



MUHU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Liiva

14. oktoober 2021 nr 196

Tamse küla Krundi kinnistu ja selle lähiümbruse detailplaneeringu algatamine

Muhu Vallavalitsusele on esitatud avaldus Muhu vallas Tamse külas asuvaid Krundi (katastritunnus 47801:002:0426, sihtotstarve ärimaa, pindala 3,71 ha), Staadioni (katastritunnus 47801:002:0403, sihtotstarve ärimaa, pindala 2,97 ha), Viktorimaa (katastritunnus 47801:002:0427, sihtotstarve elamumaa, pindala 18306 m²), Metsamaa (katastritunnus 47801:002:0429, sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 2,24 ha), Jalgpallimaa (katastritunnus 47801:001:0700, sihtotstarve ärimaa, pindala 4,46 ha), Kadaka (katastritunnus 47801:001:0959, sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 14266 m²), Heina (katastritunnus 47801:001:0961, sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 2,51 ha) ja Karja (katastritunnus 47801:001:0960, sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 2,52 ha) katastriüksuseid hõlmava detailplaneeringu algatamiseks. Planeeringuala kogupindala on ca 22,7 ha.

Detailplaneeringu eesmärgiks on elamukruntide moodustamine ning MTÜ Spordiklubi TC 2000 suvebaasi arendamine. Planeeringuga määratakse tekkivate katastriüksuste ehitusõigus ja arhitektuursed tingimused nii spordiklubi suvebaasi hoonete kui elamute ja kõrvalhoonete rajamiseks. Planeeringuga määratakse katastriüksuse sihtotstarbed, liikluskorralduse põhimõtted, tehnovõrkude, trasside ja tehnorajatiste asukohad, hoonestuse ja haljastuse põhimõtted ja ulatus, seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kitsenduste ja servituutide ulatus ning seatakse keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Vastavalt esitatud taotlusele soovitakse planeeringualal moodustada 1 ärimaa ja 9 elamumaa krunti. Läbi detailplaneeringu koostamise tuleb leida piirkonda sobiv ning keskkonnaväärtusi arvestav lahendus.

Planeeringuala osas on kehtestatud järgmised detailplaneeringud:

Muhu Vallavolikogu 18.08.2010 otsusega nr 63 kehtestati Tamse küla Krundi ja Staadioni katastriüksuste detailplaneering, mille koostamise eesmärgiks oli MTÜ Spordiklubi TC2000 suvebaasi väljaehitamine, katastriüksuste kruntimine ning ehitusõiguse määramine.

Muhu Vallavolikogu 15.06.2011 otsusega nr 106 kehtestati Tamse küla Krundi ja Staadioni katastriüksuste detailplaneering, millega muudeti osaliselt kehtivat planeeringut krundijaotuse ja maa sihtotsarvete osas.

Muhu Vallavalitsuse 26.04.2017 korraldusega nr 93 kehtestati Tamse küla Põllumaa katastriüksuse detailplaneering. Planeeringu eesmärgiks oli MTÜ Spordiklubi TC2000 suvebaasi sportimisvõimaluste parandamine ja spordiväljakute rajamine. Planeeringuga muudeti osaliselt varasemat planeeringulahendust.

Muhu Vallavalitsuse 18.10.2018 korraldusega nr 245 kehtestati Tamse küla Staadioni katastriüksuse detailplaneering, mille eesmärgiks oli varasemalt samale alale kehtestatud

detailplaneeringu täpsustamine Staadioni maaüksuse osas, viimaks planeeringulahendus kooskõlla Spordiklubi tegelike vajadustega.

Planeeringud on osaliselt ellu viidud. Maaüksused on krunditud, rajatud on spordiväljakud ja osaliselt nende teenindamiseks vajalikud hooned ja rajatised.

Algatatava planeeringuga soovitakse osa spordiväljakute alusest maast ning hoonestamata põllu- ja metsamaa muuta elamukruntideks. Spordibaas tenniseväljakute ja majutushoonetega säilitatakse. Juurde kavandatakse väikeses mahus spordibaasi teenindamiseks vajalikke hooned ja rajatisi.

Vastavalt Muhu valla üldplaneeringule tuleb katastriüksuse kruntimisel koostada detailplaneering.

Vastavalt planeerimisseaduse § 140 lõikele 8 muutuvad uue detailplaneeringu kehtestamisega sama planeeringuala kohta varem kehtestatud detailplaneeringud kehtetuks.

Planeeringuala asub Põhja-Muhu väärtuslike maastike alal, kus tuleb järgida Saare maakonna teemaplaneeringus „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ sätestatud maakasutustingimusi. Detailplaneeringuala põhjaosa asub osaliselt rohelise võrgustiku alal. Rohelise võrgustiku toimimise kõige olulisem meede on võrgustiku terviklikkuse ja sidususe tagamine. Selleks tuleb planeeringu koostamisel järgida Saare maakonnaplaneeringus sätestatud tingimusi. Asustust ja majandustegevust tuleb kavandada põhimõttel, et see ei lõikaks läbi rohelise võrgustiku koridore. Rohelise võrgustiku aladele ehitiste/rajatiste kavandamine on kaalutletud juhtudel lubatud, kui sellega säilib rohelise võrgustiku terviklikkus ja toimimine.

Muhu valla üldplaneeringuga ei ole planeeringualale reserveeritud ühtegi maakasutuse juhtfunktsiooni. Muhu valla üldplaneeringuga on elamumaa juhtfunktsioon reserveeritud vaid Liiva külas. Teistes külates ei ole üldplaneeringuga elamumaade arendamiseks kindlaid maa-alasid reserveeritud, kuid elamuehitus on lubatud aladel, mis elamumaade arendust ei välista. Tamse küla Krundi kinnistu ja selle lähiala detailplaneeringualal ei ole üldplaneeringuga määratud elamumaade arendustegevust välistavaid alasid.

Koostamisel oleva Muhu valla uue üldplaneeringuga määratakse detailplaneeringuala lõunapoolne osa kohaliku tähtsusega väärtuslikuks põllumajandusmaaks. Kohaliku tähtsusega põllumajandusmaa määramise esmane eesmärk on toetada saarele omase külamaastiku ja põldude struktuuri säilitamist. Samuti on oluline tagada nende kasutamine põllumajanduslikuks tegevuseks. Lähtudes eelnevast tuleb hoonestuse kavandamisel arvestada põllumaade säilitamise vajadusega.

Staadioni ja Krundi katastriüksused piirnevad läänest Väinamere hoiualaga. Planeeringuga hoiualale tegevusi ei kavandata, mistõttu võib eeldada, et planeeringuga kavandatavad tegevused ei mõjuta oluliselt Natura võrgustiku toimimist. Tamse küla Krundi kinnistu ja selle lähiala detailplaneering ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõikes 1 loetletud strateegiliste dokumentide hulka, mille puhul tuleb algatada keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Vabariigi Valitsuse 29.08.2005.a. määrusega nr 224 on kinnitatud tegevusvaldkondade loetelu, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang. Selle kohaselt tuleb keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang anda muuhulgas ka väljaspool tiheasustusalal puhkeküla ja -laagri, hotellikompleksi ning sellega seotud vaba aja veetmise rajatiste ehitamiseks. Muhu Vallavolikogu on varasemate planeeringute menetluse käigus juba andnud eelhindangu kavandatava spordikompleksi rajamisega kaasnevatele keskkonnamõjudele ning jõudnud järeldusele, et kavandatud tegevusega ei kaasne olulisi keskkonnamõjusid ning keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatamine ei ole põhjendatud (Muhu Vallavolikogu 18.12.2009.a. otsus nr 14 koos sinna juurde kuuluva eelhindanguga ning Muhu Vallavolikogu 16.09.2016.a. otsus nr 164 koos sinna juurde kuuluva eelhindanguga). Käesoleva planeeringuga ei kavandata uue kompleksi rajamist ega olulisi muudatusi spordikompleksi töös ega kavandata kompleksi kasutajate arvu suurendamist. Tegemist on olemasoleva kasutuses oleva kompleksi hoonete ja rajatiste asukohtade täpsustusega, millega eeldatavalt ei kaasne olulisi täiendavaid

keskkonnamõjusid. Seega asub Muhu Vallavolikogu seisukohale, et antud tegevuse puhul ei ole vajalik koostada keskkonnamõjude eelhindangut.

Vastavalt Muhu valla üldplaneeringule tuleb juhul, kui maa-alale planeeritakse maakasutuse sihtotstarbeks ärimaa, kaaluda detailplaneeringu algatamisel keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust, arvestades ka sotsiaalseid aspekte.

Kuna spordikompleksi laiendada ei soovita, ei oma äriotstarbeline tegevus täiendavat mõju ümbritsevale keskkonnale.

Kuni 9 elamukrundi rajamine varem hoonestamata alale omab mõju väljakujunenud maastikule ja võib harjumuspärase keskkonna muutusest tingitult omada negatiivset sotsiaalset mõju piirkonna elanikele. Mõju on väiksem planeeringu põhjaosas, kus kavandatud hoonestus jääb kõrghaljastuse varju ja ei oma seega nii tugevat visuaalset mõju. Tamse-Rannaküla teest lõuna poole jääv lage ala on olnud ajalooliselt hoonestamata ning sinna kavandatud hoonestus omab tugevamat visuaalset mõju. Planeeringu koostamisel tuleb analüüsida kavandatava hoonestuse mõju väljakujunenud keskkonnale ning asustusstruktuurile ning leida piirkonda sobiv ning kõiki keskkonnaväärtusi arvestav lahendus. Vajadusel töötada välja ka leevendusmeetmed. Nimetatud analüüs on otstarbekas läbi viia planeeringu koostamise raames, ning keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatamine ei ole vajalik.

Planeeringu koostamisse tuleb kaasata Päästeamet ja Keskkonnaamet.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 125 lg 2, § 128 lg 1, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 2³ § 33, Muhu Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada Tamse küla Krundi kinnistu ja selle lähiümbruse detailplaneering, mis hõlmab Krundi (47801:002:0426), Staadioni (47801:002:0403), Viktorimaa (47801:002:0427), Metsamaa (47801:002:0429), Jalgpallimaa (47801:001:0700), Kadaka (47801:001:0959), Heina (47801:001:0961) ja Karja (47801:001:0960) katastriüksuseid. Detailplaneeringu eesmärgiks on elamukruntide moodustamine ning MTÜ Spordiklubi TC 2000 suvebaasi arendamine.

2. Kinnitada Tamse küla Krundi kinnistu ja selle lähiümbruse detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt käesoleva otsuse lisale 1.

3. Käesoleva korraldusega saab tutvuda Muhu valla dokumendiregistri kaudu ning lahtiolekuaegadel Muhu Vallavalitsuses (aadress Liiva k, Muhu vald, Saare maakond).

4. 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.

Ain Saaremäel
volikogu esimees