



MUHU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Hellamaa

20. märts 2024 nr 143

Liiva küla Raunmäe katastriüksuse detailplaneeringu kehtestamine

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 üksikelumute ja vähese abi- ja toetusvajadusega inimestele elamute ning vajaliku taristu rajamine.

Liiva küla Raunmäe katastriüksuse detailplaneeringuga jagatakse Raunmäe katastriüksus kaheks üksikelumumaa, üheks korterelumumaa 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 mahaõit 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 kavandatud tegevused jätkavad välja kujunenud arengusuunda.

Planeeringu koostamisel on järgitud kvaliteetse ja inimsõbraliku elukeskkonna rajamise põhimõtet. Arvestades lähipiirkonna maakasutust ja hoonestust sobitub käesoleva planeeringuga kavandatud hoonestus keskkonda. Kavandatud tegevused jätkavad välja kujunenud arengusuunda. Vähese abi- ja toetusvajadusega inimestele elamute ning vajaliku taristu rajamine keskusse hea ligipääsetavusega alale Muhu hooldekeskuse lähedusse võimaldab arendada mitmekülgseid sotsiaalteenuseid ning toetab kvaliteetsete tugiteenuste osutamist. Eramukruntide moodustamine loob eeldused puuduolevate elamispindade vajaduse leevendamiseks 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 Veevõrk AS (kooskõlastus saadud 28.12.2023) ja Telia Eesti AS (kooskõlastus nr 3854979802, 01.2024).

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

Muhu Vallavalitsuse 06.02.2024. a korraldusega nr 27 võeti Liiva küla Raunmäe katastriüksuse detailplaneering vastu ja suunati avalikule väljapanekule. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 26.02.2024 – 10.03.2024. Avaliku väljapaneku kestel ei esitatud detailplaneeringu kohta ühtegi arvamust.

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

o t s u s t a b:

1. Kehtestada Liiva küla Raunmäe katastriüksuse detailplaneering.
2. 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