



MUSTJALA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Mustjala

24. aprillil 2015 nr 19

Panga küla Seebilõuka detailplaneeringu kehtestamine

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. Maa-ala asub Mustjala Vallavolikogu 29. aprilli 2011.a otsusega nr 14 kehtestatud Mustjala valla Külade üldplaneeringu alal. Ala on üldplaneeringuga reserveeritud kui P2 - puhkeala hoonete ja paadisilla ehitamise õigusega: puhketegevusi ja turismi teenindav maa-ala, kuhu võib rajada hooned.

Mustjala vallas Panga külas asuva Seebilõuka detailplaneeringu koostamine algatati Mustjala Vallavolikogu 30. augustil 2013 otsusega nr 15. Sama otsusega jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine, otsuses toodud kaalutlustel.

Detailplaneeringu eesmärk on ajaloolise väikesadama taastamine, maismaale sadamabasseini ja sildumiskai rajamise, sadamakaile juurdepääsuks rannavalli avamise ning väikesadama ja sellele juurdepääsu kindlustamiseks vajaliku lainemurdja rajamise teel. Faarvaatri korrastamine ning väikesadama teenindamiseks vajalikele ehitistele asukohtade ning projekteerimistingimuste määramine. Supluskoha, Telkimiskoha, Külaväljaku asukohtade ja nende juurde vajalike ehitiste asukohtade ning projekteerimistingimuste määramine. Sihtotstarvete määramine. Ehituskeeluvööndi vähendamine Seebilõuka sadama krundi kogu ulatuses ning Seebilõuka krundil planeeritud külaplatsi ehitiste (lauulava, kuivkäimlad, lipuvardad, kiiged, lõkkeplats) ning supelranna ja haagissuvilate parkla käimlate ulatuses. Detailplaneering on üldplaneeringut muutev kuna toimub ehituskeeluvööndi vähendamine ja paadisilla asemel rajatakse väikesadam. Planeeringuala katastritunnus 48301:006:0516, pindala 7,0 ha. Planeeringu tellija on Mustjala vallavalitsus, koostaja on Klotoid OÜ projektbüroo, töö nr 08-0214.

Vallavolikogu 10. oktoobri 2014 otsusega nr 28 on Panga küla Seebilõuka detailplaneering vastu võetud ja suunatud avalikule väljapanekule. Vastuvõetud detailplaneeringu materjalid ja taotluse esitas vallavalitsus 30.10.2014 kirjaga nr 7-1.2/459 Keskkonnaametile nõusoleku saamiseks Seebilõuka maaüksusel, katastritunnus 48301:006:0516, ehituskeeluvööndi vähendamiseks Panga küla Seebilõuka detailplaneeringu (Klotoid OÜ, töö nr 08-0214) alusel.

Ehituskeeluvööndi vähendamise otsustamisel tuleb lähtuda looduskaitseeaduse (LKS) § 40 lg 1 sätestatud tingimustest: arvestatakse ranna ja kalda kaitse eesmärke ning lähtutakse taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest. Vastavalt LKS § 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. Keskkonnaamet on 12.12.2014 kirjas nr HLS 14-9/14/23995-2 eelpoolnimetatud asjaolusid kaalutlenud ja andnud nõusoleku ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks Saare maakonnas Mustjala vallas Panga külas asuval Seebilõuka maaüksusel (kinnistusraamatu registriosa 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 (lauulava, kuivkäimlad, lipuvardad, kiiged, lõkkeplats) ning supelranna ja haagissuvilate parkla käimlate ulatuses vastavalt detailplaneeringu põhijoonisel toodud tingimärgile „planeeritud ehituskeeluvööndi piir“.

Planeeringuala piirinaabritele, kui huvitatud isikutele Georg Värvale, Esa Pekka Juhani Ojanlatvale, Erkki Sakari RytKyle, Tarmo Sibritsale, Rein Hallikule, Aare Voksepale, Krista Saarnale ja Aivar Auväärtille saadeti 29.10.2014 kirjaga nr 7-1.2/455 detailplaneeringu arvamuse andmiseks.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 17. novembrist kuni 15. detsembrini 2014.a. Avaliku väljapaneku ajal laekus detailplaneeringu lahenduse kohta üks vastuväiteid sisaldav e-kiri. Esitatud vastuväited ja otsustaja arvamus vastuväite kohta on alljärgnevad:

Suurekivi maaüksuse omanik Rein Hallik:

- *Seebilõuka detailplaneering vähendab oluliselt mulle kuuluva kinnistu väärtust põhjusel, et mere äärne ala songitakse üles ning rajatavate ehitistega takistatakse vaadet merele. Mul ei oleks midagi paadisilla taastamise vastu, kuid tuua lautri serv lausa riigimaantee äärde, lõhkuda pikas ulatuses kaldavall ja arendada aktiivset ehitustegevust vahetult kaldatsoonis? Projekti puändiks on see, et kõige lõpuks tõmmatakse kogu minu kinnistu mere poolsele osale ette traatvõrgust aed ning sellega on võetud meilt 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 kaevetüübid, 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 taastuda ka piirkonnale omastel looduslikel kooslustel. Planeeringuga on kavandatud kõrghaljastuse maksimaalne säilitamine ning planeeritud objektid on kavandatud rajada nii täidetud pinnasega alale kui maaüksusel esinevatele looduslikele lagendikele. 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 inimõhu 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 rikutud 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 kelleltki teiselt võimalust jalutada mere ääres.

- *Mulle jääb täiesti arusaamatuks asjaolu, et kui valla üldplaneeringus ülistatakse Panga küla oma kõikmõeldavate võlude ja iluga, siis detailplaneeringu seletuskirjast loen hoopis vastupidist. Sõnaselgelt on öeldud, et antud planeeritava 7 hektari suurusel alal ei ole midagi väärtuslikku. Eesti riik üritab kaitsta mere-äärseid alasid (sellest tulenevalt ka 200 meetri laiune ehituskeeluala) ning merekaldalt ei lubata isegi kivikesi suveniiridena kaasa võtta. Sellist ajalooliselt väljakujunenud kaldavalli nagu Pangal ei leia igalt poolt. See summutab ka kõige tugevama tormiga kaasnevad lained ning kaitseb maismaad erosiooni eest. Peale selle avalikult riigimaanteelt avanev hunnitu vaade avamerele.*

VASTUS. Olemasolev olukord sisaldub eelmises punktis toodud selgitustes. Planeeringuala korrastamine on Panga panga väärtusliku maastiku huvides ja teenib igakülgset Külade üldplaneeringus ja Saare maakonna teemaplaneeringus „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 sätestatud 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 registriosas 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 looduslikke kooslusi (kõrghaljastuse raie jmt), siis ei ole see mõju oluline, sest piirkonna puhul on tegu tugeva inim mõju 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“.

- *Projektile ei nõuta keskkonnamõjude 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.

- *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 erisooaviga. Panga küla kogukond on planeeritud tegevust üldplaneeringu menetlemise käigus vajalikuks pidanud. Üldplaneeringuga ettenähtud tegevuste menetlemine on vallavalitsuse kohustus.

- *Sellisel kujul ei saa ma aktsepteerida Seebilõuka kinnistu detailplaneeringut ning olen kategooriliselt selle projekti elluviimise vastu, kuna see kahjustab igakülgset minu huve ja vähendab minu 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.

Peale avaliku väljapaneku lõppu laekus 22. detsembril 2014.a üks vastuväiteid sisaldav e-kiri ühelt naaberkinnisasja omanikult. Esitatud vastuväited ja otsustaja arvamus vastuväite kohta on alljärgnevad: Susi maaüksuse omanik Tarmo Sibrits:

- *Minu vastuväide: supelranna alale on vajalik tagada ka ööpäevaringne ligipääs naaberkruntide (nt Susi kinnistu) elanikele ja turistidele, kellele olemasoleva tee kasutamine randa minekuks on*

harjumuspärane ja lühim tee randa minekuks. Uus, planeeringujärgne juurdepääs supelranda jääb väga kaugele.

Ettepanek: jätta välja termin "teenindav juurdepääs" ja asendada see sõnaga "täiendav juurdepääs (jalakäijatele)".

- Minu vastuväide: eespool kirjeldatud olemasolev juurdepääsutee (planeeringujärgselt teenindav juurdepääs) jääb planeeringujärgselt sadama maa-alale, mis on piiratud aiaga. Selleks, et kohalik elanik või turist saaks oma elukohast või majutuskohast (nt Susi kinnistu) lühimat ja harjumuspärast teed mööda supelranda, peab ta läbima sadama territooriumi. Võib eeldada, et väravad suletakse ööseks või hooajaliselt ning seega juurdepääsutee mererannale on ka suletud. Planeeringujärgselt on tegemist avaliku teega, seega on tee piiramine aiaga vastuolus planeeringu mõttega.

Ettepanek: mitte piirata sadama ala aiaga; või siis piirata aiaga nii, et olemasolev avalik juurdepääsutee rannale paikneks väljaspool piirdeaeda. (Alternatiiviks on uue avaliku juurdepääsu (kergliiklustee) rajamine olemasoleva tee kõrvale). Määrata aia asukoht planeeringus, jätta välja soovituslikkus.

VASTUS:

Kogu planeeritavale alale kavandatud teed ja parklad nagu ka kogu planeeringuala (välja arvatud sadamas võrkaiaga piiratud alal) on kavandatud avalikuks kasutuseks. Jalgsi juurdepääs rannaalale ja ka supelranna alale on kavandatud läbi pinnasradade. Susi kinnistust supelrannani on ca 90 – 100 m. Kuna tegemist on avalikult kasutatava alaga, siis juurdepääs rannale on ööpäevaringne. Kuna planeeritud avaliku kasutusega Seebilõuka kinnistust läbiv tee asub planeeritavast supelranna alast ca 70 m kaugusel, siis ei ole mõttekas hakata rajama supelrannani eraldi juurdepääsuteed või kergliiklusteed. Planeeringuga on kavandatud säilitada väljaspool sadamaalal maa-ala looduslikkus ja seega on kavandatud juurdepääs(ud) supelrannani jalgsi mööda olemasolevaid pinnasradu.

Mootorsõidukitega saab liigelda vaid kavandatud avaliku kasutusega teedel ja parklatel. Supelranna alale on mootorsõidukitega juurdepääs vajalik vaid selle teenindamiseks, et vältida teiste mootorsõidukite sattumist rannale on tee kavandatud läbi sadama võrkaiaga piiratud ala. See ei ole avaliku kasutusega tee. 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. Kohalike elanike ja turistide jalgsi liikumine randa minekuks ei ole seega takistatud. Planeeritavate sadamaehitiste asukoha ja ruumivajaduse tõttu jääb olemasolev tee sadamaalale.

Detailplaneeringu seletuskirja ptk 3.1.2 ja ptk 3.2.2 on parandatud, et oleks kõigile üheselt mõistetav teede, parklate ja planeeringuala avaliku kasutamise võimalus. Põhijoonisele on lisatud avaliku kasutusega sõidutee tingmärk. Pärast detailplaneeringu kehtestamist saavad kinnistuomanikud vajadusel sõlmida Mustjala vallavalitsusega vastavad lepingud.

Vallavalitsus esitas 09.01.2015 kirjaga 7-1.2/5 detailplaneeringulahenduse maavanemale järelevalvesse ja teatas Mustjala vallas, Panga külas asuva Seebilõuka detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) avaliku väljapaneku ning avaliku arutelu tulemustest.

Maavanem oma 26.03.2015 kirjaga nr 12-2/15-80-4 tagastas planeeringulahendusse paranduse sisseviimiseks ja andis järgneva seisukoha:

Kaalunud Rein Halliku kirjalikult esitatud vastuväiteid ning Mustjala Vallavalitsuse kirjalikke seisukohti nende osas leiain, et Rein Halliku vastuväited ei ole põhjendatud. Vastuväidetest ei selgu, milles konkreetselt seisneb Suurekivi kinnistu omaniku huvide kahjustamine. Suurekivi kinnistul ja Seebilõuka kinnistul on ühist piiri u 80 m ulatuses, mis peamiselt kulgeb piki avalikult kasutatavat teed. Tee ja kavandatava sadamabasseini ning kaide vahel näeb planeeringulahendus ette olemasoleva taimestiku säilitamist. Mustjala Vallavalitsuse 9. aprilli 2013 korraldusega nr 32 on Suurekivi maaüksusele väljastatud projekteerimistingimused elamu rajamiseks, mille asukoht on u 400 meetri kaugusel Seebilõuka maaüksuse piirist. Seega, ei ole tõenäoline, et Seebilõuka maaüksuse arendamine otseselt või kaudselt Suurekivi maaüksuse omaniku huve kahjustaks või selle väärtust kahandaks. Märgime, et Seebilõuka maaüksuse detailplaneeringuga ei ole võimalik lahendada ehitusõiguse küsimusi teistel Panga küla kinnistutel, sh Suurekivi kinnistul.

Eeltoodust tulenevalt leiab järelevalve teostaja, et esitatud vastuväited ei takista planeeringu kehtestamist. Detailplaneeringu kehtestamine ei too kaasa kolmandate isikute õiguste ülemäärast riivet. Detailplaneeringut koostades on võimalikult arvestatud olulisi asjaolusid ja huve. Märgime, et Riigikohus

on rõhutanud, et planeerimismenetluse käigus tuleb arvestada kõiki põhjendatud huve (Riigikohtu halduskolleegiumi otsus nr 3-3-1-54-03), lisades samas, et planeeringu menetlemisel ei tohiks positiivse lahenduse saavutamisel otsustavaks saada näiteks mõne menetlusosalise soovimatus või suutmatus üldse kokkuleppele jõuda.

Seebilõuka maaüksuse detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta kehtivat üldplaneeringut seoses ehituskeeluvööndi vähendamisega ja supelranna kavandamisega. Puhkeotstarbeliste ehitiste püstitamiseks tehakse detailplaneeringuga ettepanek vähendada Läänemere ranna ehituskeeluvööndit nimetatud ehitiste ulatuses. Samuti näeb detailplaneering ette supelranna ala, mida üldplaneeringus ei ole määratud. Mõlemal juhul on tegemist looduskaitseesadusest tulenevate ettepanekutega, kuna looduskaitseesadus käsitleb ehituskeeluvööndi vähendamist üldplaneeringu muutmisenä ja supelranda kui üldplaneeringuga selleks määratud maa-ala. Sisulist vastuolu detailplaneeringuga tehtavate ettepanekute ja üldplaneeringu põhilahenduse vahel ei ole ning selles osas nõustume Mustjala valla külade üldplaneeringu muutmisega.

Järelevalve teostaja hinnangul on detailplaneeringu koostamisel tähelepanuta jäänud, et ka kavandatava Seebilõuka sadama krundi osas on detailplaneering kehtivat üldplaneeringut muutev. Seebilõuka maaüksus on üldplaneeringuga reserveeritud kui puhkeala hoonete ja paadisilla ehitamise õigusega: puhketegevusi ja turismi teenindav maa-ala, kuhu võib rajada hooned (kaardil tähistatud P2). Üldplaneeringu pt 2.4.2 täpsustab, et paadisild hõlmab kohaliku tähtsusega ujuvahendite hoidmise rajatise, paatide ja teiste väike ujuvahendite sildumiskohti, millele kehtestab nõuded kohalik omavalitsus detailplaneeringuga. Üldplaneeringu kohaselt on puhkealal P2 lubatud katastriüksuste sihtotstarvete liigid ärimaa, üldkasutatav maa, tootmismaa (märkusega-lubatud ainult tehnorajatiste ehitamiseks), transpordimaa, kaitsealune maa ja maatulundusmaa.

Seebilõuka sadama krundile kavandatakse detailplaneeringuga kala- ja turismisadamat koos sadama teenindamiseks vajalike ehitistega, sh hoonetega. Sadama puhul on katastriüksuse sihtotstarve tootmismaa. Üldplaneering seda antud kohas ette ei näe. Seega tuleb detailplaneeringusse lisada ka ettepanek koos põhjendustega üldplaneeringu muutmiseks Seebilõuka sadama krundi maakasutuse osas puhkealast (P2) sadamate ja nende laiendamiseks ning teenindamiseks vajalikuks alaks (T1).

Tagastame järelevalvesse esitatud detailplaneeringu eelpool nimetatud ettepaneku ja põhjenduste lisamiseks, misjärel on võimalik taotleda heakskiitu planeeringu kehtestamiseks PIS § 23 lg 6 alusel.

Vallavalitsus esitas 01.04.2015 kirjaga nr 7-1 2/128 maavanemale parandatud ja täiendatud Panga küla Seebilõuka detailplaneeringu materjalid, töö nr 08-0214, koostaja Klotoid OÜ. Detailplaneeringu seletuskirja ptk 5.2, Muudatused üldplaneeringu juhtotstarbe muutmiseks, on lisatud ettepanek üldplaneeringu muutmiseks Seebilõuka sadama krundi maakasutuse osas puhkealast (P2) sadamate ja nende laiendamiseks ning teenindamiseks vajalikuks alaks (T1). Tegemist ei ole detailplaneeringu põhilahendust muutva parandusega.

Maavanem on lähtudes Planeerimisseaduse § 23 lg 3 p 3 ning detailplaneeringus esitatud põhjendustest, nõustunud Mustjala valla külade üldplaneeringu muutmise vastavalt Seebilõuka detailplaneeringus esitatud ettepanekutele, mis muudavad vastavalt üldplaneeringu seletuskirja ja jooniseid. Planeerimisseaduse § 23 lg 6 alusel on maavanem 06.04.2015 kirjaga 12-2/15-80-6 andnud heakskiitu Seebilõuka detailplaneeringule ning teinud ettepaneku selle kehtestamiseks. Heakskiit on antud kuna täiendatud detailplaneeringu materjalides on maavanema kirjas 26.03.2015 nr 12-2/15-80-4 esitatud nõuded täidetud ja detailplaneeringu seletuskirja on lisatud peatükk 5.2 üldplaneeringu juhtotstarbe muutmise ettepaneku ja põhjendusega. Põhjenduste kohaselt asendati üldplaneeringuga puhkealale lubatud paadisild väikesadamaga, kuna asukoht on põhjatuultele avatud ja paadisilla rajamine oleks ehituslikult keeruline ning selle kasutamine riskantne. Seetõttu on otsustatud rajada sadama kaid rannavalli tagusele maa-alale süvendamise teel. Lähtuvalt paadisilla asendamisest väikesadamaga tehakse detailplaneeringusse ettepaneku üldplaneeringu muutmiseks Seebilõuka sadama krundi osas P2-st T1-ks, mis üldplaneeringu mõistes on sadamate ja nende laiendamiseks ning teenindamiseks vajalik ala.

Panga küla Seebilõuka detailplaneeringulahendus.

Planeeringuga on ette nähtud kahe krundi moodustamine, Seebilõuka ja Seebilõuka sadama.

Seebilõuka krundile on planeeritud külaväljak, haagissuvilate parkla, telkimisala, rannaala, mänguväljakud. Külaväljakule on lubatud rajada laululava, kuivkäimlad (kuni 2), lipuvardad, kiiged, lõkkeplats. Haagissuvilate parkla on kavandatud varustada elektritoite punktidega, parkla kõrvale planeeritud hoonestusalale on planeeritud käimlad (kuni 2). Haagiste parkla veevõtu- ja pargimiskoht

lahendada Seebilõuka sadama krundil. Täpne lahendus anda koos ehitusprojektiga. Krundi rannaäärsesse osasse on kavandatud supelranna ala. Supelranna alale on lubatud rajada ranna teenindamiseks vajalikud riietuskabiinid, vetelpäästeks vajalik kuni 4 m vaatetorn ning ujuvsild. Sild on mõeldud plastbontoonidel ja teisaldatavana. Kui tegemist on plastbontoonidel oleva sillaga ja uputata tahkeid jäätmeid merre, ei ole vee erikasutusluba vajalik. LKS § 38 lg 6 järgi tohib paadisilda rannale või kaldale rajada kui see ei ole vastuolus ranna- ja kaldakaitse eesmärkidega ja Veeseaduse § 8 lg 2. Käimlate rajamiseks on rannaala kõrvale planeeritud hoonestatav ala, kuhu on lubatud rajada kuni kaks käimlat.

Supelranna mänguväljakute alale on kavandatud rannavolle, lastele mõeldud atraktsioonid nagu turnimispuud, kiigid jmt. Rannaala ulatuses paigaldada territooriumile prügikastid.

Supelranna rajamisel lähtuda Vabariigi Valitsuse 03.04.2008 määrusest nr 74 „Nõuded suplusveele ja supelrannale“.

Lubatud hoonete maks. arv krundil 8: olemasolev hoone + laululava + 6 käimlat (2 supelranda, 2 haagiste pargi kõrvale, 2 külaväljakule). Hoonete suurim lubatud ehitusalune pind: 74 m² + 150 m². Hoone lubatud maksimaalne korruselisus 1. Harjajoon vaba. Katusekalle vaba.

Juurdepääs olemasoleva juurdepääsutee kaudu Pahapilli - Panga teelt. Seebilõuka kinnistule on kolm olemasolevat mahasõitu. Planeeringuga on kavandatud üks mahasõit, ülejäänud kaks likvideeritakse.

Kruntide sisene sõidutee muuta avaliku kasutusega teeks, selleks sõlmida vastavad lepingud omavalitsuse ja kinnistu omaniku vahel. Teenindav juurdepääs supelranna alale on lahendatud läbi sadama maa-alale planeeritud parkla. Juurdepääsuks on vajalik teeservituudi seadmine. Täpsed tehnilised lahendused tee osas anda teeprojektiga.

Juurdepääsutee laiendustena on planeeritud kaks parklaala ca 29 sõiduauto kohaga.

Seebilõuka krunt on avaliku kasutusega ala ja piirdeid krundile kavandatud ei ole. Ala korrastada, madalamad kaevandatud alad on lubatud täita kuni ümbritseva maapinna kõrguseni. Maapinda ei tohi tõsta kasvavate puude ja kadakate ümbruses. Maa-ala puhastada pajuvõsast ja valikuliselt muust lehtpuuvõsast. Metsaalad säilitada ja korrastada. Kadakate vahelt võib osaliselt likvideerida mände.

Seebilõuka sadama krundile on planeeritud sadamabassein, lainemurdjad, kai, slip, parklad, sadamahoone, külakeskus, võrgukuurid, käimlad (kuni 2). Hoonestusala piirides rajada prügimaja jäätmete liigiti kogumiseks.

Sadama territooriumile on kavandatud merepääste tegevus. Üks osa võrgukuurist lubatud eraldada merepääste tehnika hoidmiseks.

Vastavalt Veeseaduse § 8 on vajalik merre rajatavate sadama ehitiste jaoks taotleda vee-erikasutusluba. Vastavalt Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § lg 1 ja § 6 lg 1 p 17 tuleb keskkonnamõju hinnata kui merest süvendatakse pinnast 10000 m³, merepõhja uputatakse tahkeid aineid alates 10000 m³, veekogu süvendatakse alates pinnase mahust 500 m³. Mahud selguvad projekteerimise käigus.

Detailplaneeringu eskiisi avalikul arutelul viidati võimalikele ehituslikele riskidele, mis võivad tuleneda ranna avatusest põhjakaarte tuultele ning väga tugevast lainetuse mõjust. Ehitusprojektile on mõistlik tellida ekspertiis, et võimalikult palju ehituslikke küsimusi läbi kaaluda.

Lubatud hoonete arv krundil: 4 (sadamahoone, võrgukuurid, külakeskuse hoone, käimla). Hoonete suurim lubatud ehitusalune pind: 450 m², Hoone lubatud maks. korruselisus 1 + katusekorrus. Hoone lubatud maks. kõrgus 7,5 m, Harjajoon soovituslikult paralleelne või risti kaiga, Katusekalle 35-45 kraadi. Juurdepääs olemasoleva juurdepääsutee kaudu Pahapilli - Panga teelt. Kruntide sisene sõidutee muuta avaliku kasutusega teeks, selleks sõlmida vastavad lepingud omavalitsuse ja kinnistu omaniku vahel. Täpsed tehnilised lahendused tee osas anda teeprojektiga. Krundile on kavandatud kaks parklat: kai äärne parkla ca 8 kohaga ja parkla hoonete kõrval ca 40 sõiduauto kohaga.

Sadama ala piirata aiaga. Lubatud kasutada läbipaistvat võrkaeda. Aia soovituslik asukoht näidatud planeeringu joonistel, täpne asukoht antakse ehitusprojektiga. Ala korrastada, madalamad kaevandatud alad on lubatud täita kuni ümbritseva maapinna kõrguseni. Maapinda ei tohi tõsta kasvavate puude ja kadakate ümbruses. Maa-ala puhastada pajuvõsast ja valikuliselt muust lehtpuuvõsast. Metsaalad säilitada ja korrastada. Kadakate vahelt võib osaliselt likvideerida mände.

Seadusjärgne ehituskeeluvöönd planeeringualal on 200 m tavalisest veepiirist.

Planeeringualal on kavandatud ajaloolise sadama taastamine koos sinna juurde kuuluvate sadamahoone ja võrgukuuridega, külakeskuse hoone ehitamine, külaplatsi ja mänguväljakute rajamine, turistidele telkimise ja haagissuvilate parkimise võimaldamist ning rannaala korrastamine suvitajatele puhkamiseks. Vastavalt Looduskaitseaduse § 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. Planeeringualale kavandatud juurdepääsutee koos

7

parkimiseks mõeldud teela: endustega ning haagissuvilate parklaga on kavandatud avalikuks kasutuseks. Vastavalt Looduskaitseaduse § 38 lg 5 p 10 ei laiene ehituskeeluvöönd kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud avalikult kasutatavale teele ja tänavale.

Planeeringualale on kavandatud supelranna ala koos sinna kuuluvate ehitistega. Vastavalt Looduskaitseaduse § 38 lg 4 p 3 ei laiene ehituskeeluvöönd supelranna teenindamiseks vajalikule rajatisele. Kavandatavad supelranda teenindavad rajatised käesolevas planeeringus on rietuskabiinid, vetelpäästeks vajalik kuni 4 m vaateorn, mänguväljakud (rannavolle, lastele mõeldud atraktsioonid nagu turnimispuud, kiiged jmt).

Olemasolev rannamaja on lubatud rekonstrueerida või vajadusel likvideerida. Vastavalt Looduskaitseadusele ei laiene ehituskeeluvöönd olemasoleva ehitise esmakordsele juurdeehitisele juhul, kui juurdeehitise maht on väiksem kui üks kolmandik olemasoleva ehitise kubatuurist.

Olmevee saamiseks on Seebilõuka sadama krundile planeeritud puurkaev. Seebilõuka krundile veevarustust planeeritud ei ole. Orienteeruv veetarbimine 1-2 m³/ööpäevas. Vastavalt Veeseaduse § 28 lg 3 ei ole planeeritavale puurkaevule sanitaarkaitseala moodustatud. Lähtudes Keskkonnaministri 16.12.1996 määrusest nr 61 „Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise kord ning sanitaarkaitsealata veevõtukoha hooldusnõuded põhjavee kaitseks“ on moodustatud kavandatud puurkaevule hooldusala, mis tähendab, et ühe kinnisasja omanikule vajaliku kaevu asukoht peab olema võimalike reostusallikate (kogumiskaevud, käimlad, prügikastid, väetise- ja sõnnikuhoidlad, õlimahutid, kanaliseerimata saunad jne.) suhtes põhjaveevoolu suunas (järgib üldjoontes maapinna kallakust) ülesvoolu ja neist krundi piires võimalikult kaugemal (mitte vähem kui 10 m).

Olmereovesi jaotatakse tinglikult majapidamisreoveeks (so pesu-, kümbel- ja köögivesi) ehk tema hallika värvuse tõttu nn halliks veeks ja WC-veeks/vesikloseti veeks/käimlareoveeks ehk kõrge reostusastme tõttu nn mustaks veeks (Saare maakonna hajaasustuste üksikmajapidamiste reovee käitlemisviiside määraja UÜ Tukat, TTÜ Kuressaare Kolledž). Planeeritaval alal reovee ärajuhtimiseks eraldada hallvesi ja mustvesi. Mustvesi koguda kogumismahutisse, mida tühjendatakse vastavat luba omava ettevõtte poolt. Hallvesi immutada läbi omapuhasti pinnasesse. Reovee immutamisel pinnasesse lähtuda Vabariigi Valitsuse määrusest nr 99 01.01.2013 „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed“. Lisaks hoonete sisestele käimlatele on kavandatud käimlad võrgukuuride juurde, supelranna alale, haagiste parkla juurde ning külaväljakule. Soovituslikult eelistada kompostkäimlad. Soovi korral võib hooajaliselt kasutada teisaldatavaid käimlaid.

Katuse ja teede sademeveed suunatakse maapinna kalletega pinnasesse. Parklate sademevee projekteerimisel võtta aluseks Vabariigi Valitsuse määrusest nr 99 01.01.2013 „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed“

Liitumiseks 0,4kV elektrivõrguga on Elektrilevi OÜ saarte regioon väljastanud tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr. 219377. Tehnilised tingimused väljastati 11.04.2014 ja kehtivad kuni: 11.04.2016. Mõlema krundi elektriliitumine lahendatakse ühise peakaitsmega. Peakaitse orienteruv suurus 50 A. Seebilõuka kinnistul asuva jaotuskapi kõrvale on planeeritud uus liitumiskapp. Juurdepääs kapile tagatud mööda olemasolev teed. Täpsed lahendused antakse elektriühenduste ehitusprojektiga.

Tegemist on hooajaliselt kasutatavate hoonetega. Küte lahendada elektri baasil, näiteks õhksoojuspumpadega. Lubatud on lokaalne küte ahjude või kaminatega.

Sideteenusega liitumiseks küsida pakkumised erinevatelt mobiili- ja raadiosidet pakkuvatelt sideettevõtetelt.

Hooned ja rajatised tuleb ehitada vastavalt kaasaegsetele ehitustehnilistele nõuetele. Loodusressurssidest on planeeritud ehituseks kasutada looduslikke ehitus- ja puistematerjale (liiva, kruusa, puitu jms). Ehitamisel ei tohi kasutada keskkonnaohtlikke materjale ega aineid.

Küte lahendada elektri baasil, näiteks õhksoojuspumpadega. Lubatud on lokaalne küte ahjude või kaminatega. Parklate sademevee projekteerimisel võtta aluseks Vabariigi Valitsuse määrusest nr 99 01.01.2013 „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed. Lubatud on madalamate kohtade täitmine kuni neid ümbritseva maapinna kõrguseni. Keelatud on maapinda tõsta metsa ja kadastiku alal.

Supelranna, külaplatsi ja haagissuvilate alale paigaldada hooajaks teisaldatavad prügikastid. Sadama

hoonestuse juurde paigaldada prügikonteinerid jäätmete liigiti kogumiseks. Konteinerite tühendamiseks sõlmida leping jäätmeluba omava ettevõttega. Osa külapiatsist ja telkimisalast on planeeritud maantee sanitaarkaitsevööndisse. Vastavalt Tee projekteerimise normidele (Teede- ja Sideministri määrus nr 55) on inimese elamine ja puhkamine sanitaarkaitsevööndis tervisele ohtlik. Tegemist on olemasoleva külapiatsi ja telkimisala korrastamise ja organiseerimisega. Arvesse tuleb võtta, et tekimine alal on lühiajaline. Liiklussagedus planeeritava alaga piirneval Pahapilli - Panga teelõigul on 2013 aasta loenduse tulemuste järgi ca 64 sõidukit ööpäevas ning kiiruspiirang planeeritava alaga külgneval teelõigul 50 km/h. Enamus planeeritavast alast (va aiaga piiratud sadama ala) on avaliku kasutusega. Läbi avaliku kasutuse tagatakse seadusjärgne juurdepääs avalikult kasutatavale kallasrajale.

Planeeritud sadamahoone ja külakeskuse hoone kuulub IV kasutusviisiga hoonete klassi ja võrgukuuri hoone VI kasutusviisiga hoonete klassi. Hoonete minimaalne tulepüsivusklass TP3. Seebilõuka sadama krundile on planeeritud tuletorje veevõtu koht, mis on ühendatud sadamabasseiniga. Hoonete projekteerimisel võtta aluseks Vabariigi Valitsuse määrus nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“ ning tuletorjeveevõtu koha projekteerimisel arvestada EVS 812-6:2012 Ehitiste tuleohutus Osa 6: Tuletorje veevarustus. Tee minimaalne laius 3,5 m + 0,5 m teepeenrad.

Seebilõuka krundile planeeritud külapiatsile on kavandatud lõkke koht. Üle ühemeetrise läbimõõduga tule tegemisel ja avaliku lõkke tegemisel paikneb lõkkekoht vähemalt 15 meetri kaugusel mis tahes hoonest või põlevmaterjali lahtisest hoiukohast. Tuleohtlikul ajal nimetatud läbimõõduga tule tegemisel paikneb lõkkekoht vähemalt 20 meetri kaugusel metsast, kui ohutus ei ole tõendatud muul viisil. Lõkkekoha rajamisel ja lõkke tegemisel lähtuda Siseministri määrusest nr 40 „Küttekoldevälise tule tegemise ja grillimise kohale esitatavad nõuded“. Kinnistute omanikud peavad krundisisese juurdesõidutee hoidma korras ning tagama päästetehnikale aastaringset läbipääsu.

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.

Lisaks ülalloeletud faktilistele asjaoludele ning neid sisaldavatele dokumentidele oli Mustjala Vallavolikogule kättesaadav Mustjala vallas Panga külas asuva Seebilõuka detailplaneering, koostaja Klotoid OÜ, töö nr 08-0214, toimik ning muu planeeringuga seotud materjal ja informatsioon Planeerimisseaduse § 18 lg 8 tähenduses.

Eelpooltoodust lähtudes on vallavolikogu seisukohal, et planeerimislahendus on kooskõlas valla arengukavaga ja on saanud vajalikud kooskõlastused. Arendab olemasolevat puhkemajanduslikku potentsiaali on kooskõlas kehtiva üldplaneeringu üldiste suundumuste ja eesmärkidega. Planeeritud tegevused on suunatud maa-ala korrastamisele, väljakujunenud maakasutuse taastamisele rannal ning sellega tagatakse külaelanikele ajalooline rannaala kasutus, selle avatus ning kontroll toimuva tegevuse üle. Planeeringu kehtestamiseks faktilised ja õiguslikud takistused puuduvad ning planeeringu realiseerimisega kaasnevad positiivsed mõjud õigushüvedele kaaluvad üles eeldatava mitteolulise negatiivse mõju, mis adekvaatseid meetmeid rakendades on välditav või minimeeritav.

Arvestades eeltoodut ja tutvunud Panga külas asuva Seebilõuka detailplaneeringu, koostaja Klotoid OÜ, töö nr 08-0214, materjalidega leiab vallavolikogu, et planeering vastab kehtestatud õigusaktidele. Lähtudes ülaltoodust ning juhindudes Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 33, Planeerimisseaduse § 24 lg 3, lg 5, § 25 lg 4, 5 ja 7, § 26 lg 1, Haldusmenetluse seaduse § 4 lg 2, § 5 lg 2, § 6, § 56 lg 1-3

Mustjala Vallavolikogu o t s u s t a b:

1. Kehtestada Mustjala vallas Panga külas asuva Seebilõuka detailplaneering, koostaja Klotoid OÜ, töö

ÄRAKIRI

nr 08-0214. Detailplaneeringu eesmärk on ajaloolise väikesadama taastamine, maismaale sadamabasiseini ja sildumiskäi rajamise, sadamakäi juurdepääsuks rannavalli avamise ning väikesadama ja sellele juurdepääsu kindlustamiseks vajaliku lainemurdja rajamise teel. Faarvaatri korrastamine ning väikesadama teenindamiseks vajalikele ehitistele asukohtade ning projekteerimistingimuste määramine. Supluskoha, Telkimiskoha, Külaväijaku asukohtade ja nende juurde vajalike ehitiste asukohtade ning projekteerimistingimuste määramine. Sihtotstarvete määramine. Ehituskeeluvööndi vähendamine Seebilõuka sadama krundi kogu ulatuses ning Seebilõuka krundil planeeritud külaplatsi ehitiste (lauulava, kuivkäimlad, lipuvardad, kiiged, lõkkeplats) ning supelranna ja haagissuvilate parkla käimlate ulatuses. Detailplaneering on üldplaneeringut muutev kuna toimub ehituskeeluvööndi vähendamine ja paadisilla asemel rajatakse väikesadam. Planeeringuala katastritunnus 48301:006:0516, pindala 7,0 ha.

2. Kanda Mustjala Vallavolikogu 29. aprilli 2011.a otsusega nr 14 kehtestatud Mustjala valla Külade üldplaneeringusse sisse muudatus seoses planeeringualal ehituskeeluvööndi vähendamise, supelranna kavandamise ja Seebilõuka sadama krundi maakasutuse osas puhkealast (P2) sadamate ja nende laiendamiseks ning teenindamiseks vajalikuks alaks (T1).

3. Kohustada Mustjala Vallavalitsust:

3.1 avaldama ajalehes Meie Maa teade detailplaneeringu kehtestamise kohta ühe kuu jooksul käesoleva otsuse vastuvõtmisest arvates;

3.2 saatma Saare maavanemale Mustjala vallas Panga külas asuva Seebilõuka detailplaneeringu kehtestamise otsuse ära kiri ja kehtestatud planeering ühe kuu jooksul käesoleva otsuse vastuvõtmisest arvates;

3.3 saatma maakatastri pidajale informatsiooni Mustjala vallas Panga külas asuva Seebilõuka detailplaneeringu kehtestamisega jõustunud maakasutus- ja ehitustingimuste ning kitsenduste kohta ühe kuu jooksul käesoleva otsuse vastuvõtmisest arvates;

3.4 teatada Mustjala vallas Panga külas asuva Seebilõuka detailplaneeringu kehtestamisest seaduses sätestatud tähtaja jooksul käesoleva otsuse vastuvõtmisest arvates isikutele, kelle avalikul väljapaneku käigus tehtud kirjalikke ettepanekuid ja vastuväiteid planeeringu kehtestamisel ei arvestatud ja puudutatud isikutele.

4. Avaldada käesolev otsus Mustjala vallamaja teadetetahvilil, valla kodulehel ja valla raamatukogudes.

5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

6. Otsuse peale võib esitada vaide Mustjala Vallavolikogule või kaebuse Tallinna Halduskohtu/le Pärnu kohtumaja kaudu (Pärnu Rüütli 19) ühe kuu jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

Mihail Kauber
Vallavolikogu aseesimees



Mustjalas 06.05.2015.a. Mina, allkirjutanud Saare maakonna Mustjala valla maanõunik **Ilmar Pungar**, kelle ametiruumid asuvad Mustjala vallas Mustjala külas, kinnitan käesoleva ära kirja, mis on valmistatud dokumendi originaalist ning vastab sellele, õigsust. Ära kirja esemeks on Mustjala valla dokumendiregister, nr 1-1/ 2015.



