

**MUHU VALLAVOLIKOGU**

**OTSUS**

Hellamaa 16. august 2023 nr 108

**Liiva küla Raunmäe katastriüksuse detailplaneeringu algatamine ning lähteseisukohtade kinnitamine**

Muhu vallale kuulub Liiva külas asuv Raunmäe katastriüksus (katastritunnus 47801:004:0511, pindala 16497 m², sihtotstarve elamumaa). Muhu Vallavalitsus soovib katastriüksusele rajada elukondlikku hoonestust, sealhulgas toetusvajadusega inimestele. Raunmäe katastriüksus asub Muhu valla üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal, mistõttu lähtudes planeerimisseaduse § 125 lõikest 2 on soovitud tegevuse elluviimiseks vajalik detailplaneeringu koostamine.

Detailplaneeringu eesmärgiks on piirkonda sobivate üksikelamute ja vähese abi- ja toetusvajadusega inimestele elamute ning vajaliku taristu rajamine. Planeeringuga jaotatakse planeeringuala kruntideks, määratakse kruntide hoonestusalad, ehitusõigus, ehitiste ehituslikud tingimused ning hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja ‑rajatiste ning juurdepääsuteede võimalikud asukohad. Planeeringuga määratakse ehitise arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused, liikluskorralduse, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted, seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kitsenduste ja servituutide ulatus ning seatakse keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks.

Muhu valla üldplaneeringu kohaselt paikneb planeeringuala keskuse maa-ala juhtotstarbega alal. Keskuse maa-alal on tihedalt läbi põimunud erineva funktsiooniga maa-alad ning juhtotstarve on määratud soodustamaks paindliku arengu abil keskuse multifunktsionaalsuse ja eluvõimelisuse säilimist. Keskuse maa-ala iseloomustab mitmekesisus ja avatud ruumi olemasolu.

Liiva küla keskuse struktuur on välja kujunenud nii, et äri- ja ettevõtlustegevus on koondunud põhimaanteest põhja poole ning lõuna pool, kus paiknevad ka olulised avalikud teenused, on kujunenud eelkõige elamupiirkonnaks. Käesoleva planeeringuga kavandatavad tegevused jätkavad välja kujunenud arengusuunda.

Planeeringu koostamisel tuleb järgida, et loodav elukeskkond oleks kvaliteetne ja inimsõbralik. Selle tagamiseks tuleb lähtuda üldplaneeringus keskuse maa-alale sätestatud tingimustest.

Üldplaneeringu kohaselt peavad uued hooned sobituma visuaalselt ja ruumiliselt ümbruskonna miljöösse. Järgida tuleb hoonete traditsioonilist paigutust teiste hoonete ja teede suhtes ning hoonestuse kavandamisel tuleb lähtuda väljakujunenud külatüübist. Lähtuvalt eelnevast tuleb detailplaneeringuga leida lahendus, mis vastab üldplaneeringuga sätestatud ruumilise arengu põhimõtetele ning tagab hoonete ja rajatiste sobitumise konkreetse piirkonna arhitektuurse ilme ja miljööga.

Üldplaneeringuga on planeeringualale kavandatud kõvakattega kergliiklustee rajamine. Planeeringu koostamisel tuleb sellega arvestada. Planeeringuala piirneb munitsipaalomandis oleva Liiva külateega, mille kaitsevööndi ulatus on 10 m äärmise sõidurea välimisest servast.

Planeeringuala paikneb osaliselt Liiva küla kaugküttepiirkonnas. Planeeringuala lõunaosa läbivad elektri- ja sidekaablid ning kaugkütte-, vee- ja kanalisatsioonitrassid. Planeeringu koostamisel tuleb koostööd teha trassivaldajatega.

Planeeringuala kattub osaliselt 19.12.2008. a. kehtestatud Liiva küla sotsiaalkeskuse detailplaneeringualaga, millega kavandati Raunmäe katastriüksusele tehnovõrkude rajamine. Raunmäe katastriüksuse osas on sotsiaalkeskuse detailplaneering ellu viidud.

Planeeringuala ei paikne ühelgi Natura 2000 võrgustiku alal ega kaitsealal, hoiualal, liigi püsielupaigas või kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis. Lähim kaitsealune objekt (Liiva park) asub planeeringualast ligikaudu 260 m kaugusel lääne suunas. Detailplaneeringuga kavandatud tegevuste mõju ei mõjuta kaitsealuse objektini.

Kavandatav tegevus ei mõjuta Natura võrgustikku. Planeeritud tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 1 loetletud tegevuste hulka, mille puhul tuleb algatada keskkonnamõju strateegiline hindamine. Samuti ei kuulu planeeritav tegevus tegevusvaldkondade täpsustatud loetellu, mille korral tuleb koostada eelhinnang selgitamaks välja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust (Vabariigi Valitsuse 29.08.2005.a. määrus nr 224).

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 125 lg 2, § 128 lg 1, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 61 lg 4 ning arvestades asjast huvitatud isiku esitatud avaldust, Muhu Vallavolikogu

**o t s u s t a b:**

1. Algatada Liiva küla Raunmäe katastriüksuse (katastritunnus 47801:004:0511, pindala 16497  m², sihtotstarve elamumaa) detailplaneering. Detailplaneeringu eesmärgiks on piirkonda sobivate üksikelamute ja vähese abi- ja toetusvajadusega inimestele elamute ning vajaliku taristu rajamine.

2. Kinnitada Liiva küla Raunmäe katastriüksuse detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt käesoleva otsuse lisale 1.

3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

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

/allkirjastatud digitaalselt/  
Ain Saaremäel  
volikogu esimees