



# MUHU VALLAVALITSUS

---

## KORRALDUS

Liiva

26. juuni 2019 nr 171

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

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 oluliselt 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. Tootmisettevõttena 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 kavandavad 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 neljajaruline 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 EhS § 99 lõike 3 alusel taotleda nõuded ringristmiku projekti koostamiseks.
- Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel ning kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis, tuleb Maanteeamet kaasata menetlusse.
- Maanteeamet osaleb riigitee ümberehituse projekteerimises ja ehituses huvitatud isiku või kohaliku omavalitsusega (vastavalt PlanS § 131 lg 1 kohasele halduslepingule) sõlmitud kokkuleppe alusel, milles huvitatud isik või kohaliku omavalitsus kohustub korraldama ja finantseerima uue ringristmiku ja sellega seotud tehnoorkude ja -rajatiste projekteerimise ja ehitusega seotud kulud. Leping sõlmitakse enne planeeringu järgsete ehitusloakohustuslike ehitistele ehitusloa väljastamist.

Planeeringuala veevarustus on kavandatud perspektiivse ühisveevärgi puurkaevu kaudu. Kui arendustegevus planeeritaval 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 vallale planeerimisseaduse kohaseks vastuvõtmiseks esitatud detailplaneeringu lahendus vastab seaduste ja nende alusel antud õigusaktidega sätestatud nõuetele, lähteseisukohtadele ning selles on arvestatud planeeringu koostamise käigus tehtud ettepanekutega. Muhu valla üldplaneeringu kohaselt on kavandatud tegevus kooskõlas valla ruumilise arengu põhimõtetega.

Vallavalitsus märgib, et avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks on avalikkuse kaasamine planeeringu koostamise protsessi, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. Pärast huvitatud isikute seisukohtade selgumist on võimalik, et vallavalitsuse kaalutusotsuste tulemusel järgnevates planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on tagada võimalikult paljusid osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Tuginedes planeerimisseaduse § 134 ja 135, Muhu Vallavolikogu 18. märtsi 2007.a. otsusele nr 118 „Volituste andmine Vallavalitsusele detailplaneeringute vastuvõtmiseks“ ja lähtudes eeltoodust, annab Muhu Vallavalitsus

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

1. Võtta vastu ja suunata avalikule väljapanekule Liiva küla Maleva ja Raunmäe maaüksuste detailplaneering.
2. Korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek ajavahemikul 15.07.2019 – 31.07.2019 Muhu vallamajas, aadressiga Muhu vald Liiva küla Vallamaja

3. Korraldada detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu 08.08.2019 kell 17.00 Muhu vallamajas, aadressiga Muhu vald Liiva küla Vallamaja
4. Avaldada teade avaliku väljapaneku ja arutelu kohta vähemalt ühes maakonnalehes, valla kodulehel ning Liiva küla teadetetahvil.
5. 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