

# VORMSI VALLAVOLIKOGU

## OTSUS

11. aprill 2025 nr 11

### **Rumpo küla Kruusaaugu katastriüksuse detailplaneeringu kehtestamine**

Vormsi Vallavolikogu algatas oma 15.03.2023. a otsusega nr 94 Vormsi vallas Rumpo külas asuva Kruusaaugu katastriüksuse (katastritunnus 90701:002:0207, pindala 10660 m<sup>2</sup>, sihtotstarve elamumaa) detailplaneeringu, jättis algatamata keskkonnamõjude strateegilise hindamise ning kinnitas detailplaneeringu lähteseisukohad.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Rumpo küla Kruusaaugu maaüksusel ehitusõiguse määramine elamu ja kuni kuue abihoone püstitamiseks ja taristu lahendamine ning ranna ehituskeeluvööndi vähendamine. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek kehtiva Vormsi Vallavolikogu 14.06.2004 määrusega nr 8 kehtestatud Vormsi valla üldplaneeringu muutmiseks. Vormsi valla üldplaneeringu järgi asub planeeringuala hajaasustuses väärtuslikul põllumaal. Detailplaneeringuga ei kavandata Vormsi valla üldplaneeringu põhilahenduse muutmist kuid tulenevalt ranna ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekust on tegemist Vormsi valla üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga (looduskaitseeadus (LKS) § 40 lg 4). Detailplaneeringu (töö nr AV0122) koostaja on Nafta OÜ.

Detailplaneeringuga määratakse katastriüksuste ehitusõigus ja arhitektuursed tingimused elamu ja kõrvalhoonete rajamiseks, katastriüksuse sihtotstarbed, liikluskorralduse põhimõtted, tehnovõrkude, trasside ja tehnorajatiste asukohad, haljastuse põhimõtted ja ulatus, seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kitsenduste ja servituutide ulatus jms ning seatakse keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Kinnistul määratakse ajutiselt avalikku kasutusse Karjääri tee Kruusaaugu kinnistul olev osa, kuni Karjääri tee uuendamiseni uues asukohas (Karjääri tee 90701:001:0659 katastriüksusel). Kinnistul avalikku kasutusse määratavate alade ja rajatiste avalikku kasutusse määramise notari- ja muud kulud tasub detailplaneeringust huvitatud isik.

Detailplaneeringuga ei nähta ette planeeringuala jagamist katastriüksusteks. Planeeringuga nähakse ette Kruusaaugu katastriüksusel, et ehitistealune pind on 345 m<sup>2</sup> põhihoone kõrgus kuni 8 m ja kuni 2 korrust, abihoone kõrgus kuni 5m. Ehitised on kavandatud planeeringualast kagus asuva Vare (90701:002:0203) katastriüksustel asuva hoonestusega samale ehitusjoonele. Veevarustus ja kanalisatsioon planeeritakse lahendada planeeringualale rajatava puurkaevu ja lokaalse reoveekanaliseerimise abil (septik koos imbväljakuga) abil. Juurdepääs alale on nr 9070024 Karjääri teelt, mis tuleb omavalitsusele kuuluvalt Rumpo 9070001 teelt.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks Kruusaaugu katastriüksusel hoonestusala ja kavandatava juurdepääsutee ulatuses.

Vormsi vallavalitsus korraldas detailplaneeringu eelnõu (eskiisi) avalik väljapaneku 11.12.2023- 10.01.2024, ning avaliku arutelu 17.01.2024 Vormsi koolituskeskuses (Hullo küla). Teated avaldati ajalehes Lääne Elu ja valla kodulehel. Kaasatavaid teavitati 24.11.2023 kirjaga nr 7-1/745/2023 ja koostöötegijaid kirjaga nr 7-1/744/2023. Avaliku väljapaneku jooksul esitati kaks arvamust, mis puudutasid hoonestusala paiknemist väärtuslikul põllumajandusmaal. Hoonestusala asukohta suhtes jõuti kompromissile ja detailplaneeringut korrigeeriti vastavalt.

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“. Detailplaneeringu eelnõu esitati Keskkonnaametile (KeA) kooskõlastamiseks 04.04.2024 kirjaga nr 7-1/12/2024, Imatrale 29.04.2024 kirjaga nr 7-1/14/2024 ja Päästeametile (PA) 29.04.2024 kirjaga nr 7-1/13/2024. Arvamust koostöötegijate ja kaasatavate määramiseks küsiti Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumilt 29.04.2024 kirjaga nr 7-1/24/2024.

Keskkonnaamet kooskõlastas 09.04.2024. a kirjaga nr 6-2/24/6883-4 detailplaneeringu. Päästeamet andis kooskõlastuse 24.05.2024 kirjaga nr 7.2-3.4/2236-4 Regionaal- ja Põllumajandusministeerium esitas 15.05.2024 a kirjaga nr 14-3/2161-1 omapoolse arvamuse Rumpo küla Kruusaaugu katastriüksuse detailplaneeringu eelnõu kohta.

Lähtuvalt esitatud arvamusest täpsustati detailplaneeringu lahendust. Rohkem ettepanekuid ega arvamusi planeeringulahenduse osas ei laekunud.

Rumpo küla Kruusaaugu katastriüksuse detailplaneering võeti vastu Vormsi Vallavolikogu 14. juuni 2024. a otsusega nr 13.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 04.07.2024-04.08.2024. a Avaliku väljapaneku kestel ühtegi arvamust ei esitatud, seetõttu detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste arutelu ei korraldatud.

Vormsi Vallavalitsus taotles 10.07.2024 kirjaga nr 7-1/84/2024 Keskkonnaametilt nõusolekut ehituskeeluvööndi vähendamiseks vastavalt Rumpo küla Kruusaaugu katastriüksuse detailplaneeringule. Keskkonnaamet nõustus oma 02.12.2024 kirjaga nr ehituskeeluvööndi vähendamisega.

Vormsi vallavalitsus taotles Kruusaaugu detailplaneeringu heakskiitmist Maa- ja Ruumiametilt 13.01.2025 kirjaga nr 7-1/130/2025

Maa- ja Ruumiamet andis heakskiidu 10.03.2025 kirjaga nr 12-1/25/620-2.

Vormsi Vallavolikogu on seisukohal, et Rumpo küla Kruusaaugu detailplaneeringuga kavandatu vastab Vormsi valla üldplaneeringu üldistele põhimõtetele ning sobitub olemasolevasse keskkonda.

Planeeringu koostamisel on lähtutud olemasolevast asustusest ning kõlvikupiiridest. Kruusaaugu katastriüksusel ajalooline asustus puudub.

Hoonestus on kavandatud väärtusliku põllumassiivi servaalale mis on kaetud kõrghaljastusega, Detailplaneeringuga kavandatud tegevustega ei nähta ette olulisi muudatusi maastikstruktuuris ega maakasutuses. Valdav osa põllumaast jääb endiselt põllumajanduslikku kasutusse.

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

**otsustab:**

1. Kehtestada Rumpo küla Kruusaaugu katastriüksuse detailplaneering (koostaja Nafta OÜ, töö nr AV0122, juurde lisatud).
2. Vallavalitsusel korraldada detailplaneeringu kehtestamisest teavitus vastavalt planeerimisseadusele.
3. Vallavalitsusel korraldada 30 päeva jooksul muudatuste kandmine üldplaneeringusse.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
5. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest, esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras või vaide Vormsi Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras.

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Kata Varblane

Vallavolikogu esimees