



ORISSAARE VALLAVOLIKOGU

O T S U S Nr 83 27.jaanuar 2011.a.

Tumala küla Mõisa kinnistu detailplaneeringu
kehtestamine

Orissaare Vallavolikogu on algatanud oma 14.08.2007.a. otsusega nr 153 „Detailplaneeringu algatamine“, detailplaneeringu koostamise Tumala külas Mõisa kinnistul, katastriüksus 55001:006:0107. Planeeringu eesmärgiks on maakasutuse sihtiotstarvete muutmine,ehitusõiguse määramine, tehnovõrkude ja rajatiste asukohta määramine ja heakorra põhimõtete välja töötamine. Planeeritava ala suuruseks on 7,44 ha-t.

Orissaare Vallavolikogu 25.02.2010.a. otsusega nr 31 „Detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalik väljapanek“ võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule koostatud detailplaneering. Avalik väljapanek toimus 25.03 – 08.04.2010.a. Avalik arutelu, avalikul väljapanekul esitatud vaiete ja ettepanekute üle, toimus 18.06.2010.a. Arvestades avaliku väljapaneku ja arutelu tulemusi, esitas Orissaare Vallavalitsus detailplaneeringu, maavanemale järelevalve teostamiseks.

Saare Maavalitsuse 08.10.2010 kirjaga nr 9-9/1279 tagastati detailplaneering menetluse jätkamiseks. Saare Maavalitsus juhtis tähelepanu puudustele detailplaneeringu menetlemisele ja palus need kõrvaldada, et Maavalitsus saaks järelevalve menetluse lõpetada ja anda seisukoht planeeringu kehtestamiseks.

Avalikul arutelul tehtud ettepanekutest tehti ühiselt külaelanike poolsed ettepanekud (19 allkirja). Orissaare Vallavalitsus saatis kõigile avalikul väljapanekul ettepanekuid ja vastuväiteid esitanud isikutele kirjad ja palus vastust kirjalikult 19.11.2010. Vastuse saatsid külaelanikud taas ühiselt 18.11.2010.

Detailplaneeringut algatades jättis volikogu otsuse keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise või mittealgatamise kohta. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 35 lg 4 alusel küsis Orissaare Vallavalitsus keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise kohta seisukohta Keskkonnaameti Saaremaa kontorilt. Keskkonnaameti 16.11.2010 kirjaga nr HLS 6-5/18506-4 asuti seisukohale, et keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine Mõisa maaüksuse detailplaneeringuga kaandatavatele tegevustele ei ole vajalik.

Orissaare Vallavolikogu 18.11.2010 otsusega nr 76 „Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“ jäeti keskkonnamõju strateegiline hindamine algatamata.

13.12.2010 kirjaga 7-1.5/358 esitas Orissaare Vallavalitsus detailplaneeringu uuesti Saare Maavalitsusele järelevalve menetluse lõpetamiseks ja seisukoha andmiseks planeeringu kehtestamiseks.

17.01.2011 kirjaga nr 9-9/1279-1 andis Saare Maavalitsus vastavalt Planeerimisseaduse § 23 lg 6 heakskiidu Tumala küla Mõisa katastriüksuse detailplaneeringule ning teeb ettepaneku selle kehtestamiseks.

Detailplaneeringu avalikul väljapanekul ja sellele järgnenud avalikul arutelul esitatud ettepanekute ja vastuväidetega on arvestatud osaliselt. Ettepanekutele, millega ei arvestatud detailplaneeringu menetlemisel, on vastatud ja põhjendatud nende mitte arvestamist nii Orissaare Vallavalitsuse kui ka Saare Maavalitsuse poolt. Telliti eksperthinnang Eesti Geoloogiakeskuse Silmaallika kaitse alla võtmise mittevajalikkuse põhjendamiseks. Planeerimismenetluse käigus tuleb arvestada kõiki põhjendatud huve ning planeeringu menetlemisel ei tohiks positiivse lahenduse saavutamisel otsustavaks saada menetlusosaliste

soovimatus või suutmatus üldse kokkuleppele jõuda. Asjaõiguslikud kokkulepped (servituutide seadmine läbipääsu tagamiseks), peavad omanikud kokku leppima, sõlmides vajadusel vastavasisulisi lepinguid. Kinnistutel asuvate maaparandussüsteemide korrashoid on kinnistu omanike kohustus ning siingi on kokkuleped omanike vahel vajalikud.


Kehtestatava detailplaneeringuga ei muudeta Orissaare aleviku ja sisemaa üldplaneeringut, mis on kehtestatud Orissaare Vallavolikogu 21.12.2009 otsusega nr 13.

Lähtudes Planeerimisseaduse § 23 lg 6, § 24 lg 3 ja § 25 lg 4 ja lg 7, Orissaare Vallavolikogu otsustab:

1. Kehtestada Orissaare valla Tumala küla Mõisa kinnistu, katastriüksus 55001:006:0107, pindala 7,44 ha-t detailplaneering.
2. Detailplaneeringuga määratakse Mõisa katastriüksuse ehitusõigus, hoonestuse asukoht, tehnovõrkude ja rajatiste asukoht, keskkonnakaitse, heakorra ja haljastuse põhimõtted ning liikluskorraldus maatüksusel.
3. Detailplaneeringuga määratakse Mõisa katastriüksusele 55001:006:0107 sihtotstarbed alljärgnevalt:
 - 3.1. Maatulundusmaa (011, M) 80%
 - 3.2. Ärimaa (002, Ä) 20%
4. Vallavalitsusel avaldada teade detailplaneeringu kehtestamise kohta ajalehes „Meie Maa“.
5. Vallavalitsusel teavitada tähtkirjaga detailplaneeringu kehtestamisest planeerimisseaduse § 25 lg 7 p 1 nimetatud isikuid.
6. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
7. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajas (Rüütli 19, Pärnu 80010) 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest arvates.


Krista Riik
volikogu aseesimees




Anne Saaru
Orissaare vallasekretär

