

VORMSI VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Hullo

14. juuni 2024 nr 13

Rumpo küla Kruusaaugu detailplaneeringu vastuvõtmine

Vormsi Vallavolikogu 17.02.2023 otsusega nr 7 algatati Rumpo küla Kruusaaugu detailplaneeringu koostamine Kruusaaugu (katastritunnus 90701:002:0207) maaüksusel ning jäeti algatamata detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamine. Detailplaneeringu eesmärgiks on Rumpo küla Kruusaaugu maaüksusel ehitusõiguse määramine elamu ja kuni kuue abihoone püstitamiseks ja taristu lahendamine ning ranna ehituskeeluvööndi vähendamine.

Planeeringuala, pindala 1,1 ha, sihtotstarve 100% elamumaa, asub Rumpo teest (kohalik tee nr 9070001) kirdes, Vormsi ringtee ja Hullo tee ristmikust ~1100 m kagus. Planeeringuala on hoonestamata Vahetult kinnistu

kirdeservas on Kordbackani kinnistul kraav, kirdeservas on Kordbackani kinnistule viiv pinnastee. Aia (90701:002:0206) kinnistu servas on puitpostidel okastraataed.

Kinnistust edelas asub krundi läheduses üle Rumpo tee Väinamere hoiuala, mis on ühtlasi Natura

2000 Väinamere loodusala (EE0040002) ja linnuala (EE0040001).

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek kehtiva Vormsi Vallavolikogu 14.06.2004 määrusega nr 8 kehtestatud Vormsi valla üldplaneeringu muutmiseks. Vormsi valla üldplaneeringu järgi asub planeeringuala hajaasustuses 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).

Planeeringuga nähakse ette Kruusaaugu katastriüksusel hoonestusala suuruseks 1482 m², ehitusalune pind kuni 600 m², hoonete arv kuni 7, põhihoone kõrgus kuni 8 m (abs. e. merepinnast) ja kuni 2 korrust, abihoone kõrgus kuni 5m (abs. e. merepinnast). Ehitised on kavandatud planeeringualast kagus asuva Vare (90701:002:0203) katastriüksustel asuva hoonestusega samale ehitusjoonele. Planeeringuala paikneb nõrgalt kaitstud põhjaveega alal. Veevarustus ja kanalisatsioon planeeritakse lahendada planeeringualale rajatava puurkaevu ja lokaalse reoveekanaliseerimise abil. Juurdepääs alale on nr 9070024 Karjääri teelt, mis tuleb omavalitsusele kuuluvalt Rumpo 9070001 teelt. Karjääri tee läbib loodeservas ~160 m ulatuses Kruusaaugu kinnistut ja sellele nähakse ette avalik kasutus kuni tee rekonstrueerimiseni ja täielikult Karjääri tee (90701:001:0659) kinnistule tõstmiseni.

Planeeringuala asub Läänemere ranna ehituskeeluvööndis. Käesoleva detailplaneeringuga tehakse ettepanek vähendada ranna ehituskeeluvööndit Kruusaaugu detailplaneeringu põhijoonisel näidatud hoonestusala ulatuses.

Planeeringuala ei piirne merega. Üleujutusohu planeeringuga kavandatud ehitistele ei ole. Veepiir asub ca 310 m kaugusel katastriüksuse piirist. Hoonestusala asub ca +8 m merepinnast.

Planeeringualast mere suunas asub Väinamere Hoiuala (KLO2000241), mille koosseisus on Natura 2000 loodus- ja linnuala. Planeeringuga kavandatav ei mõjuta neid alasid.

Planeeringuga kavandatud tegevused eeldatavalt ei too kaasa ranna kaitse eesmärkide rikkumist ning planeeringualal ranna ehituskeeluvööndi vähendamisest tulenevad keskkonnamõjud ei ole olulised. Planeeringualal ei esine teadaolevalt kaitsealuseid liike ja väärtuslikke taimekooslusi, sh Natura elupaigatüüpe. Detailplaneering ei näe ette rannavööndi reljeefi muutmist ega maapinna ulatuslikku tõstmist või langetamist. Kinnisasjade jagamist, kõlvikute ulatuslikku muutmist ei kavandata. Planeeringualale pääsemiseks kasutatakse olemasolevaid avalikke teid. Katastriüksuse idapiirist ca 40 m kaugusel asub keskpingeliin.. Hoonete mahtude ja harja kõrguste kavandamisel lähtutakse piirkonna olemasolevast hoonestusest.

KSH eelhinnangu (26.07.2023) kohaselt ei saa eeldada detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevat tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustumist, näiteks negatiivset mõju hüdrogeoloogilistele tingimustele ja veerežiimile. Lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonningimustest ja maakasutusest, ei ole ette näha DP realiseerimisel eskiisiga kavandatud mahus antud asukohas muud olulist negatiivset keskkonnamõju, detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega ei kaasne liikluskoormuse ja mürataseme suurenemine, mis tooks kaasa ülenormatiivsed tasemed.

Detailplaneeringu alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada olulist pinnase või vee reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale maakasutusele või majandustegevusele.

Planeeritava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket.

Ranna ehituskeeluvööndit võib looduskaitseaduse § 40 kohaselt vähendada, arvestades ranna või kalda kaitse eesmärke ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest. Ranna ehituskeeluvööndit võib vähendada Keskkonnaameti nõusolekul, mille aluseks on kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldav vastuvõetud detailplaneering. Ehituskeeluvööndi vähendamine jõustub kehtestatud detailplaneeringu jõustumisel.

Planeeringualal ranna ehituskeeluvööndi vähendamisest tulenevad keskkonnamõjud ei ole olulised

Detailplaneeringu on kooskõlastanud asjaomased asutused Keskkonnaamet 09.04.2024 nr 6-2/24/6883-4 planeerimisseaduse § 133 lg 1 ja LKS § 14 lg 1 p 5 alusel. Päästeamet andis kooskõlastuse 24.05.2024 kirjaga nr 7.2-3.4/2236-4, Detailplaneering edastati arvamuse avaldamiseks planeeringuala naaber- ja juurdepääsutee aluste kinnisasjade omanikele kirjaga 7-1/15/2024 28.02.2024. Kinnisasjade omanikud määratud tähtajaks arvamust ei avaldanud. Regionaal- ja Põllumajandusministeerium avaldas oma arvamuse seletuskirja täiendamiseks 15.05.2024 kirjaga nr 14-3/2161-1.

Keskkonnaameti kooskõlastusega ei teki õigustatud ootust ehituskeeluvööndi vähendamise võimalikkuse osas. Ehituskeeluvööndi vähendamiseks peab kohalik omavalitsus esitama Keskkonnaametile põhjendatud taotluse ja üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava vastuvõetud detailplaneeringu.

Detailplaneeringu eelnõu (eskiisi) avalik väljapanek toimus 11.12.2023 – 10.01.2024 ning avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu 17.01.2024. Avalikul väljapanekul ja arutelul detailplaneeringu osas esitati 2 ettepanekut seoses hoonete paiknemisega planeeringualal ja hoonete sobivusega külas välja kujunenud arhitektuuri laadiga. Eskiisis ja seletuskirjas tehti soovitud täiendused ja muudatused.

Lähtudes eeltoodust ja juhindudes planeerimisseaduse § 86, § 87 lõikest 1 ja § 142 lõikest 2, Vormsi Vallavolikogu

otsustab:

1. Võtta vastu ja suunata avalikule väljapanekule Rumpo küla Kruusaaugu detailplaneering (Arhitektuuribüroo Nafta töö AV-0122_DP, lisas)
2. Vormsi Vallavalitsusel korraldada otsuse punktis 1 nimetatud detailplaneeringu avalik väljapanek. Avaldada teade detailplaneeringu avalikust väljapanekust ajalehtedes Lääne Elu ja Vormsi valla leht ning Vormsi valla veebilehel.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
4. Käesolevat 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.

Kata Varblane
Vallavolikogu esimees