

## Panga küla Seebilõuka detailplaneeringu avaliku väljapaneku järgse avaliku arutelu

### PROTOKOLL

23. detsembril 2014.a

Mustjala vallamaja

Algus kell 11.00, lõpp kell 13.00

Juhataja, protokollija: Ilmar Pungar - Mustjala Vallavalitsus, Maanõunik

Osalejad: nimekiri on eraldi ühel lehel.

Sissejuhatus

#### **ILMAR PUNGAR:**

Panga küla kinnistu, reg osa nr 4005834, katastritunnus 48301:006:0516, pindala 7,0 ha, sihtotstarve - üldkasutatav maa, aadress Panga küla Seebilõuka on Mustjala valla munitsipaalomandis.

Panga küla 17 elaniku poolt on moodustatud ja Panga külas on registreeritud, MTÜ Panga küla kalameeste ja pärandkultuuri selts, reg kood 80337819. Seltsi sooviks on külaelanike ajaloolise tegevuse, kalapüügi säilitamine ja edendamine, ajaloolise Panga küla Seebilõuka sadama taastamine ja rikutud rannaala korrastamine. Vallavolikogu 20. juuni 2013 otsuse nr 12 alusel on Mustjala vallavalitsuse ja Panga küla kalameeste ja pärandkultuuri seltsi vahel sõlmitud rendileping Seebilõuka maaüksuse tasuta rendile andmise kohta seltsile. Selts on volitanud juhatuse liiget Aivar Auväärti ennast esindama. Seltsi taotlusel on vallavolikogu 30. augustil 2013 vastu võtnud otsuse nr 15 Panga küla Seebilõuka detailplaneeringu algatamine ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamalgatamine. Seebilõuka detailplaneeringu koostaja on Kiotoid OÜ. Vallavolikogu on 10. oktoobril 2014 otsusega nr 28 detailplaneeringu vastu võtnud. Panga küla Seebilõuka detailplaneering oli avalikul väljapanekul 17. novembrist kuni 15. detsembrini 2014.a. Koos avaliku väljapaneku toimumise teatega ajalehes Meie Maa, vallavalitsuse teadete tahvilil ja valla raamatukogudes teatati ka avalik arutelu toimumise aeg ja koht. Puudutatud isikutele saadeti välja teated avaliku väljapaneku aja ja avaliku arutelu toimumise aja kohta.

Kohalik omavalitsus peab detailplaneeringu menetlemisel jälgima, et ehitatavate hoonete osas oleks võimalik tagada tuletõrje nõuete, kuritegude ennetamise nõuete jne üldiste nõuete kohaldamine. PlanS § 9 lg 4, sätestab, et ehitusõiguste osas tuleb määratleda: 1) krundi kasutamise sihtotstarve või sihtotstarbed; 2) hoonete suurim lubatud arv või hoonete puudumine krundil; 3) hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala ning 4) hoonete suurim lubatud kõrgus.

Detailplaneeringu koostamine ja hoone projekteerimine on kaks täiesti erinevat etappi. Ehitise projekteerimine ja detailplaneering on omavahel erinevates täpsuse astmetes. Detailplaneeringu käigus kõigi projekteerimistingimuste detailide kinnitamine ei ole vajalik.

Täna toimub detailplaneeringu avalik arutelu.

Tänase Panga küla Seebilõuka detailplaneeringu avaliku arutelu päevakord:

1. Panga küla Seebilõuka detailplaneeringu tutvustamine.
2. Avaliku väljapaneku ajal laekunud ettepanekute ja vastuväidete arutelu
3. Küsimuste esitamine ja vastuste andmine
4. Koosoleku lõpetamine

Kõik on antud päevakorra poolt.

Sõna detailplaneeringu koostajale.

1. **Pille Hein:** Maa-ala asub Vallavolikogu on 29. aprilli 2011.a otsusega nr 14 kehtestatud Mustjala valla Külade üldplaneeringu alal. Detailplaneeringu ala on üldplaneeringuga reserveeritud kui P2 – puhkeala, hoonete ja paadisilla ehitamise õigusega: puhketegevusi ja turismi teenindav maa-ala, kuhu võib rajada hooneid. Üldplaneeringu menetlemisel on KSH käigus leitud, et üldplaneeringu elluviimisest ei tulene nähtavaid olulisi keskkonnaprobleeme.

Detailplaneeringu koostamise algataja ja kehtestaja on Mustjala Vallavolikogu, koostamise korraldaja on Mustjala Vallavalitsus. Vallavalitsus korraldas 14. aprillil 2014.a detailplaneeringu eskiislahendusi tutvustava avaliku arutelu. Arutelu käigus arutati Keskkonnaameti esindajaga ja tehti täiendusi ehitiste osas, milliste rajamiseks on vajalik taotleda ehituskeeluvööndi vähendamist.

Vallavolikogu on 10. oktoobril 2014 otsusega nr 28 detailplaneeringu vastu võtnud. Panga küla Seebilõuka detailplaneering oli avalikul väljapanekul 17. novembrist kuni 15. detsembrini 2014.a. Planeerimislahendusega on samal ajal olnud võimalik tutvuda Mustjala vallavalitsuses, Võhma Raamatukogus ja valla kodulehel, aadressil [www.mustjala.ee](http://www.mustjala.ee).

Detailplaneeringu eesmärgiks on ajaloolise väikesadama taastamine, maismaale sadamabasseini ja siidumiskai rajamine, sadamakaile juurdepääsuks rannavalli avamine ning väikesadama ja sellele juurdepääsu kindlustamiseks vajaliku lainemurdja rajamine. Faarvaatri korrastamine ning väikesadama teenindamiseks vajalikele ehitistele asukohtade ning projekteerimistingimuste määramine. Supluskoha, Telkimiskoha, Külaväljaku asukohtade ja nende juurde vajalike ehitiste asukohtade ning projekteerimistingimuste määramine. Detailplaneeringuga kavandatakse Seebilõuka sadama krundi ja Seebilõuka krundi rajamine. Planeeringuga esitatakse ettepanek vähendada Läänemere ehituskeeluvööndit Seebilõuka sadama krundil kogu krundi ulatuses planeeringuga kavandatud ehitiste rajamiseks. Seebilõuka krundil külaplatsi hoonestusalal, Parkla käimlate hoonestusalal ja Supelranna käimlate alal. Looduskaitseaduse § 40 lg 4 p 2 alusel on selles osas tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga.

Vastavalt Looduskaitseaduse §-le 34 on ranna või kalda kaitse eesmärk rannal või kaldal asuvate looduskosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine. Lähtudes LKS §- 40 võib Ranna ja kalda ehituskeeluvööndit vähendada, arvestades ranna või kalda kaitse eesmarke ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest. Detailplaneeringu menetlemise käigus on mõjusid hinnatud ja leitud, et ehituskeeluvööndi vähendamine ranna kaitse eesmärkidele kahjulikku mõju ei avalda (vallavolikogu 30. augusti 2013 otsus nr 15 ja 10. oktoobri 2014 otsus nr 28 ning planeeringu seletuskiri ptk 4).

Moodustatavale Seebilõuka krundile on planeeritud külaväljak (laululava, kuni 2 kuivkäimlat, lipuvardad, kiiged, lõkkeplats), haagissuvilate parkla (haagissuvilate parkla kõrvale hoonestusalale on planeeritud kuni 2 käimlat), telkimisala, ranna-ala (ranna-ala kõrvale hoonestusalale on planeeritud riietuskabiinid, käimlad ja vetelpääste vaatlustorn) ja mänguväljakute ala. Planeeringuga on kavandatud üks mahasõit Pahapilli-Panga riigimaanteelt nr 21127 (hetkel on juurdepääsuteid kolm, kasutusele tuleb üks, ülejäänud kaks likvideeritakse). Lisaks haagissuvilate parklale on moodustatavale Seebilõuka krundile planeeritud veel kaks parklaala ca 29 sõiduauto kohaga. Madalamad alad moodustataval Seebilõuka krundil on planeeritud täita kuni ümbritseva maapinna kõrguseni.

Moodustatavale Seebilõuka sadama krundile on planeeritud sadamabassein, lainemurdjad, kai, slip ja parklad. Hoonestusala piirides rajatakse prügimaja jäätmete liigiti kogumiseks, sadamahoone, võrgukuurid, külakeskuse hoone ja kuni 2 käimlat. Sadama territooriumile on kavandatud merepääste tegevus ning sadama-ala piiratakse läbipaistva võrkaiaga. Madalamad alad moodustataval Seebilõuka sadama krundil on planeeritud täita kuni ümbritseva maapinna kõrguseni. Olmevee saamiseks on moodustatavale Seebilõuka sadama krundile planeeritud suurkaev, kanalisatsioon on lokaalne: kavandatud on imbsüsteem hallvee immutamiseks pinnasesse ning mustvee kogumiskaev.

Vastavalt LKS § 38 lg 5 p 2 ei laiene ehituskeeluvöönd kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele. Seega võib kai, sadamabasseini, sadamahoone, võrgukuurid ja käimlad ning sadama parklad ja juurdepääsuteed rajada ehituskeeluvööndi vähendamist taotlemata. LKS § 38 lg 5 p 10 kohaselt ei laiene ehituskeeluvöönd kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud avalikult kasutatavale teele ja tänavale. Planeeritavale alale on kavandatud avalikus kasutuses olevad teed ja parklad (v.a sadamas võrkaiaga piiratud alal), mistõttu ei ole ka nende rajamiseks vajalik ehituskeeluvööndi vähendamine. Alale planeeritud tehnovõrke (elektriliitumine ning suurkaev) on võimalik rajada detailplaneeringu alusel (LKS § 38 lg 5 p 8). LKS § 38 lg 4 p 3 alusel ei laiene ehituskeeluvöönd supelranna teenindamiseks vajalikule rajatisele. Kavandatavad supelranda teenindavad rajatised Seebilõuka detailplaneeringus on riietuskabiinid, vetelpäästeks vajalik kuni 4 m vaatetorn, mänguväljakud (rannavolle, lastele mõeldud atraktsioonid nagu turnimispuud, kiiged jmt).

Planeeringulahenduse kohaselt kavandatakse alale pontoonidel paadisild, mis kuulub LKS § 38 lg 6 sätestatud erandi alla, mille kohaselt tohib lautrit ja paadisilda rannale või kaldale rajada, kui see ei ole vastuolus ranna ja kalda kaitse eesmärkidega ja veeseaduse § 8 lõikega 2. Seebilõuka maaüksusel asub olemasolev Ehitisregistrisse kantud hoone, mida planeeringulahenduse kohaselt on lubatud likvideerida või rekonstrueerida. LKS § 38 lg 4 p 5 ei laiene ehituskeeluvöönd olemasoleva ehitise esmakordsele juurdeehitisele juhul, kui juurdeehitise maht on väiksem kui üks kolmandik olemasoleva ehitise kubatuurist. Tulenevalt eeltoodust tehakse planeeringuga ettepanek vähendada Läänemere 200 m ehituskeeluala planeeritud Seebilõuka sadama krundil kogu krundi ulatuses planeeringuga kavandatud ehitiste (külakeskuse hoone, käimla), külaplatsi ehitiste (laululava, kuivkäimlad, lipuvardad, kiiged, lõkkeplats) ja supelranna ning haagissuvilate parkla käimlate rajamiseks. Kavandatud Seebilõuka krundil järgib põhikaardile kantud veepiiri krundipiiri, külaplats asub veepiirist umbes 82 m, haagissuvilate käimlad 38 m ning supelranna käimlad 25 m kaugusel.

Mustjala valla külade üldplaneeringuga on Seebilõuka maaüksuse ala määratletud kui maakondliku tähtsusega Panga väärtuslik maastik. Detailplaneeringuala on üldplaneeringuga reserveeritud kui puhkeala hoonete ja paadisilla ehitamise õigusega: puhketegevusi ja turismi teenindav maa-ala, kuhu

võib rajada hooneid. Sarnaselt on maa-ala Saare maakonna teemaplaneeringus „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” (kehtestatud Saare maavanema korraldusega 28.04.2008 nr 474) määratud kui väärtusliku maastikuga puhkeala või turismi sihtkoht. Lisaks asub maakonna teemaplaneeringu kohaselt Seebilõuka maaüksus rohevõrgustiku koridori (ranna piiranguvööndi) alal, kus puhkealade kasutamine tuleb korraldada nii, et looduskeskkond ei saaks kahjustatud.

Keskkonnaamet on tutvunud detailplaneeringu ja ehituskeeluvööndi vähendamise taotlusega ning teostanud 10.11.2014 kohapealse paikvaatluse (looduskasutuse spetsialist Allar Liiv).

Keskkonnaamet on oma 12.12.2014 kirjas nr HLS 14-9/14/23995-2 kaalutlenud detailplaneeringuga kavandatud tegevuse vastavust ranna ja kalda kaitse eesmärkidele ning arvestades ka asjaoluga, et planeeringualale kavandatud ehitised on suunatud avalikuks kasutamiseks, andnud nõusoleku ehituskeeluvööndi vähendamiseks.

Detailplaneeringu lahendus on kooskõlastatud järgmiste riigiasutuste poolt: Tehnilise Järelevalve Amet 08.07.14 nr 16-3/14-0868-005; Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium 20.06.14 nr 1.10-17/14-00372/096; Keskkonnaamet 17.06.2014 nr HLS 6-5/14/11745-4 märkusega, et kavandatud tegevuseks võib vajalik olla vee erikasutusluba. Veeseaduse (edaspidi nimetatud VeeS) § 8 lg-s 2 on toodud juhud, mille korral on vajalik vee-erikasutusloa taotlemine. VeeS § 9 lg 5 kohaselt on vee erikasutusloa väljastajaks Keskkonnaamet. Otsustamaks, kas tegevuseks on vaja väljastada vee erikasutusluba, tuleb esitada Keskkonnaametile vee erikasutusloa taotlus koos täpse tööde teostamise kavaga. Veeteede Amet 10.06.2014, 6-3.-1./1628; Keskkonnaministeerium 30.05.2014 nr 11-17/14/4435-2; Muinsuskaitseamet 29.05.2014 nr 1.1-7/1220-1 märkusega, et aladele, kuhu ei ulatu mälestist või selle kaitsevööndit, tuleb ehitustöödel arvestada kultuuriväärtusega leidude (sadamaehituste puhul näiteks laevavrakkide või nende osade) ilmsikstuleku võimalusega. Muinsuskaitseadusest tulenevalt (§30-33, §41) on leidja kohustatud tööd katkestama, jätma leiu leiukohta ning teatama sellest Muinsuskaitseametile. Lennuamet 27.05.2014 nr 4.6-8/14/1647; Elektrilevi OÜ Kooskõlastus nr 1825190805 23.04.2014.a. Kehtib 1.a.; Päästeameti Lääne Päästkeskus inseneritehniline büroo 29.04.2014 K-GR/19; Maanteeamet 15-2/14-00151/364.

**2. Ilmar Pungar:** Avaliku väljapaneku ajal esitas Seebilõuka detailplaneeringuala naaberkinnisasja, Panga küla Suurekivi maaüksuse, katastritunnus 48301:006:0005, omanik, 24.11.2014 Detailplaneeringu lahenduse kohta vastuväiteid sisaldava e-kirja. Vallavalitsus vastas 17.12.2014 e-kirjaga nr 7-1.2/ 493.

Vastavalt Planeerimisseaduse § 20 lg 1 on igal isikul on õigus avaliku väljapaneku ajal esitada ettepanekuid ja vastuväiteid planeeringu kohta. Vastuväide on mingi planeeringulahenduse kohta mittenoostuva seisukoha esitamine või väide, et planeeringu menetlemisel ei ole täidetud seaduse nõudeid.

**Üks vastuväide** sisaldab seisukohta, et Seebilõuka detailplaneering vähendab oluliselt Suurekivi kinnistu väärtust põhjuseel, et mere äärne ala songitakse üles ning rajatavate ehitistega takistatakse vaadet merele. Vastuväites on avaldatud veel seisukohta, et lautri serv on toodud lausa riigimaantee äärde, millega lõhutakse pikas ulatuses kaldavall ja arendatakse aktiivset ehitustegevust vahetult kaldatsoonis. Samuti väidatakse, et kogu Suurekivi kinnistu mere poolsele osale tõmmatakse ette traatvõrgust aed ning sellega võetakse maaomanikult võimalus jalutada mere ääres.

VASTUS: Vallavalitsuse 09. aprilli 2013 korraldusega nr 32 on väljastatud projekteerimistingimused, mille alusel on Teile kuuluval Suurekivi maatükil, katastritunnus 48301:006:0005, enne 1940. aastat olnud elamu hoonestusala võimalik kasutada elamumaa sihtotstarbel. Teiste elamumaa sihtotstarbega maaüksuste moodustamine on võimalik vaid korralduses toodud üldplaneeringust lähtuvatel tingimustel. Suurekivi maaüksusel enne 1940. a asunud elamuhoonestusala on ca 400 meetri kaugusel Seebilõuka planeeringualast. Seega on vähe tõenäoline, et Seebilõuka sadama alale rajatavad ehitised takistavad elamualalt vaadet merele.

Planeeringuala on valdavalt rannikuäärne kiviklibune ala, kus looduslik pinnas on rikutud. Tegu on 1950ndatel rajatud kruusakarjääri alaga, kus praegusel ajal kruusakaevandamist enam ei toimu. Maaüksusel asuvad kunagise karjääri sügavamad kaevekohad, kus võib esineda ajutist pinnavett ning kus kasvavad liigniiskust taluvad taimed. Maaüksuse lääne- ning idaosa on kunagisest kaevandusest vähem mõjutatud. Maaüksusel asuvad looduslikud lagendikud puu- ja põõsagruppide vahel. Detailplaneeringuga on kavandatud kunagise kaevandamisala osaline täitmine pinnasega, mis saadakse sadamabasseini rajamisel tekkivast materjalist. Pinnasega täidetaval alal hävitatakse sinna kujunenud liigniisked kooslused, mis oma olemusest ei ole piirkonnale omased ning on kujunenud sinna viimastel aastakümnetel. Kuigi ala pinnasega täitmise üheks eesmärgiks on juurdepääsuteede, mänguväljakute ja parklate rajamine, aitab see eeldatavalt osaliselt taastada ka piirkonnale omastel

looduslike koosluste. Planeeringuga on kavandatud kõrghaljastuse maksimaalne säilitamine ning planeeritud objektid on kavandatud rajada nii täidetud pinnasega alale kui maaüksusel esinevatele looduslikele legendikele. Planeeringuga kavandatakse maa-ala puhastada pajuvõsast ja valikuliselt muust lehtpuuvõsast. Kadakate vahelt tuleb osaliselt likvideerida ka mände, see on vajalik piirkonnale omase avatud maastikuilme säilitamiseks. Samuti tuleb metsaalad säilitada ja võimalusel korrastada. Planeeringuga on keelatud maapinda tõsta kasvavate puude ja kadakate ümbruses.

Sadama-alal asub olemasolev lautrikoht, mida ka tänapäeval kasutatakse aktiivselt. 1950ndatel asus selles kohas paadisadam, mille kunagise kai jäänused (kiviplokid, puitvaiad) on ka praegusel ajal tuvastatavad. Sadama-alal asub suhteliselt kõrge rannavall, mis on planeeritud läbi kaevata ning vallist sisemaa poole rajada sadamabassein. Sellel alal hävitatakse sinna kujunenud kooslused, mis on juba praegusel hetkel tugeva inimõju all (lautrikoht). Sadamabassein rajatakse osaliselt rannavalli taga olevasse sügavamasse lohku, mille puhul on tõenäoliselt tegu kunagise kruusa kaevandamiskohaga. Seega on planeeringulahenduse puhul tegemist kehtiva Külade üldplaneeringus kokkulepitud arendustegevusega, mille üheks eesmärgiks on just ajaloolise kasutuse taastamine ja kaevandamisega rikitud maa-ala korrastamine. Planeeringuala on mõeldud avalikuks kasutuseks kõigile. Mõõndustega on muidugi Seebilõuka sadama ala, kus on vajalikud mõningad piirangud, et tagada turvalisus ja ohutus. Sellel eesmärgil on kavandatud Seebilõuka sadama ala piirata aiaga. Lubatud on kasutada läbipaistvat võrkaeda (seletuskiri 3.2.2). Suurekivi maaüksus piirneb planeeritava Seebilõuka sadama maaüksusel oleva teega, mis on planeeritud avalikuks kasutamiseks. Piirdeaed on planeeritud ainult sadamarajatiste ümber. Nagu juba eelpool öeldud on kogu korrastatud planeeringuala kavandatud avalikuks kasutuseks. Seega ei võeta Teilt ega kellelki teiselt võimalust jalutada mere ääres.

**Teises vastuväites** väljendatakse seisukohta, et jääb täiesti arusaamatuks ja ei olda rahul asjaoluga, et kui valla üldplaneeringus ülistatakse Panga küla oma kõikmõeldavate võlude ja iluga, siis detailplaneeringu seletuskirjast loete hoopis vastupidist. Sõnaselgelt on öeldud, et antud planeeritava 7 hektari suurusel alal ei ole midagi väärtuslikku.

VASTUS. Olemasolev olukord sisaldub eelmises punktis toodud selgitustes. Planeeringuala korrastamine on Panga panga väärtusliku maastiku huvides ja teenib igakülgset Külade üldplaneeringu ja Saare maakonna teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” (kehtestatud Saare maavanema korraldusega 28.04.2008 nr 474) määratud kui väärtusliku maastikuga puhkeala või turismi sihtkoha eesmärgi. Lisaks asub maakonna teemaplaneeringu kohaselt Seebilõuka maaüksus rohevõrgustiku koridori (ranna piiranguvööndi) alal, kus puhkealade kasutamine tuleb korraldada nii, et looduskeskkond ei saaks kahjustatud. Selleks kontrollorganiks on Keskkonnaamet, kes loa andmisele eelnevalt kaalutleb planeeritud tegevuste vastavust ranna kaitse eesmärkidele. Keskkonnaamet on 12.12.2014 kirjaga nr HLS 14-9/14/23995-2 (kirja terviktekstiga on võimalik tutvuda Mustjala valla kodulehel, aadressil: <http://www.mustjala.ee/upload/20141215152746.pdf>) andnud lõppotsusena oma seisukoha, lähtudes kirjas toodud kaalutlustest, LKS §-s 40 sätestatust ja arvestades planeeritava ala looduslike tingimustega ning asjaoluga, et ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek on vastavuses enamike ranna ja kalda kaitse eesmärkidega ning planeeringualale kavandatud ehitised on suunatud avalikuks kasutamiseks, annab Keskkonnaamet nõusoleku ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks Saare maakonnas Mustjala vallas Panga külas asuval Seebilõuka maaüksusel (kinnistusraamatu registriora nr 4005834, katastritunnus 48301:006:0516) Panga küla Seebilõuka detailplaneeringu (Klotoid OÜ, töö nr 08-0214) alusel moodustatava Seebilõuka sadama krundi kogu ulatuses ning Seebilõuka krundil planeeritud külaplatsi ehitiste (laululava, kuivkäimlad, lipuvardad, kiiged, lõkkeplats) ning supelranna ja haagissuvilate parkla käimlate ulatuses vastavalt detailplaneeringu põhijoonisel toodud tingimärgile „planeeritud ehituskeeluvööndi piir”. Kokkuvõtvalt leiab Keskkonnaamet, et kuigi planeeringu tegevus kahjustab vähesel määral ala looduslike kooslusi (kõrghaljastuse raie jmt), siis ei ole see mõju oluline, sest piirkonna puhul on tegu tugeva inimõju alaga - seal on asunud kunagine kruusakarjäär ja asub praegusel ajal aktiivselt kasutatav lautrikoht. Samuti leiab Keskkonnaamet, et tegevus ei lähe vastuollu Kehtiva Külade üldplaneeringu ega Saare maakonna teemaplaneeringuga „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused”.

**Kolmandaks** häirib vastuväitjat, et projektilt ei nõuta keskkonnamõtjude hindamist.

VASTUS.

Vallavolikogu 29. aprilli 2011.a otsusega nr 14 kehtestatud Mustjala valla Külade üldplaneeringust tulenevalt on Seebilõuka detailplaneeringu ala reserveeritud kui P2 – puhkeala, hoonete ja paadisilla ehitamise õigusega: see on puhketegevusi ja turismi teenindav maa-ala, kuhu võib rajada hooned. Üldplaneeringu menetlemisega üheaegselt menetleti ka selle Keskkonnamõju strateegilist hindamist. Hindamise käigus leiti, et üldplaneeringus kavandatud eesmärkide elluviimisest ei tulene nähtavaid

olulisi keskkonnaprobleeme, seetõttu ei ole Seebilõuka detailplaneeringu menetlemisel üldplaneeringus kavandatud eesmärkidel vajadust täiendavalt läbi viia keskkonnamõjude strateegilist hindamist. Detailplaneeringu seletuskirjas (ptk 3.2.2) on sätestatud, et Sadama ehitusprojektile on mõistlik tellida ekspertiisi, et võimalikult palju ehituslikke küsimusi läbi kaaluda.

**Neljandaks** ei olda rahul, et vallavalitsus on teadlikult valinud aruteluks kõige ebasobivama aja, 23. detsembri, et viia läbi arutelu isekeskis.

VASTUS.

Kahju, et Teie tõlgendate seda selliselt. Vallavalitsuse arvates on valitud aeg teistest omataolistest isegi sobivam, kuna pühadeajal on inimestel rohkem vaba aega kui harilikel tööpäevadel. Seebilõuka detailplaneeringu näol ei ole tegemist vallavalitsuse enda mingi erisooviga. Panga küla kogukond on planeeritud tegevust üldplaneeringu menetlemise käigus vajalikuks pidanud. Üldplaneeringuga ettenähtud tegevuste menetiimine on vallavalitsuse kohustus.

**Viiendaks** antakse kokkuvõttev seisukoht, et sellisel kujul ei aktsepteerita Seebilõuka kinnistu detailplaneeringut ning ollakse kategooriliselt selle projekti elluviimise vastu, kuna see kahjustab igakülgset Suurekivi kinnistu omaniku huve ja vähendab kinnistu väärtust.

VASTUS.

Vallavolikogu 29. aprilli 2011.a otsusega nr 14 on kehtestatud Mustjala valla Külade üldplaneering. Seebilõuka detailplaneering järgib üldplaneeringus kavandatud. Panga küla kogukond on planeeritud tegevuse üldplaneeringu menetlemise käigus vajalikuks pidanud. Üldplaneeringu menetluse käigus selles osas vastuväiteid ei esitatud.

Arvestades kõike eelpooltoodut ei leia vallavalitsus, et esitatud Seebilõuka detailplaneeringulahendus kahjustaks Teie huve ja vähendaks Teie kinnistu väärtust. Pigem vastupidi. Korrastatud naabus ja seal olemasolevad võimalused annavad lisaväärtust.

Vastuväidete esitaja on Mustjala Vallavalitsusele 22. detsembril 2014.a Saatnud e-postiga alljärgneva vastuskirja:

*Vastuseks Teie kirjale 17. 12. 2014 nr 7-1.2/493 teatan, et Teie põhjendused ei olnud ammendavad, detailplaneeringuga kahjustatakse minu kui omaniku huve ja minu kinnistu väärtust seetõttu langeb. Antud detailplaneeringuga ma ei nõustu ja Seebilõuka piirinaabrina olen kategooriliselt detailplaneeringu kinnitamise vastu.*

Ilmar Pungar: Vallavolikogu 29. aprilli 2011.a otsusega nr 14 kehtestatud Mustjala valla Külade üldplaneeringust tulenevalt on Seebilõuka detailplaneeringu ala reserveeritud kui P2 – puhkeala, hoonete ja paadisilla ehitamise õigusega. Sadamaala ei ole looduslikest tingimustest lähtuvalt planeerida mõnda teise kohta Seebilõuka maaüksusel. Asukoht on valitud üldplaneeringu menetlemise käigus, arvestades ajaloolist asukohta. Seega on Seebilõuka sadama asukoht valitud kohas ainuvõimalik ning üldistes ehk avalikes pikaajalistes huvides vajalik. Väide, et rajatavate ehitistega takistatakse Suurekivi maaüksuselt vaadet merele võib küll osaliselt olla õige, aga mingit läbipaistmatut seina ei ole kavas rajada. Sellest tulenevalt ei ole vaade merele ka täies ulatuses varjatud. Samuti ei ole õige väide, et kogu Suurekivi kinnistu mere poolsele osale tõmmatakse ette traatvõrgust aed ning sellega võetakse maaomanikult võimalus jalutada mere ääres. Sadama ala on turvalisuse tagamise (näiteks, et lapsed ei pääseks ca 3 m sügavuse sadamabasseini äärde mängima, paatide ja muu inventari hoidmine jne) ja valve korraldamise huvides vajalik piirata aiaga ning avalikku kasutust ega läbipääsu läbi sadama territooriumi mõeldud ei ole. Seega ei ole võimalik läbi sadama territooriumi kavandada jalakäijate juurdepääsu rannaalale. Küll on aga võimalik kasutada sadama alast väljapoole jäävaid pinnasradu. Suurekivi maaüksuselt on vaba juurdepääs Seebilõuka maaüksusel asuvale planeeritud avaliku kasutusega teele. Tee ei ole piiratud aiaga. Aed on ainult sadamaala ümber, seega ei ole kohalike elanike ja turistide jalgsi liikumine randa minekuks takistatud. Planeeritavate sadamaehitiste asukoha ja ruumivajaduse tõttu jääb olemasolev randa viiv tee sadamaalale.

Teiste isikute liikumisvabadus on kogu Seebilõuka detailplaneeringualal, v.a. Sadama ala, tagatud. Piirangud on vaid sadamaalal, kus kallasrada puudub. Avaliku kasutusega alal ei ole kehtestatud mingeid lisapiiranguid võrreldes seadustest tulenevatega. Kokkuvõtvalt on ilmne, et detailplaneeringuga kavandatu on avalikes huvides. Üldplaneeringuga kavandatud arendustegevuse piirinaaber ei saa peale üldplaneeringu kehtestamist eeldada, et planeeritud tegevust toimuma ei hakka.

**Aivar Auväart:** Panga küla elanike poolt on moodustatud ja Panga külas on registreeritud, MTÜ Panga küla kalameeste ja pärandkultuuri selts, reg kood 80337819. Seltsi sooviks on külaelanike ajaloolise tegevuse-kalapüügi säilitamine ja edendamine, ajaloolise Panga küla Seebilõuka sadama taastamine ja

rikutud rannaala korrastamine. Suurekivi maaüksuse omaniku vastuväited ei ole tõsiselt võetavad. Suurekivi maaüksusel asuva ajaloolise talukoha taastamine on võimalik ja Seebilõuka sadamakoha taastamine samuti. Vaja on arendada ajaloolist kalapüüki ja selle ning teiste külale vajalike tegevuste kaudu anda eeldused, et küla ei hääbu. Sadamabasseini rajamine rannavalli avamise ja sildumiskai ehitamine maismaale ongi ainulik mõistlik lahendus.

**Meelis Kahju:** Kui vaadata Suurekivi asukohta ja maapinna kõrgusjooni ning arvestades maaomandi sihtotstarvet ja võimalikku elamumaa sihtotstarbe kujunemist ei saa küll kuidagi eeldada, et kavandatud Seebilõuka sadam võiks mingilgi moel kahjustada Suurekivi maaomaniku huve. Kui omanik on huvitatud tekib tal võimalus korrastatud sadamas oma paati hoida ja merel käia. Planeeringus on kavandatud merepääste korraldamiseks vajalikud eeldused. Selle vajadus on ilmne ja ühiskondlikult vajalik.

**Margit Tammeleht:** Kummaline on vastuväitja väide, et mere äärne ala songitakse üles ning rajatavate ehitistega takistatakse vaadet merele. Seebilõuka planeeringuala ei paikne kaitsealuseid taimeliike ega looduskooslusi, tegemist on valdavas osas suietud kruusakarjääriga, mille ala on valdavalt kaetud pajuvõsaga. Külaühiskond on aastaid maa-ala ühistegevuse käigus korrastanud. Detailplaneeringuga kavandatu on vajalik, et tekiks korrastatud ja järelevalvega maa-ala. Sellisena nagu on praegune olukord enam kesta ei saa.

Tähtis on luua võimalusi juurdepääsuks merele. Seebilõuka detailplaneeringuga viiakse ellu üldplaneeringu ja valla arengukavaga kavandatud tegevus.

Tulenevalt eelpooltoodust ei leia koosolekul osalenud, et vastuväited on detailplaneeringusse muudatuste sisseviimiseks piisavalt põhjendatud ja nende alusel detailplaneeringu lahenduste muutmine ei ole vajalik.

3. Küsimusi ei esitatud.

4. Koosoleku lõpetamine

OTSUSTATI:

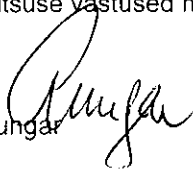
4.1 Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel planeeringu põhilahenduste muutmine ei ole vajalik. Täiendada Seebilõuka detailplaneeringu seletuskirja ptk 3.1.2: "Juurdepääsud" ja ptk 3.2.2: "Juurdepääsud", sõnastust selliselt, et supelranna alale juurdepääs ööpäevaringselt oleks kõigile üheselt mõistetav. Selgitada vajadust jätta olemasolev juurdepääsutee (planeeringujärgselt teenindav juurdepääs) jätmise vajadust planeeringujärgsele sadama maa-alale, mis on piiratud aiaga. Seda eesmärgil, et ilma objektide teenindava vajaduseta ei ole mootorsõidukitega sõitmine rannaalale vajalik. Samuti kinnitada, et piirdeaiaga piiramata alal on kõigi isikute jaigsi liikumine lubatud. Saata vastuväiteid esitanud isikule koosoleku protokoll. Kuna vastuväiteid esitanud isik ei osalenud avalikul arutelul, siis paluda tal täpsustada, millised on temapoolsed täiendavad põhjendused, et Seebilõuka detailplaneeringuga kahjustatakse tema kui Suurekivi omaniku huve ja millised on temapoolsed põhjendused, et tema kinnistu väärtus langeb.

Selgitada, et vastaval PIS § 21 lg 6 võib avaliku väljapaneku käigus kirjalikke ettepanekuid või vastuväiteid esitanud isik loobuda oma ettepanekutest või vastuväidetest, teatades sellest kirjalikult planeeringu koostamist korraldavale kohalikule omavalitsusele või maavanemale.

4.2 Vastaval PIS § 21 (3) Vallavalitsusel avaldada informatsiooni avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste kohta kahe nädala jooksul avaliku arutelu toimumise päevast arvates.






4.3 Vastaval PIS § 23 lg 1 p 2 ja lg 3 p 5 saata Saare maavanemale järelevalve korraldamiseks detailplaneeringu materjalid ja planeeringu avalikul väljapanekul esitatud kirjalikud vastuväited ja vallavalitsuse vastused neile.

Ilmar Puhgar



Panga küla Seebilõuka detailplaneeringu avaliku väljapaneku järgsel avalikul arutelul osalejate

NIMEKIRI 23.12.2014.a

JRK. NR.	OSALEJA NIMI	ADDRESS	ELEKTRONPOSTI ADDRESS	TELEFONI NUMBER	ALLKIRI
	Pille Hein	Klotoid OÜ	pille.klotoid@sarua.ee	4533723	
	Indrek Hinnuist	Klotoid OÜ	indrek.klotoid@sarua.ee	5084489	
	AIVAR AUVÄÄRI	PANGA S R L I S	aivar@sunair.ee	5045369	
	Meelis Kalju	Panga	meelis@hot.ee	5228525	
	Margit Tammeleht	Panga Sarapuu t.	margit.tammeleht@omniv.ee	53437899	
	Ilmar Pungar	Mustjala Vallavalitsus	ilmar@mustjala.ee	4579634	