



MUHU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Liiva

06. veebruar 2024 nr 28

Liiva küla Mulgu katastriüksuse detailplaneeringu vastuvõtmine

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 algatamata keskkonnamõjude strateegilise hindamise ning kinnitas detailplaneeringu lähteseisukohad.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on taimekasvatustalu 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 kavandatu avaliku kasutusega Puhasti teelt ning parkimine lahendatakse krundisisesealt. 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 elumupiirkonnaks. Senist välja kujunenud arengusuunda jätkatakse ning keskuse maa-alale sobilik keskkonnasõbralik äri- ja ettevõtlustegevus suunatakse eelkõige põhimaanteest põhja poole. Mulgu detailplaneeringuga kavandatud tegevused sobituvad üldplaneeringus 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 naabermaaiüksuste 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 hinnangul vastab planeerimisseaduse kohaseks vastuvõtmiseks esitatud detailplaneeringu lahendus seaduste ja nende alusel antud õigusaktidega sätestatud nõuetele, vallavolikogu otsusega kinnitatud lähtesisukohtadele ning selle koostamisel on tehtud koostööd valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb. Kavandatud tegevus on kooskõlas Muhu valla üldplaneeringus sätestatud 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 järgnevatel 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 eeltoodule, annab Muhu Vallavalitsus

K o r r a l d u s e:

1. Võtta vastu ja suunata avalikule väljapanekule Liiva küla Mulgu katastriüksuse detailplaneering.
2. Korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek ajavahemikul 26.02.2024 – 10.03.2024 Muhu vallamajas, aadressiga Muhu vald Liiva küla Keskuse.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

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

/allkirjastatud digitaalselt/
Raido Liitmäe
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/
Ave Toomsalu
vallasekretär