



MUHU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Liiva

06. veebruar 2024 nr 27

Liiva küla Raunmäe katastriüksuse detailplaneeringu vastuvõtmine

Muhu Vallavolikogu algatas oma 16.08.2023. a otsusega nr 108 Liiva külas asuva Raunmäe katastriüksuse (katastritunnus 47801:004:0511, pindala 16497 m², sihtotstarve elamumaa) detailplaneeringu ning kinnitas detailplaneeringu lähteseisukohad. 17.01.2024 otsusega nr 129 laiendati planeeringuala kavandatava juurdepääsutee ulatuses.

Liiva küla Raunmäe detailplaneering hõlmab Liiva küla Raunmäe katastriüksust (47801:004:0511) ning osaliselt Mihkli (47801:004:0523) ning 21150 Liiva-Suuremõisa-Piiri tee katastriüksuseid (47801:004:0464). Planeeringuala pindala on ligikaudu 1,8 ha.

Detailplaneeringu eesmärgiks on piirkonda sobivate üksikelamute ja vähese abi- ja toetusvajadusega inimestele elamute ning vajaliku taristu rajamine.

Liiva küla Raunmäe katastriüksuse detailplaneeringuga jagatakse Raunmäe katastriüksus kaheks üksikelamumaa, üheks korterelamumaa ja üheks tee ja tänava maa kasutamise sihtotstarbega krundiks. Detailplaneeringuga määratakse lubatud hoonestusalad koos ehitusõigusega. Väikeelamukruntidele võib ehitada üksikelamu ja kaks kõrvalhoonet, maksimaalse ehitisealuse pinnaga kokku 400 m². Korterelamukrundile on lubatud ehitada kuni kaks korterelamut ja kaks abihoonet. Hoonete suurim lubatud kõrgus on 9 m. Uute hoonete veevarustus ning kanalisatsioon on kavandatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni baasil. Korterelamute küte lahendatakse võimalusel kaugkütte baasil. Eramute küte lahendatakse lokaalsena hoonete projekteerimise käigus, kuid lubatud on ka kaugküttega liitumine.

Planeeritavatele kruntidele juurdepääsuks rajatakse uus avalikult kasutatav juurdepääsutee Liiva-Suuremõisa-Piiri nr 21150 kõrvalmaanteelt läbi munitsipaalomandis oleva Mihkli maaüksuse (47801:004:0523). Nimetatud tee on kavandatud läbima planeeritavat ala kuni Liiva külateeni. Olemasolev lõunapoolne mahasõit riigi kõrvalmaanteelt Mihkli maaüksusele likvideeritakse. Planeeringulahendus arvestab üldplaneeringuga kavandatud perspektiivse kergliiklustee rajamise võimalusega.

Liiva küla Raunmäe katastriüksuse detailplaneering on üldplaneeringu kohane. Planeeringuala paikneb Muhu valla üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega keskuse maa-ala juhtotstarbega alal ning osaliselt Liiva küla kaugküttepiirkonnas. Keskuse

maa-alal on tihedalt läbi põimunud erineva funktsiooniga maa-alad ning juhtotstarve on määratud soodustamiseks 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 väljakujunenud arengusuunda.

Planeeringu koostamisel on järgitud kvaliteetse ja inimsõbraliku elukeskkonna rajamise põhimõtet. Arvestades lähipiirkonna maakasutust ja hoonestust sobitub käesoleva planeeringuga kavandatud hoonestus keskkonda. Kavandatavad tegevused jätkavad välja kujunenud arengusuunda. Vähese abi- ja toetusvajadusega inimestele elamute ning vajaliku taristu rajamine keskusesse hea ligipääsetavusega alale Muhu hooldekeskuse lähedusse võimaldab arendada mitmekülgeid sotsiaalteenuseid ning toetab kvaliteetse tugiteenuse osutamist. Eramukruntide moodustamine leevendab puuduolevate elamispindade vajadust ning seeläbi soodustab püsielanikkonna suurenemist.

Planeeringualal ei ole inventeeritud kaitsealuseid taimeliike ega siseriiklikult kaitstavaid loodusobjekte ning puuduvad kultuurimälestised.

Detailplaneeringu koostaja on KOMPRO OÜ (Töö nr. T-2529).

Detailplaneeringu koostamisel on tehtud koostööd vastavalt planeerimisseadusele ja Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määrusele nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“. Koostööd tehti Transpordiameti ja Päästeametiga ning detailplaneeringu koostamisse olid kaasatud isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada (planeeritava maa-ala naaberkinnisasjade omanikud ja tehnovõrkude valdajad).

Päästeamet on oma 02.01.2024 kirjaga nr 7.2-3.4/8357-2 kooskõlastanud Liiva küla Raunmäe katastriüksuse detailplaneeringu tuleohutusosa.

Transpordiamet on oma 10.01.2024 kirjaga nr 7.2-3/24/18285-6 kooskõlastanud Liiva küla Raunmäe katastriüksuse detailplaneeringu.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud ka järgmised ettevõtted: Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (kooskõlastus nr: KK2474, 22.12.2023), Elektrilevi OÜ (kooskõlastus nr 1822623701, 27.12.2023), Kuressaare Veevärk AS (kooskõlastus saadud 28.12.2023) ja Telia Eesti AS (kooskõlastus nr 3854979802, 01.2024).

Detailplaneering esitati arvamuse avaldamiseks naabermaatüksuste omanikele ja puudutatud isikutele (sh võrguvaldajad). Etteantud tähtjaks ei laekunud ühtegi arvamust.

Muhu Vallavalitsuse hinnangul vastab planeerimisseaduse kohaseks vastuvõtmiseks esitatud detailplaneeringu lahendus seaduste ja nende alusel antud õigusaktidega sätestatud nõuetele, vallavolikogu otsusega kinnitatud lähteseisukohtadele ning selle koostamisel on tehtud koostööd valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb.

Kavandatav 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 planeeringulahenduse 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 eeltoodule, annab Muhu Vallavalitsus

k o r r a l d u s e:

1. Võtta vastu ja suunata avalikule väljapanekule Liiva küla Raunmäe 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