse sellisel paigutamisel tekib hoonete vahele kompaktne sisehoov, mida saab kasutada parkimiseks ning laatade või ürituste korraldamiseks. Maleva krundile nähakse ette võimaluse rajada kaks suuremat või 5 väiksemat äri- või tootmishoonet. Tootmisettevõtteks on lubatud rajada vaid sellist tootmist, mille puhul ei kaasne negatiivset mõju (müra, õhusaaste sh ebameeldiv lõhn) väljaspool hoone piire. Raunmäe krundile on planeeritud üks kuni kahekorruseline majutus- ja büroohoone. Seoses ringristmiku planeerimisega eraldatakse Raunmäe, Maleva ja Villemi maaüksustest krundid teemaa jaoks.

Detailplaneeringu koostaja on Klotoid OÜ (Töö nr 090218).

Detailplaneeringuala asub Muhu valla üldplaneeringus sätestatud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal. Muhu valla üldplaneeringuga ei ole planeeringualale reserveeritud ühtegi maakasutuse juhtfunktsiooni. Raunmäe maaüksus asub osaliselt väärtuslikul põllumaal, mis tuleks vastavalt Muhu valla üldplaneeringule hoida üldjuhul hoonestamata ja kasutuses põllumajandusliku maana. Muhu Vallavolikogu on algatanud uue üldplaneeringu koostamise, kus nähakse nimetatud maaüksustele ette keskuse maa juhtfunktsiooni määramist, mis võimaldab ala mitmekülgset arendamist.

Muhu Vallavalitsus korraldas 03.05.2018-10.05.2018 detailplaneeringu eskiislahenduse avaliku väljapaneku ja 10.05.2018.a. avaliku arutelu. Eskiislahenduse osas esitas ettepanekuid naabermaaüksuse omanik.

Planeeringu koostamisel on tehtud koostööd ametkondade ja võrguvaldajatega.

Planeeringuala asub kogu ulatuses riigikaitse ehitise piiranguvööndis. Kaitseministeerium on detailplaneeringu oma 18.04.2019.a. kirjaga nr 12-1/19/1417 kooskõlastanud, rõhutades, et kõik

riigikaitse ehitise piiranguvööndis kavandatavad ehitusloa eelnõud või nende puudumisel ehitamise teatised tuleb esitada Kaitseministeeriumile kooskõlastamiseks.

Planeeringuala jääb osaliselt riigitee nr 21151 Liiva–Nõmmküla kaitsevööndisse. Planeeringuga on kavandatud riigitee km 0,18-0,26 uus neljaharuline ringristmik. Maanteeamet on oma 19.06.2019.a. kirjaga nr 15-2/18/20423-6 detailplaneeringu kooskõlastanud, märkides, et planeeringu elluviimisel tuleb arvestada järgmiste tingimustega:

- Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks.
- Maanteeametilt tuleb ehitusseadustiku § 99 lõike 3 alusel taotleda nõuded ringristmiku projekti koostamiseks.
- Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi ehitusseadustiku § 27 alusel ning kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis, tuleb Maanteeamet kaasata menetlusse.
- Maanteeamet osaleb riigitee ümberehituse projekteerimises ja ehituses huvitatud isiku või kohaliku omavalitsusega (vastavalt planeerimisseaduse § 131 lg 1 kohasele halduslepingule) sõlmitud kokkuleppe alusel, milles huvitatud isik või kohaliku omavalitsus kohustub korraldama ja finantseerima uue ringristmiku ja sellega seotud tehnovõrkude ja -rajatiste projekteerimise ja ehitusega seotud kulud. Leping sõlmitakse enne planeeringu järgsete ehitusloakohustuslikele ehitistele ehitusloa väljastamist.

Planeeringuala veevarustus on kavandatud perspektiivse ühisveevärgi puurkaevu kaudu. Kui arendustegevus planeeritavatel maaüksustel algab enne nimetatud puurkaevu rajamist, tuleb mõlemale kinnistule rajada individuaalsed puurkaevud. Keskkonnaameti 20.05.2019.a. korraldusega nr 1-3/19/955 on detailplaneeringuga planeeritavate puurkaevude sanitaarkaitsealade ulatuseks määratud 10 meetrit. Keskkonnaamet on oma 28.05.2019.a. kirjaga nr 6-2/19/7473-2 kooskõlastanud Maleva ja Raunmäe maaüksuste detailplaneeringu.

Päästeamet on 07.05.2019.a. kirjaga nr 7.2-3.4/4461-4 kooskõlastanud Maleva ja Raunmäe maaüksuste detailplaneeringu tuleohutsosa.

Detailplaneering esitati arvamuse avaldamiseks naabermaaüksuste omanikele ja puudutatud isikutele (sh võrguvaldajad). Etteantud tähtaja jooksul ühtegi arvamust ei avaldatud.


Muhu Vallavalitsuse 26.06.2019.a. korraldusega nr 171 võeti vastu Liiva küla Maleva ja Raunmäe maaüksuste detailplaneering ja suunati avalikule väljapanekule. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 15.07.2019 – 31.07.2019. Avaliku väljapaneku kestel ei esitatud planeeringulahenduse osas ühtegi arvamust, ettepanekut ega vastuväidet.

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

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

1. Kehtestada Liiva küla Maleva ja Raunmäe maaüksuste 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