



SAARE MAAKOND
VALJALA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Valjala

30. juuli 2009 nr 19

Kõriska küla Jaagu katastriüksuse detailplaneeringu vastuvõtmine, avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu korraldamine

Kõriska küla Jaagu detailplaneering on algatatud vallavolikogu 23. augusti 2007 otsusega nr 26. Valjala valla Kõriska küla Jaagu kinnistu, registriosa nr 3212734, pindala 7,79 ha, omanikud on 1/3 mõttelise osa ulatuses Tõnis Rosmann, 1/3 mõttelise osa ulatuses Tiit Rosmann, ja 1/3 mõttelise osa ulatuses Eve Järvamägi

Detailplaneeringu eesmärgiks on Jaagu katastriüksuse jagamine seitsmeks elamumaa sihtotstarbega kinnistuks, ühe tee sihtotstarbega krundiks, kruntidele ehitusõiguse määramine, hoonestusalade piiritlemine, haljastuse ja heakorrastuspõhimõtete määramine, kujade, teede ja tehnoõrkude ja –rajatiste planeerimine, servituudi vajaduse määramine.

Valjala vallal ei ole kehtestatud üldplaneeringut. Vastavalt Planeerimisseaduse § 7 lõike 4 kohaselt on maakonnaplaneering kehtestatud üldplaneeringu puudumise korral aluseks detailplaneeringu koostamisel. Saare maakonna teemaplaneeringu „Asustus ja maakasutus suunavad keskkonnatingimused“ kohaselt asub planeeringu ala Veeriku-Kõriska –Väkra väärtuslikul maastikul ja väärtuslikul põllumaal (mulla boniteet üle 35).

Kehtestatud teemaplaneeringu kohaselt on väärtuslike maastike säilitamiseks sätestatud muuhulgas tingimused, mille kohaselt tuleb neil hoida traditsioonilist maastikustruktuuri ning kompaktse hoonestusega alade asukohavalik toimub neil ainult üldplaneeringu alusel. Valjala valla üldplaneeringu menetlemise käigus on Jaagu detailplaneeringu ala ümber toimunud mitmeid arutelusid ning sellest tulenevalt, kui Valjala valla volikogu on Jaagu detailplaneeringu vastuvõtnud, kantakse ka detailplaneeringu ala kinnistu omanike ettepanekuna ja volikogu nõusolekul üldplaneeringu kaardile. Jaagu kinnistu detailplaneeringu edasine menetlemine, vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine on võimalik, kuid kehtestamine osutub võimalikuks pärast Valjala valla üldplaneeringu kehtestamist.

Maa-ala hoonestamise käigus tuleb olemasolevat looduslikku keskkonda maksimaalselt säästa ja säilitada, hoides ehitustegevuse planeeritud ehitusala piires. Maa-alal olev metsaala tuleb naaberkruntidest eraldamiseks säilitada. Metsaalast välja jäävale krundi osale võib istutada ilu- ja viljapuid.

Kruntidele on paigutatud prügikastid (prügiautole juurdepääsetavas kohas), krundi valdajal sõlmida prügiveo lepingud vastavalt Valjala vallas kehtivale jäätmekäitluse eeskirjale ja muudele jäätmekäitlust korraldavatele õigusaktidele.

Maa-alale pääseb planeeritud uue mahasõidu kaudu Kõriska küla teelt, millega tagatakse moodustatavatele kruntidele juurdepääs. Parkimine lahendatakse igal krundil eraldi planeeritava hoone juures.

Jaagu tee krundile on planeeritud 25m³ tuletõrje veemahuti toitega Jaagu I paikneva krundi puurkaevust, mille juures peab olema 12m×12m ümberpööramise koht (ei tohi olla sõidutee sees, sealt peab olema võimalik teise sõidukiga mööda sõita, kui tuletõrjeauto kohal on).

Joogivee tarbeks on kruntidele kavandatud oma puurkaev, kaevukaitsetsooniga 10m.

Kaevude rajamisel jälgitakse veehorisontide paiknemist ja koostatakse kaevudele projekt.

Hooned sobitatakse maastikku – vältides liiga suurte ja stiililt võõraste hoonete ehitust alale.

Alade stiilis väike- või poolteisekorruselise maja ei tohiks lõhkuda looduslikku keskkonda



ega visuaalset miljööd. Keelatud on ehitada torne.

Arendaja ei planeeri antud planeeringualal olulise keskkonnamõjuga tegevusi.

Kokkuvõtvalt võib tõdeda, et käesoleva detailplaneeringu ellurakendamine olulisi ja vältimatuid negatiivseid keskkonnamõjusid kaasa ei too, kui edaspidi elamute ehitamise ja kasutamise käigus arvestatakse kehtivate keskkonnavalaste nõuetega ja peetakse kinni heast ehitustavast (vt. detailplaneeringut).

Vallavolikogu on seisukohal, et detailplaneering vastab lähteseisukohtadele ja on kooskõlas planeerimisseaduse ning valla ehitusmääruse nõuetega.

Lähtudes Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 2, Planeerimisseaduse § 13 lg 2; § 17 lg 3 p 2, § 18 lg 1, lg 2 p 2, lg 6, 7, 8, 9, § 19 p 1 ja OÜ Saarlase Vara poolt esitatud detailplaneeringulahendusest, töö nr 1-08:

Valjala Vallavolikogu o t s u s t a b:

1 Võtta vastu Kõriska küla Jaagu kinnistu, registriosa nr 3212734, pindala 7,79 ha, katastriüksusel 85801:002:0599, detailplaneering. Detailplaneeringu eesmärgiks on elamukruntide moodustamine, hoonestusala ja hoonestustingimuste määramine, maakasutuse sihtotstarbe muutmine, juurdepääsuteede ja kommunikatsioonide paiknemise lahenduste leidmine. Koostaja OÜ Saarlase Vara, töö nr 1-08

2 Kohustada Vallavalitsust:

2.1 Korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek 24. augustist kuni 7. septembrini 2009.a Valjala Vallavolikogu saalis esmaspäevast reedeni kell 9.00- 15.00, aadressil Posti 15 Valjala alevik Valjala vald Saare maakond. Avaliku väljapaneku ajal esitada ettepanekud ja vastuväited aadressil 94302 Saare maakond Valjala vald Valjala alevik Posti 15 Valjala Vallavalitsus.

2.2 Hiljemalt üks nädal enne avaliku väljapaneku algust teatada selle toimumise aeg ja koht koos planeeringu ala suuruse ja sisu lühitutvustusega ajalehes Meie Maa ja valla kodulehel. Planeeringu avaliku väljapaneku teated panna välja hiljemalt üks nädal enne avaliku väljapaneku algust Valjala alevikus asuvale teadete tahvlile ja Kõriska külas asuvale teadete tahvlile.

2.3 Avaliku arutelu vajadusel teatada selle toimumise aeg ja koht ajalehes "Meie Maa".

3 Haldusaktiga mittenõustumisel on Haldusmenetluse seaduse alusel õigus 30 päeva jooksul otsust vaidlustada Valjala Vallavolikogus või esitada kaebus Halduskohtule (Pärnu Rüütli 19, 80010) arvates otsuse teatavakstegemisest.

4 Otsus jõustub teatavakstegemisest

Liilia Eensaar
Volikogu esimees