



PÕIDE VALLAVOLIKOGU OTSUS

24. märts 2010 nr 5

Arnimäe

Kõrkvere küla Tiidu maaüksuse detailplaneeringu kehtestamine

Põide vallavalitsuse 20. mai 2003 a. korraldusega nr 152 algatati detailplaneering Põide vallas Kõrkvere külas asuva Tiidu kinnistu (katastritunnus 63401:004:0046, pindala 3,29 ha) detailplaneering. Algselt oli ette nähtud kuni 8 krundi moodustamine. Seoses arendaja vahetumisega muutusid ka eesmärgid ning detailplaneeringu esitatud lahendus näeb ette kolme krundi moodustamist.

Detailplaneeringu koostajaks on OÜ Gromaticus.

Detailplaneering võeti vastu volikogu 23.09.2009 otsusega nr 21, avalik väljapanek toimus 13.10.2009 kuni 27.10.2009 ning selle ajal esitati detailplaneeringu lahenduse kohta kaks ettepaneku sisuga kirjalikku vastuväidet. Esimesena, 23.10.2008, saabunud vastuväide oli 15 allkirjaga, teine, 24.10.2008 saabunud vastuväide 1 allkirjaga.

Vastuväites esitatud põhjendused, miks ei ole võimalik Tiidu detailplaneeringut kehtestada, olid järgmised:

- 1) planeeringuga kavatakse arendustegevust põllumaal;
- 2) ala kruntideks jagamisega hävitatakse ajalooline külamiljöö;
- 3) ehituskeeluvööndi ja korduva üleujutusega ala on määratud valesti ning ehituskeeluvööndi vähendamiseks tuleb saada keskkonnaministri nõusolek.

28. oktoobril 2008 toimunud avalikul arutelul anti vallavalitsuse esindajate poolt tõstatatud probleemide kohta järgmised selgitused:

- põllumaale ehitamise piirangute seadmine peab toimuna läbi planeerimisseadusega ette nähtud avalike toimingute, pealegi ei saa ehitusmäärust rakendada tagasiulatuvalt;
- väljend „ajalooline külamiljöö” ei esine õigusaktides ning seetõttu ei saa olla detailplaneeringu tagasilükkamise põhjenduseks;
- ehituskeeluvöönd ja korduva üleujutusega ala piir oli märgitud valesti detailplaneeringu eskiisprojekti varasemas variandis, mitte selles, mis oli esitatud avalikul väljapanekul.

14. novembril 2008 korraldas vallavalitsus Kõrkvere külas detailplaneeringu täiendava arutelu, kus valdav osa nendest, kes olid allkirja andnud vastuväidete lehele, väljendasid oma nõusolekut Tiidu detailplaneeringu suhtes.

9. detsembril 2008 võttis Põide Vallavalitsus vastu korralduse nr 229 mille kohaselt ei pidanud vallavalitsus otstarbekaks arvestada Kõrkvere küla Tiidu detailplaneeringu avaliku arutelu käigus esitatud kirjalike ja suuliste vastuväidetega ning taotles 15.01.2009 Saare maavanemale saadetud kirjaga planeerimisseaduse § 21 lõikes 4 ja § 23 lõike 2 punktis 1 sätestatust lähtuvalt Tiidu detailplaneeringu suhtes maavanema poolse järelevalve teostamist.

10.02.2009 korraldas maavanem asjaosaliste ärakuulamise ja leidis oma vastuses 27.02.2009 nr 9-1671, et Põide vallavalitsus ei ole piisavalt kaalunud alternatiivseid lahendusi, mis arvestaks vastuväitjate seisukohti põllumaale ehitamise ja külamiljöö säilitamise vajaduse osas.

Põide vallavalitsus kutsus Tiidu detailplaneeringu laiemapinnaliseks aruteluks kokku vallavalitsuse ajutise komisjoni, mis arutles 25. novembril 2009 Tiidu detailplaneeringuga menetlemise probleeme eelkõige avaliku huviga seondult ning leidis, et detailplaneeringu kehtestamine esitatud kujul on otstarbekas.

15.01.2010 kirjas 7-1.3/23(4) esitas vallavalitsus Saare maavanemale esitatud uue taotluse järelevalve teostamiseks.

Saare maavanem aktsepteeris vallavalitsuse ja ajutise komisjoni seisukohti ning oma kirjas 25.02.2010 nr 9-9/103 tegi ettepaneku selle kehtestamiseks.

Põide vallavolikogu, võttes arvesse toimunud menetlusprotsessi ja kaaludes esitatu poolt ja vastu argumente, leidis järgmist:

- Tiidu kinnistu Väikse Väina hoiuala ehituskeeluvööndist välja jääva osa suurus on 1,2 ha, mille sisse jääb munitsipaaltee kaitsetsoon 20 m, jätab ehitiste püstitamiseks sobivat maad vähem kui 0,8 ha. Kuigi kinnistu asub põllu kõlvikul ja Saare maakonna teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” määrab üldjuhul väärtuslikud põllumaad säilitamisele hoonestamata kujul, on konkreetsel juhul tegemist endisest looduslikust karjamaast üsna hiljuti rajatud põlluosaga, mille puhul pole tegemist väärtusliku põllumaaga. Kinnistu omanikel muud alternatiivsed alad ehitamiseks puuduvad ning kuna puuduvad kaalukad põhjendused detailplaneeringu menetluse lõpetamiseks, on otstarbekas Tiidu detailplaneering kehtestada.
- Tiidu detailplaneeringu vastu esitati argument külamiljöö rikkumises. Kuigi õigusaktides ei selgitata külamiljöö mõistet, viis vallavalitsus läbi arvutused mille tulemusena selgus, et Kõrkvere küla südames asuvate õuede ning juurvilja- ja puuviljaaedade suurus varieerub 0,2 -1,2 ha vahel ning keskmiseks suuruseks on 0,4 ha. Detailplaneeringu kohaselt on ühe moodustatava katastriüksuse suuruseks planeeritud 1,1 ha, mis on ligikaudu sama suur, kui naaberkinnistu, Pärdi talu õuemaa koos juurvilja- ja puuviljaaiaga. Seega vastavad planeeritud õuealad Kõrkvere küla südames välja kujunenud õuealade suurustele ning ei muuda küla õuealade keskmist suurust. Ettepanek nihutada kõik hooned vastu väljakujunenud küla serva, ei vasta ajaloolisele miljööle seetõttu, et niisugusel juhul peaksid kõigi kolme hooned mahtuma alla 80m laiusele ribale (seal hulgas tee kaitsetsoon) ning tekitavad Saaremaa oludesse võõra hoonestuse paiknemise. Kõrkvere külasse varem rajatud uued hooned on sobitunud külamiljөөsse hästi, mistõttu võib eeldada, et ka Tiidu detailplaneeringu kohaselt rajatav hoonestus ei riku Kõrkvere külas välja kujunenud külamiljөөd.
- Avalik huvi on, et küla ei jääks aina tühjemaks. Kõrkvere külas on 20 elamust aastaringselt elaniketa 10, ehk pooled. Kui ka üks kolmest rajatavatest elamutest asustatakse aastaringselt, on vald võitnud juurde uusi elanikke ja maksumaksjaid. Isegi juhul, kui uuselamutesse ei asuta aastaringselt elama, on vallas seni olnud enamalt jaolt tegemist positiivsete näidetega, kus uued inimesed toovad kaasa uusi mõtteid ja ideid, rikastades seeläbi kohalikku elukeskkonda. Rõhuv enamus uuselamute omanikke kasutab oma elamuid aktiivselt, on huvitatud heakorrastatud ümbrusest ja teevad jõupingutusi seni kasutuseta olnud põllumaale kasutaja leidmisest, kes maad hooldades tagab ka selle esteetilise välimuse või alaliselt elades selle ise kasutusele võtavad. Tiidu kinnistu omanikud on avaldanud valmisolekut külakogukonna tegemistes osaleda ja seda toetada. Lisaks sellele avab planeeritava hoonestusala juurde rajatav elektriliin võimaluse Kõrkvere

paadisadama varustamiseks elektriga. Sellest tulenevalt on valla huvides toetada tegevusi mis elavdavad kogukonna elu.

Ühinedes ülaltoodud kaalutlustele ja vastavalt Planeerimisseaduse §18 lg 1, lg 2 p2, lg 6, lg 7 ja § 19 p 1, Pöide vallavolikogu 28. mai 1999.a. määrusele nr 44, „Pöide valla üldplaneeringu kehtestamine”, Pöide vallavolikogu 17. märtsi 2003.a määrusele nr 21, „Pöide valla planeerimis- ja ehitusmäärus” ja 27. märtsi 2008 määrusele nr 8, „Pöide valla planeerimis- ja ehitusmäärus muutmise ja täiendamise“ p 26.6 ning võttes aluseks Pöide vallavalitsuse taotluse, Pöide vallavolikogu otsustab

1. Kehtestada Kõrkvere küla Tiidu kinnistu (katastritunnus 63401:003:0447) detailplaneering.
2. Vallavalitsusel informeerida avalikkust Tiidu maaüksuse detailplaneeringu kehtestamisest kohalikus ajalehes Meie Maa.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest OÜ Gromaticus`ele, Raino Rosin`ale, Reet Karotam`ile, Veiko Merilo`le; Natalja Viilmann`ile; Mati Kangur`ile; Andres Sepp`ale, Martin Sepp`ale, Avo Levisto`le, Liisa Levisto`le, Ülle Sepp`ale,

Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul haldusakti teatavakstegemisest, esitades vaide Pöide vallavolikogule (94501 Tornimäe, Pöide vald, Saare maakond) Haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või esitades kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu Kohtumajale (Rüütli 19, 80010 Pärnu) Halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.



Koit Kelder
Volikogu esimees

