



Saare maakond
SALME VALLAVOLIKOGU

o t s u s nr 23

Järve

29. juuni 2009

**Välja kinnistu detailplaneeringu
kehtestamine**

Salme Vallavalitsuse 16. oktoobri 2006. a korralduse nr 181 alusel algatati Salme vallas Lõmala külas asuva Välja kinnistu detailplaneering, mille eesmärgiks on kinnistu jagamine üksikelamukruntideks ligikaudse suurusega 1,0 ha, kruntidele hoonestusala, see tähendab krundi osa, kuhu võib rajada krundi ehitusõigusega lubatud hooneid, piiritlemine, samuti kruntidele juurdepääsuteede, tehnovõrkude ja -raajatiste planeerimine ning neile servituutide vajaduse määramine.

Salme Vallavalitsuse 29. septembri 2008. a korraldusega nr 214 võeti vastu ja korraldati 13.-27. oktoobrini 2008. a kinnistu detailplaneeringu avalik väljapanek, mille ajal esitasid naaberkinnistute omanikud Hando Sutter ja Koit Kull planeeringulahendusele vastuväite. Vastuväite esitajad on seisukohal, et tiheasustuse rajamine ajaloolistele põllumassiividele on sobimatu. Nende hinnangul on põllumaid piirkonnas vähe ning elamuehituseks sobilikke maid on ka mujal. Samuti esitati vastuväide planeeringu lahendusele, millega omanik keelab planeeringualale juurdepääsuks kasutamast tema kinnistut läbivat teed.

Planeeringu koostaja muutis detailplaneeringu lahendust juurdepääsutee osas. 26. novembril 2008. a esitas vallavalitsus Välja kinnistu muudetud detailplaneeringu täiendavaks kooskõlastamiseks Saaremaa keskkonnateenistusele. 23. detsembril 2008. kirjaga nr 40-11-1/39663 kooskõlastas keskkonnateenistus muudetud detailplaneeringu.

Salme Vallavalitsuse 16. veebruari 2009. a korralduse nr 26 alusel korraldati Välja kinnistu detailplaneeringu II avalik väljapanek 25. veebruarist 11. märtsini 2009. a. Uus avalik arutelu toimus 13. märtsil 2009. a Salme vallas, kus vastuväite esitaja oli nõus vastuväitest loobumisega juurdepääsutee osas planeeringualale, kuid mitte sellega, et väärtuslikule põllumaale lubatakse arendada ehitustegevust.

Tulenevalt planeerimisseaduse § 21 lg 4 ja § 23 lg 1 p 2 esitas vallavalitsus 30. märtsil 2009. a Välja kinnistu detailplaneeringu järelevalve teostamiseks maavanemale. 30. aprillil 2009. a toimus Saare Maavalitsuses saalis Välja kinnistu detailplaneeringu menetlusosaliste ärakuulamine.

4. mai 2009. a kirjaga nr 9-9/842 palus maavanem vallavalitsusel esitada täiendavad kaalutlused detailplaneeringu kohta.

Arvestades haldusmenetluse seaduse § 4 lg 2 kaalus Salme Vallavalitsus järgmisi põhjendatud huve ja olulisi asjaolusid:

1. Avalik huvi säilitada väärtuslikud põllumaad põllumajanduslikus kasutuses ja vältida nende hoonestamist.

Saare maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" on väärtuslikeks põllumaadeks arvatud põllud, mille boniteet on üle 35. Mullaseire büroo andmetel on Välja kinnistul sellist põldu laikudena vaid 1,8 hektaril, seega põldu tervikuna ei saa väärtuslikuks pidada.

Menetlemisel olevas Salme aleviku ja Salme valla sisemaa üldplaneeringus on väärtuslike põllumaade määratlemise kriteeriumiks nende olemasolev või potentsiaalne põllumajandusliku kasutuse väärtus (st põllumaad, mis on oma viljakuse, pindala ja ligipääsetavuse poolest majanduslikult kõlbulikud põllumajandussaaduste tootmiseks). Kusjuures põllumaad määratleti vastavalt kohalike põllumeeste arvamusele. Välja kinnistul olevat põldu kasutab praegu Salme Põllumajanduse osaühing. Osaühingu esimehe Raimond Elliku sõnul kavatakse kõnealuse põllu kasutamisest järgmisel aastal loobuda, kuna saagikus on väike ja see ei ole majanduslikult tulus. Seega ka kohalikul tasandil ei ole see väärtuslik põld.

Vastuväitjate arvamus, et tegemist on ajaloolise põllumaaga, on ekslik. Maa-ameti andmetel on Välja kinnistul olev põld osa nõukogude ajal rajatud Lõmala I-II-III maaparandussüsteemist. Maaparandussüsteemi kogupindala on 81 ha, millest Välja kinnistul asub 6 ha. Salme valla territooriumist ligikaudu 25% on kaetud maaparandussüsteemidega, eriti rohkesti on neid just Salme-Tehumardi-Lõmala vahelises piirkonnas. Suured maaparandussüsteemid ei ole Saaremaa rannamaastikele omased. Leiame, et Lõmala külas 6 ha põllumaa põllumajanduslikust kasutusest välja arvamine valla põllumajandust tervikuna ei kahjusta. See ei piira ka piirnevate põllumaade kasutust, kuna neile säilivad juurdepääsud maa harimiseks.

2. Erahuvi rajada Välja kinnistule üksikelamukrundid.

Välja kinnistu detailplaneeringu lahendus näeb ette kinnistu jagamist kümneks üksikelamukrundiks. Krundid on ca 1 ha suurused ja neile võib rajada ühe elamu ja abihoone. Salme vallavalitsus ei nõustu vastuväitjatega, et tegemist on tiheasustusega. 1 ha suuruseid krunde ei saa pidada tiheasustuseks, näiteks tiheasustusalaks olevas Salme alevikus on keskmine krundi suurus 0,25 ha.

Kokku võiks vald juurde saada kümme uut peret. See vastab Salme valla arengukavas seatud strateegilisele eesmärgile tuua valda uusi elanikke ja kinnistada noori. Elanike arvu säilitamine ja suurendamine on oluline, kuna sel juhul säilivad ka avalikud ja erateenused vallas. Valla enda võimalused elamuehitust edendada on väikesed. Antud juhul võtab arendaja enda peale kogu infrastruktuuri väljaehitamise ja vallal sellega kulusid ei kaasne. Elanike arvu ja teenuste säilitamist peab Salme Vallavalitsus samaväärseks avalikuks huviks põllumaade säilitamisega.

Tulenevalt eelpool toodud põhjendustest leiab Salme Vallavalitsus, et Välja kinnistu detailplaneeringu elluviimine vastab valla huvile säilitada elanikkond ja teenused ega kahjusta ülemääraselt avalikku huvi põllumaade säilitamiseks.

Vallavalitsus esitas detailplaneeringu maavanemale heakskiidu saamiseks ning maavanem andis tulenevalt planeerimisseaduse § 23 lg 6 Lõmala küla Välja kinnistu detailplaneeringule heakskiidu selle kehtestamiseks (Saare Maavalitsuse 22. juuni 2009. a kiri nr 9-9/842/2).

Lähtudes planeerimisseaduse § 24 lg 3 ja § 25 lg 4 ja 5 ning haldusmenetluse seaduse § 4 lg 1 ja 2 § 56 lg 3

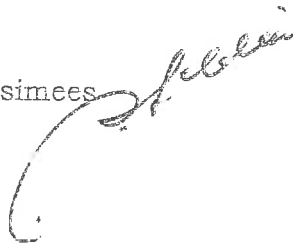
Salme Vallavolikogu

o t s u s t a b :

1. Kehtestada Salme vallas Lõmala külas asuva Välja kinnistu detailplaneering.

2. Esitada detailplaneeringu kehtestamise otsuse ära kiri ja kehtestatud planeering maavanemale ning informatsioon detailplaneeringu kehtestamisega jõustunud maakasutus- ja ehitustingimuste ning kitsenduste kohta ja kehtestatud detailplaneering riigi maakatastripidajale.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
4. Otsuse peale võib esitada vaide Salme Vallavolikogule (Saaremaa Salme vaid Salme alevik Sõrve mnt 13, 93201) haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teadasaamise päevast või päevast millal oleks pidanud otsusest teada saada või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtunajale (Pärnu Rüütli 19, 80010) 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

Prits Liblik
vallavolikogu esimees



Mina, Salme vallasekretär EVE KIIL, kinnitan käesoleva dokumendi ära kirja õigsust. Dokument on välja antud Salme Vallavolikogu poolt 29. juunil 2009. a. toimiku nr 1-1

Kinnitan, et käesolev ära kiri on originaaliga sarnane ja ei sisalda lünki, läbikriipsutusi, vahelekirjutusi, loetamatuid tekstiosi, kustutamise jälgi ega muid dokumendi esialgse sisu muutmisele või mitmelehelise dokumendi lõhkumisele viitavaid asjaolusid. Salmel, 14. septembril 2009. aastal.

