



# MUHU VALLAVALITSUS

---

## KORRALDUS

Liiva

18. juuni 2021 nr 232

### **Projekteerimistingimuste väljastamine**

Muhu Vallavalitsusele on esitatud taotlus Kallaste külas Kadakaranna maaüksuse projekteerimistingimuste väljastamiseks (katastriüksuse tunnus 47801:003:0563). Maaüksusel on kehtiv Kallaste küla Lanski-Ranna kinnistu detailplaneering, kehtestatud 17.03.2006. Esitatud taotlusega soovitakse täpsustada arhitektuurilisi tingimusi: detailplaneeringu ehitusõiguses määratletud elamu ehitusalust pinda soovitakse suurendada kuni 250 m<sup>2</sup>, soovitakse täpsustada abihoonete arvu ja ehitusõigust (soov ehitada 1 kahe korrusega abihoone, ehitusaluse pinnaga ca 140 m<sup>2</sup>), kanalisatsiooni kogumismahuti lahendus soovitakse asendada biopuhastiga. Projekteerimistingimustega soovitakse ka suurendada hoonestusala 10 % ulatuses, keerata hoonestusala 10 % ulatuses, nihutada hoonestusala 10 % ulatuses, muuta ehitise kõrgust 10 % ulatuses, täpsustada maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimalikku asukohta, täpsustada haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtteid.

Ehitisregistri ja Maa-ameti kaardirakenduse andmetel puuduvad maaüksusel hooned. Vastavalt EhS § 27 võib detailplaneeringu olemasolu korral põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud üle viie aasta. Projekteerimistingimuste andmisel arvestatakse hoone või olulise rajatise asukohas väljakujunenud keskkonda, sealhulgas hoonestuslaadi. Projekteerimistingimustega täpsustatakse muuhulgas asjakohasel juhul hoone või olulise rajatise detailplaneeringus käsitletud kõrguse muutmist, kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses esialgselt lahendusest, ning arhitektuurilisi, ehituslikke või kujunduslikke tingimusi. Projekteerimistingimused väljastatakse läbi avatud menetluse.

Maaüksusel on 17.03.2006.a kehtestatud Kallaste küla Lanski-Ranna kinnistu detailplaneering, mis käesolevaks hetkeks on ligi 15 aastat vana ning mida ei ole ellu viidud, detailplaneeringus kavandatud tegevustest on teostatud vaid maaüksuse kruntideks jagamine. Nimetatud detailplaneering on sisult vananenud ning ei arvesta ei kehtivas Muhu valla üldplaneeringus ega ka Muhu Vallavolikogu poolt vastu võetud uues Muhu valla üldplaneeringus toodud ehituslike tingimuste ja üldiste suundumustega. Väljastatavate projekteerimistingimustega täpsustatakse ehituslikke tingimusi määral, mis on kooskõlas kehtiva Muhu valla üldplaneeringu ning EhS § 27 sätestatud põhimõtetega ning võimaldab maaüksust kasutada otstarbekamal viisil, sobitades sealjuures piirkonnas olemasoleva hoonestusega.

Kinnistu on seotud Väinamere hoiuala ja avaliku tee kaitse piiranguvöönditega, samuti vähesel määral elektripaigaldise kaitsevööndiga. Maaüksuse sihtotstarve on elamumaa. Kinnistu pindala on 10989 m<sup>2</sup>, juurdepääs tagatud avaliku kasutusega Hellamaa-Nõmmküla teelt.

Detailplaneeringuga on seotud ka naaberkinnistu (Rannamäni 47801:003:0562), mõlemal kinnistul on sama omanik. Kallaste k Rannamäni kinnistule on väljastatud projekteerimistingimused ( Muhu Vallavalitsuse korraldus nr. 97 ja lisa, 10.03.2021) täpsustamaks kehtestatud detailplaneeringu lahendusi, nüüdseks on taotleja andmetel selgunud täpsustavad asjaolud: võsa eemaldamise ja hoonestusala puhastamine käigus ilmnnes, et Rannamäni kinnistu hoonestusala ei sobi planeeritavate ehitiste püstitamiseks (liiga madal maa, vajalik täiendavad kulutused, pinnase tõstmiseks). Taotleja kohaselt on omaniku soov planeerida hoonestus hoopis Kadakaranna kinnistule.

Muhu Vallavalitsus teavitas avatud menetluse algatamisest maaomanikku, piirnevate katastriüksuste omanikke ning isikuid, kelle õigusi haldusakt võib piirata.

Projekteerimistingimuste väljastamise korralduse eelnõu avalik väljapaneku perioodiks seati 31.05-14.06.2021, mille kestel oli huvitatud isikul ja isikul, kelle õigusi võib antav õigusakt puudutada, esitada eelnõu kohta ettepanekuid ja vastuväiteid. Avatud väljapaneku kestel ettepanekuid ja vastuväiteid projekteerimistingimuste eelnõule ei esitatud.

Lähtudes ehitusseadustiku § 27, § 28, § 33 lg 1, Muhu Vallavolikogu 17.06.2015.a otsusest nr 86 „Vallavalitsusele volituste andmine“ ning aluseks võttes vallavalitsusele esitatud avalduse, annab Muhu Vallavalitsus

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

1. Väljastada projekteerimistingimused Kallaste külas Kadakaranna maaüksusel (katastriüksuse tunnus 47801:003:0563 kehtiva detailplaneeringu ehituslike tingimuste muutmiseks ja nende alusel ehitusprojekti koostamiseks.
2. Tühistada Muhu vallavalitsuse 10.03.2021 korralduse nr 97 alusel väljastatud projekteerimistingimused nr 2111802/02267, väljastamise kuupäev 12.03.2021.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul haldusakti teatavakstegemisest, esitades vaide Muhu Vallavalitsusele (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.

Raido Liitmäe  
vallavanem

  
Ave Toomsalu  
vallasekretär