ÄRAKIRI

TORGU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Iide *26. juuni 2009 nr 1-1/18*

Detailplaneeringu kehtestamine

Detailplaneering Torgu vallas Türju külas Penumetsa II kinnistul on algatatud Torgu Vallavalitsuse 06. märtsi 2008. a korraldusega nr 2-1/31.
Detailplaneeringu eesmärgiks on olemasoleva rajatisega keskkonnale olulise või mitteolulise mõju väljaselgitamine ja katastriüksuse piiride muutmine. Olemasolevaks rajatiseks on Penumetsa II kinnistul asuv kivimuul koos ranna kindlustusrajatisega.
Detailplaneeringu oluliseks osaks on geoloogiadoktor, keskkonnaekspert Kaarel Orviku ekspertarvamus Saare maakonnas Torgu vallas Türju külas Penumetsa II kinnistul paikneva rajatise keskkonnamõjudest.
Detailplaneering on läbinud nõuetekohase menetluse, mille käigus on planeeringule andnud kooskõlastuse Saaremaa Keskkonnateenistus ja Keskkonnaministeerium.
Torgu Vallavolikogu 26. veebruari 2009. a otsusega nr 1-1/7 võeti Penumetsa II kinnistu detailplaneering vastu.
Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 11.03.09-31.03.09 Torgu vallamajas Iide külas. Avaliku väljapaneku ajal esitasid detailplaneeringule kirjalikke ettepanekuid ja vastuväiteid (kiri Torgu Vallavalitsusele 25.03.09) ja DS Varahaldus OÜ (kiri Torgu Vallavalitsusele 25.03.09). Torgu Vallavalitsus esitas oma seisukohad vastuväidetele tähtsaadetistena kirjaga 07.04.2009 nr 41 ja DS Varahaldus OÜ-le kirjaga 07.04.09 nr 40.
Detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu toimus 24.04.09 Torgu vallamajas. Avalikul arutelul vastuväidete esitajatega kokkuleppele ei jõutud ning vastuväidete esitajad neist kirjalikult ei loobunud.
Avaliku arutelu tulemuste põhjal esitas Torgu Vallavalitsus Türju küla Penumetsa II kinnistu detailplaneeringu maavanemale järelevalve teostamiseks. Penumetsa II kinnistu detailplaneeringu menetlusosaliste ärakuulamine toimus 02.06.2009 Saare Maavalitsuse saalis. 18.06.2009. a kirjaga nr 9-9/1144 esitas Saare maavanem oma seisukohad esitatud vastuväidete osas ning andis nõusoleku Penumetsa II kinnistu detailplaneeringu kehtestamiseks. Torgu Vallavalitsus on esitanud planeeringu materjalid koos Saare maavanema seisukohtadega ja esitatud vastuväidetega kehtestamise otsustamiseks Torgu Vallavolikogule.
Tutvunud Türju küla Penumetsa II kinnistu detailplaneeringu materjalidega, esitatud vastuväidetega ja Torgu Vallavalitsuse ning Saare maavanema seisukohtadega Torgu Vallavolikogu leiab:

1. Vastuväitjate arvates takistab Penumetsa II kinnistut läbival teel kinnistu piiril olev värav juurdepääsu Penumetsa II kinnistust läände jäävatele kinnistutele, kuna neile ei ole alternatiivset juurdepääsu. Penumetsa kinnistut läbiv tee tuleks avada (kaotada värav) või määrata Penumetsa II kinnistu detailplaneeringus teeservituutide vajadus värava taha jäävate kinnistute kasuks. Vastuväidete kohaselt on takistatud külaelanikele juurdepääs kavandatud paadislipile paatide sisselaskmiseks ning 10 m kallasrajale. Vastuväitjate

arvates, on see vastuolus igameheõigusega ning Looduskaitseseaduse § 36 lg 2, mille kohaselt kohalikud omavalitsused on kohustatud üld- ja detailplaneeringuga tagama avalikud juurdepääsuvõimalused kallasrajale.

Kaalunud esitatud vastuväiteid, Torgu Vallavalitsuse poolt esitatud seisukohta antud küsimuses ja maavanema arvamust asub Torgu Vallavolikogu seisukohale, et detailplaneeringuga kavandatud tegevused ei kitsenda kolmandate isikute õigusi kallasraja kasutamiseks Looduskaitseseaduse § 36 ja Veeseaduse § 10 ning Asjaõigusseaduse § 161 määratud tingimustel. Kinnistut piiravasse kiviaeda on jäetud vajalik läbipääs kinnistule pääsemiseks, mis tagab kallasraja kasutamise veekogu ääres liikumiseks, viibimiseks ja kalastamiseks, samuti on võimalik kinnistule randuda paadiga. Kinnistu on seega avatud kõigile seadusega lubatud õiguste teostamiseks ja detailplaneeringu kehtestamine ei too kaasa nimetatud õiguste kitsendamist.

Servituutide määramise vajaduse küsimuse osas nõustub volikogu Saare maavanema poolt esitatud seisukohtadega ning leiab et antud planeeringu kehtestamisel ei ole see vajalik. Esiteks ei ole nn värava taha jäävad ja Penumetsa kinnistut läbipääsuks kasutavad kinnistu omanikud avaldanud soovi läbipääsu servituudi vajaduse määramiseks antud planeeringu menetluse raames. Teiseks jääks ebaselgeks adressaatide hulk, kellele sellise servituudi vajaduse määramine oleks suunatud. Teeservituudi vajaduse määramine kindlaksmääramata isikute ringile oleks Penumetsa kinnistu osas põhjendamatult koormav ega tooks kaasa kinnistu läbimise õigust kolmandatele isikutele. Torgu Vallavalitsus on oma 05.06.2009. a kirjaga nr 68 Saare maavanemale esitanud selgitusted servituudi määramise vajaduse osas. Torgu Vallavolikogu nõustub esitatud seisukohtadega ega pea nende ülekordamist täiendavalt vajalikuks. Haldusmenetluse seaduse § 56 lõike 1 alusel esitatakse haldusakti põhjendused haldusaktis endas või menetlusosalisele kättesaadavas dokumendis. Antud juhul tugineb volikogu otsuse tegemisel Torgu Vallavalitsuse 05.06.2009 kirjas nr 68 ja Saare maavanema 18.06.2009. a kirjas nr 9-9/1144 esitatatud seisukohtadele ning leiab, et esitatud vastuväited tee ja kallasraja kasutamise osas ei ole käesolevas otsuses ning viidatud dokumentides esitatud seisukohtadest lähtuvalt põhjendatud. Lisaks eeltoodule ei tooks käesoleva detailplaneeringu kehtestamine või kehtestamata jätmine kaasa mingeid õiguslikke muudatusi vastuväiteid esitanud isikutele ning kolmandatele isikutele, kuna see ei muuda nende isikute õigust kinnistu kasutamise osas.

2. Vastuväidete kohaselt kavatsetakse detailplaneeringuga muuta kehtivat Torgu valla rannaalade osaüldplaneeringut, et tagantjärgi seadustada miljööväärtusega rannaküla traditsioonilise rannalautri asemele ebaseaduslikult rajatud ja kaitstavasse külamiljöösse täiesti sobimatud betoonist kaldarajatised. Need rikuvad üldplaneeringu mõtet säilitada Türju rannakülas ajalooliselt välja kujunenud küla- ja maastikumiljööga ala. Samuti on rikutud kõigi naabrite miljööväärtuslik elukeskkond. Planeeringu kehtestamine on vastuolus keskkonnatingimustega. nõuab oma vastuväites, et antud ebaseaduslikud kaldaehitised, betoonbarjäärid ja kiviaed lammutataks ning ümbruskonnas taastataks esialgne olukord.

Antud küsimuses on Torgu Vallavalitsus esitanud vastuväiteid esitanud isikutele oma kirjaliku seisukoha 07.04.2009. a kirjadega nr 40 ja 41 ning esitanud järelevalve käigus Saare maavanemale oma seisukoha 05.06.2009 kirjaga nr 69.

Torgu Vallavolikogu nõustub esitatud seisukohaga, et Torgu valla ranna-alade osaüldplaneering ei sea ehitustingimusi traditsioonilise külamiljööga aladel. Vaadeldav kivimuul ja ranna kindlustusrajatis ei ole traditsioonilised rannaküla arhitektuuris, kuid tuleb arvestada, et ranna kindlustusrajatis ja kivimuul on oma olemuselt ja funktsioonilt merele suunatud ehitised ja küla arhitektuuriansamblist eraldi vaadeldavad. Sellest lähtuvalt on Torgu Vallavalitsus seisukohal, et detailplaneeringus käsitletud ehitised ei ole vastuolus

Undrest

ÄRAKIRI

üldplaneeringus kajastatud külamiljöö säilitamise põhimõtetega ega too kaasa vajadust muuta Torgu valla ranna-alade osaüldplaneeringut miljööväärtuslike külade osas.

Volikogu taunib olukorda, kus detailplaneeringut asutakse koostama peale ehitustegevuse lõpetamist, kuid antud planeeringu kehtestamise otsustamisel tuleb arvestada nii era kui avalike huvidega ning leida tasakaalustatud lahendus otsuse tagajärgede osas. Planeeringu koostamine on tingitud Keskkonnainspektsiooni nõudest. Keskkonnainspektsioon asus seisukohale, kuna ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringu või kehtestatud üldplaneeringu alusel rajatavatele veeliiklusrajatistele ja ranna kindlustusrajatistele, tuleb ehitusloata püstitatud ehitiste seadustamiseks koostada nõuetekohane detailplaneering.

Tänaseks on detailplaneering läbimud nõuetekohase menetluse ning selle raames ei ole esitatud pädevate haldusorganite poolt vastuväiteid ehitiste seadustamise osas ning nõutud nende lammutamist. Seega võib nende seadustamine ja ka käesoleva detailplaneeringu kehtestamine olla lubatav. Lubatavuse hindamisel tuleb lähtuda eeskätt kekskkonnatingimustest ja võimalikest negatiivsetest mõjudest naabrusele. Antud juhul on detailplaneeringule võetud keskkonnaekspert Kaarel Orviku hinnang keskkonnale tekkivate mõjude osas. Koostatud arvamuse kohaselt ei too Penumetsa kinnistule rajatud ehitised (kivimuul ja ranna kindlustusrajatis) kaasa olulisi keskkonnamõjusid. Küll aga võib keskkonnale olulisemalt suuremaid negatiivseid mõjusid põhjustada nende ehitiste lammutamine.

Arvestades vastuväiteid, Torgu Vallavalitsuse seisukohti ja Kaarel Orviku eksperthinnangut, leiab Torgu Vallavolikogu, et käesoleva detailplaneeringu kehtestamine keskkonna-tingimustest ja keskkonnamõjudest lähtuvalt on lubatav. Kui ehitiste lammutamisel ja teisaldamisel tekkiv negatiivne keskkonnamõju on suurem kui nende säilitamisel, tuleb eelistada viimast. Eksperdi arvates ei tekita ehitiste säilitamine keskkonnale ja naabrusele märkimisväärset mõju, samuti ei teki sellest piiranguid naaberkinnistutele, kuna ehitised on madalad, siis ei oma nad ka märkimisväärset visuaalset mõju. Detailplaneeringu kehtestamine ei kahjusta seega ka vastuväiteid esitanud isikute seaduslikke õigusi ega muudaks väärtuslikku elukeskkonda. Planeeringu realiseerimise tulemuseks ei ole elukeskkonna kvaliteedi muutus, selle realiseerimise tulemusel ei kandu planeeringualalt kõrvalkinnistutele müra, suitsu või saasteaineid, mis mõjutaks kuidagi naaberkinnistute elukeskkonda. Vaadeldava detailplaneeringu kehtestamata jätmine iseenesest ei taasta planeerimisele ja ehitamisele eelnenud olukorda seega ei tooks selle kehestamata jätmine kaasa vastuväiteid esitanud isikutele soovitud tagajärgi.

3. Penumetsa II kinnistu detailplaneeringuga soovitakse muuta kehtivat osaüldplaneeringut selliselt, et Penumetsa II kinnistule oleks lubatud rajada ranna kindlustusrajatis ja kivimuul.

Torgu Vallavolikogu taunib Penumetsa II kinnistul toimunud ebaseaduslikku 1999. a alustatud ehitustegevust, kuid peab siiski kõige otstarbekamaks kõnealuste ehitiste seadustamist ning üldplaneeringu muutmist Türju küla perspektiivse rannalautrimaa ehitustingimuste osas. Oma täiendavas seisukohas (kiri Saare maavanemale 05.06.2009 nr 69) selgitab Torgu Vallavalitsus, et ajaloolised lautrid olid inimeste poolt rajatud looduslikest kividest randumiskoridorid, mis muutsid randumist ja paatide hoidmist ohutumaks. Türju rannas on olnud ajalooline lauter, mida kinnitavad ka väljavõtted ajaloolistelt kaartidelt. Detailplaneeringu alale rajatud kivimuul ja rannakindlustus ei ole vajalikud antud ala kasutamiseks rannalautrina, kuid need ehitised ei välista maa kasutamist rannalautrimaana. Penumetsa kinnistut on arendatud rannalautrimaana, kuid seda dimensioonis, mida üldplaneering ette ei näe - rajades sinna kivimuuli ja rannakindlustuse. Samas arvestab Torgu Vallavolikogu, et kivimuuli ja rannakindlustuserajatise puhul on tegemist mereliikluseks vajalike ehitistega, mis oma kasutufunktsioonilt ja olemuselt sobivad rannalautrimaale.

Uudrest

ÄRAKIRI

Kuivõrd esitatud detailplaneeringu kehtestamine ei too kaasa kolmandate isikute õiguste ülemäärast riivet ja olemasolevatel rajatistel puudub oluline mõju keskkonnale, on planeeringu kehtestamine lubatav. Küll aga põhjustaks olulist negatiivset keskkonnamõju nende rajatiste lammutamine ja teisaldamine. Seega on antud olukorras kõige keskkonda säästvam olemasoleva ranna kindlustusrajatise sihtotstarbeline korrastamine ja kasutamine.

Lähtudes eeltoodust ja aluseks võtmud planeerimisseaduse § 24 lõike 5, § 25 lõiked 4, 5 ja 7, § 26 lõiked 1, 2 ja 3, haldusmenetluse seaduse § 4 lõiked 1 ja 2, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 33, Torgu Vallavolikogu 14. jaanuari 2003. a määrusega nr 1-1/1 kinnitatud Torgu valla ehitusmääruse § 15 lõike 1 punkti 1, geoloogiadoktor, keskkonnaekspert Kaarel Orviku ekspertarvamuse ning Saare maavanema 18.06.2009. a kirja nr 9-9/1144

Torgu Vallavolikogu
o t s u s t a b:

1. *Kehtestada üldplaneeringut muutev detailplaneering Saare maakonnas Torgu vallas Türju külas Penumetsa II kinnistul ja kanda vastavad muudatused Torgu valla ranna-alade osaüldplaneeringusse.*
2. *Torgu Vallavalitsusel avaldada detailplaneeringu kehtestamise teade ajalehes Meie Maa või Oma Saar ühe kuu jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates.*
3. *Torgu Vallavalitsusel saata detailplaneeringu kehtestamise otsuse ärakiri ja kehtestatud detailplaneering maavanemale ning riigi maakatastri pidajale ühe kuu jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates.*
4. *Torgu Vallavalitsusel teatada tähtsaadetisena edastatud kirjaga detailplaneeringu kehtestamisest ühe nädala jooksul planeeringu kehtestamise otsuse tegemise päevast arvates isikutele, kelle avaliku väljapaneku käigus tehtud kirjalikke ettepanekuid ja vastuväiteid planeeringu kehtestamisel ei arvestatud.*
5. *Planeeringu kehtestamise otsuse vaidlustamiseks on igal isikul õigus ühe kuu jooksul, arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saama planeeringu kehtestamuisest, pöörduda kohtusse, kui ta leiab, et see otsus on vastuolus seaduse või muu õigusaktiga või selle otsusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.*
6. *Iga isik võib teha detailplaneeringu kehtestajale ettepaneku kehtestatud planeeringu või planeeringu kehtestamise otsuse seaduse või muu õigusaktiga vastavusse viimiseks, kui ta leiab, et kehtestatud planeering sisaldab vastuolu seaduse või muu õigusaktiga või planeeringu kehtestamise otsus on vastuolus seadusega. Planeeringu kehtestanud kohalik omavalitsus teeb oma otsuse ettepaneku kohta, viib planeeringu või selle kehtestamise otsuse vastavusse seaduse või muu õigusaktiga, kui ta leiab, et ettepanek on põhjendatud ning informeerib ettepaneku tegijat oma otsusest ja ettepaneku vastuvõtmise või tagasilükkamise põhjustest tähtsaadetisena edastatud kirjaga ühe kuu jooksul ettepaneku kättesaamise päevast arvates.*
7. *Kui planeeringu kohta on planeeringu menetlemise käigus esitatud ettepanekuid või vastuväiteid, siis ei tohi 14 päeva jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates kohalik omavalitsus ega muu haldusorgan sellise planeeringu alusel anda ehitamist käsitlevat haldusakti.*
8. *Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul haldusakti teatavakstegemisest, esitades kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale (Rüütli 19, 80010 Pärnu) halduskohtumenetluse seadustiku §-des 6-10 sätestatud korras.*
9. *Otsus jõustub teatavakstegemisest.*

Mihkel Undrest
Volikogu esimees

ÄRAKIRI ÕIGE
TORGU VALLASEKRETÄR
2. juuli 2009. a

MAAKOND TORGU VALLAVALITSUS