



MUHU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Hellamaa

15. mai 2024 nr 150

Liiva küla Mulgu katastriüksuse detailplaneeringu kehtestamine

Muhu Vallavolikogu algatas oma 15.06.2022. a otsusega nr 49 Liiva küla Mulgu katastriüksuse (katastritunnus 47801:004:0379, sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 15112 m²) detailplaneeringu, jättis algamata keskkonnamõtjude strateegilise hindamise ning kinnitas detailplaneeringu lähteseisukohad.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on taimekasvatustalu rajamine ning taluturismi edendamiseks puhkemajade ja seminarahoone rajamine.

Detailplaneeringuga kavandatakse planeeringualale kuni seitsme hoone (elamu, seminarahoone, abihooned) rajamist, maksimaalse ehitusaluse pinnaga kuni 800 m². Hooned rajatakse kuni 2-korruselisena (katuseharja kõrgus maapinnast kuni 9,0 m). Mulgu katastriüksuse sihtotstarve muudetakse 20% ulatuses ärimaaks (krundi kasutamise otstarve väikeettevõtluse hoone ja tootmise hoone maa) ning 80% ulatuses elamumaaks (krundi kasutamise otstarve üksikelamu maa).

Juurdepääs planeeringualale on kavandatud avaliku kasutusega Puhasti teelt ning parkimine lahendatakse krundisiselt. Planeeritava kinnistu veevarustus lahendatakse olemasoleva puurkaevu baasil. Kinnistu reoveekanaliseerimise tarbeks on planeeringualale kavandatud kaks kogumismahutit.

Detailplaneeringu koostaja on DP Projektbüroo OÜ (Töö nr. 02-23-DP).

Liiva küla Mulgu katastriüksuse detailplaneering on üldplaneeringu kohane. Üldplaneeringus ei ole maaüksusele reserveeritud ühtegi maakasutuse juhtfunktsiooni. Üldplaneeringu kohaselt tuleb äritegevus suunata eelkõige üldplaneeringuga määratud äri- ja tootmismaa juhtotstarbega maa-aladele. Mujal valla territooriumil väljaspool juhtotstarbega maa-alasid, on hoonestatud külakeskustes või nende vahetus läheduses äri- ja tootmistegevuse planeerimisel ja ehitamisel olulisim tingimus kvaliteetse elukeskkonna säilitamine.

Planeeringuala asub vahetult keskuse maa juhtotstarbega ala kõrval. Keskuse maa-ala on tihedalt läbi põimunud elamu, ameti- ja valitsusasutuse, kaubandus- ja teenindusasutuse, büroo-, kultuuri- ja spordiasutuse, vaba aja veetmise ning muude keskusesse sobivate maakasutuse otstarvetega maa-alad. Üldplaneeringus tuuakse välja, et Liiva külas on äri- ja ettevõtlustegevus koondunud põhimaanteest põhja poole ning lõuna pool, kus paiknevad ka olulised avalikud teenused, on kujunenud eelkõige elamupiirkonnaks. Senist välja kujunenud arengusuunda jätkatakse ning keskuse maa-alale sobilik keskkonnasõbralik äri- ja ettevõtlustegevus suunatakse eelkõige põhimaanteest põhja poole. Mulgu detailplaneeringuga kavandatavad tegevused sobituvad üldplaneeringu sätestatavate arengusuundadega.

Kavandatud tegevus ei oma eeldatavalt olulist koosmõju teiste tegevustega lähipiirkonnas.

Planeeringuala jääb kogu ulatuses riigikaitse ehitise Muhu linnaku piiranguvööndisse. Riigi Kaitseinvesteeringute keskus on 04.01.2024 kirjaga nr 4-4/23/6241-3 Liiva küla Mulgu katastriüksuse detailplaneeringu kooskõlastanud.

Planeeringualal ei ole inventeeritud kaitsealuseid taimeliike, siseriiklikult kaitstavaid loodusobjekte ja puuduvad kultuurimälestised. Planeeringualast edelas asub kultuurimälestisena riikliku kaitse alla võetud kivikalme (12502), mille kaitsevöönd ulatub vähesel määral ka planeeringualale. Kaitsevööndi alale ei ole kavandatud ehitisi. Muinsuskaitseamet on 20.12.2023 detailplaneeringu tingimuslikult kooskõlastanud. Detailplaneeringut on Muinsuskaitseameti märkustest lähtuvalt täiendatud ja parandatud.

Päästeamet on oma 18.12.2023 kirjaga nr 7.2-3.4/8075-2 kooskõlastanud Liiva küla Mulgu katastriüksuse detailplaneeringu tuleohutusosa.

Detailplaneering esitati arvamuse avaldamiseks naabermaaüksuste omanikele ja puudutatud isikutele (sh võrguvaldajad). Tähtaegselt esitas arvamuse naaberkinnistu omanik, kes ei nõustunud detailplaneeringus kavandatud biopuhasti paiknemisega kavandatud asukohas, kuna see seaks tema kinnistule olulise kitsenduse. Lähtuvalt ettepanekust muudeti detailplaneeringu lahendust ning kavandatud biopuhasti asendati kinniste kogumismahutitega.

Muhu Vallavalitsuse 06.02.2024. a korraldusega nr 28 võeti Liiva küla Mulgu katastriüksuse detailplaneering vastu ja suunati avalikule väljapanekule. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 26.02.2024 – 10.03.2024. Detailplaneeringu avalik arutelu toimus 08.04.2024.

Avaliku väljapanekul tehti ettepanek lubada põllumajandusliku otstarbega alla 20 m² ehitusaluse pinnaga väikehoonete (lavendli kuivatamise- või tööriistade hoiustamise kuurid, kasvuhooned jms) rajamist ka välja poole planeeringus määratud hoonestusala. Muhu Vallavalitsus nõustus ettepanekuga ning planeeringu seletuskirja ja joonist täiendati vastavalt. Planeeringu põhilahendust ei muudetud.

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 139 lg 1 ja lähtudes eeltoodust, Muhu Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Kehtestada Liiva küla Mulgu katastriüksuse detailplaneering.
2. Otsus jõustub teatavastegemisest.

Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul haldusakti teatavastegemisest, esitades vaide Muhu Vallavolikogule Haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või esitades kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu Kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

/allkirjastatud digitaalselt/

Mihkel Ling
volikogu esimehe ülesannetes