



MUHU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Hellamaa

17. august 2022 nr 53

Rässa küla Kopli detailplaneeringu algamine ning lähteseisukohtade kinnitamine

Muhu Vallavalitsusele on esitatud avaldus Muhu vallas Rässa külas asuvate Kopli (katastritunnus 47801:008:0746, sihtotstarve elamumaa, pindala 15361 m²), Kopliaia (katastritunnus 47801:008:0752, sihtotstarve elamumaa, pindala 15153 m²), Kopliveere (katastritunnus 47801:008:0751, sihtotstarve elamumaa, pindala 15336 m²), Koplimetsa (katastritunnus 47801:008:0750, sihtotstarve elamumaa, pindala 4,58 ha), Koplilahe (katastritunnus 47801:008:0749, sihtotstarve elamumaa, pindala 13674 m²), Koplikivi (katastritunnus 47801:008:0748, sihtotstarve elamumaa, pindala 13537 m²) ja Koplimäe (katastritunnus 47801:008:0747, sihtotstarve elamumaa, pindala 16281 m²) katastriüksuste detailplaneeringu algamiseks. Planeeringuala suurus on ca 13,51 ha.

Muhu Vallavolikogu 30.05.2012. a otsusega nr 135 on varasemalt sama ala osas kehtestatud Rässa küla Kopli detailplaneering, mille eesmärgiks oli 7 elamukrundi moodustamine, maa sihtotstarbe muutmine elamumaaks, teede ja tehnovõrkude ja -rajatiste rajamine. Planeering on osaliselt ellu viidud – planeeringuala on krunditud, kuid planeeringujärgne hoonestus ja rajatised on rajamata.

Detailplaneeringu eesmärgiks on olemasoleva detailplaneeringu muutmine. Planeeringuga soovitakse täpsustada hoonestusalade asukohtasid, suurendada lubatud ehitusalust pinda ning muuta teede ja tehnovõrkude lahendust. Kruntide arvu ega kasutamise otstarbe muutmist ei kavandata.

Muhu valla üldplaneering jagab valla territoorium ehitustegevuse võimalikkuse osas põhimõtteliselt kaheks: alad, kus ehitustegevus on lubatud üldplaneeringuga määratud kasutus- ja ehitustingimusi arvestades ning alad, kus ehitustegevus on üldjuhul välistatud. Kopli detailplaneeringu alal puuduvad ehitustegevust välistavad alad.

Muhu valla üldplaneeringuga ei ole planeeringualale reserveeritud ühtegi maakasutuse juhtotstarvet. Vastavalt üldplaneeringule on aladel, kus ehitustegevus on lubatud, kuid pole määratud juhtotstarvet, soovituslik suund eelkõige elamumajandus, puhkemajandus, mahepõllumajandus, kohalikel traditsioonidel põhinev väiketootmine ja -ettevõtlus.

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.

Planeeringuala asub Võiküla väärtuslike maastike alal, kus tuleb järgida üldplaneeringuga väärtuslike maastike säilitamiseks ja kaitseks sätestatud maakasutustingimusi.

Planeeringuala asub kogu ulatuses roheline võrgustiku tuumalal. Rohelise võrgustiku aladele ehitiste kavandamine on kaalutletud juhtudel lubatud, kui sellega säilib roheline võrgustiku terviklikkus ja toimimine. Rohelise võrgustiku toimimise kõige olulisem meede on võrgustiku

terviklikkuse/sidususe tagamine. Selleks tuleb planeeringu koostamisel järgida Muhu valla üldplaneeringus sätestatud tingimusi. Looduslike alade osatähtsus planeeringualal ei tohi langeda alla 90%.

Planeeringuala ei paikne ühelgi Natura 2000 võrgustiku alal ega kaitsealal, hoiualal, liigi püsielupaigas või kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis. Lähim Natura 2000 võrgustiku ala (Võilaiu hoiuala) asub planeeringualast lõuna ja ida suunas. Hoiualale planeeringuga tegevusi ei kavandata.

Kavandatav tegevus ei mõjuta Natura võrgustikku. Planeeritud tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 1 loetletud tegevuste hulka, mille puhul tuleb algtada 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. Algtada Rässa küla Kopli detailplaneering, mis hõlmab Kopli (47801:008:0746), Kopliaia (47801:008:0752), Kopliveere (47801:008:0751), Koplimetsa (47801:008:0750), Koplilahe (47801:008:0749), Koplikivi (47801:008:0748) ja Koplimäe (47801:008:0747) katastriüksusi. Planeeringu eesmärgiks on kehtiva detailplaneeringu lahenduse täpsustamine hoonestusalade, arhitektuursete ja ehituslike tingimuste ning teede ja tehnovõrkude osas.

2. Kinnitada Rässa küla Kopli detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt käesoleva otsuse lisale 1.

3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul haldusakti teatavakstegemisest, esitades vaide Muhu Vallavolikogule (94701 Liiva, Muhu vald, Saare maakond) Haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või esitades kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu Kohtumajale (Rüütli 19, 80010 Pärnu) Halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

/allkirjastatud digitaalselt/

Ain Saaremäel

volikogu esimees