



TORGU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Iide

11. august 2011 nr 1-1/23

Detailplaneeringu kehtestamine

Detailplaneering Torgu vallas Mäebe külas Mereranna kinnistul algatati ja lähteseisukohad kinnitati Torgu Vallavolikogu 13. oktoobri 2008. a otsusega nr 1-1/24. Sama otsusega jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Detailplaneeringu ülesanneteks on planeeritava maa-ala ehitusõiguse määramine, liikluskorralduse, tehnovõrkude ja -rajatiste asukoha määramine ning sidumine olemasolevatega, hoonestuse ja haljustuse põhimõtete ja ulatuse määramine, katastriüksuse sihtotstarbe muutmine ärimaaks ning keskkonnanõuete seadmine kalapüügi-puhkeküla rajamiseks. Detailplaneeringuga nähakse ette Mereranna kinnistule puhkekompleksi rajamine. 24. oktoobril 2008. a on osapoolte vahel sõlmitud leping detailplaneeringu koostamise finantseerimiseks ning detailplaneeringukohaste teede ja tehnovõrkude väljaehitamiseks.

Detailplaneering on läbinud nõuetekohase menetluse, mille käigus on planeeringule andnud kooskõlastuse Keskkonnaamet (teistkordsel esitamisel) ja Lääne-Eesti Päästkeskus. Hoonete ehitusprojektid tuleb esitada Lääne-Eesti Päästkeskusele läbivaatamiseks enne ehitusloa väljastamist.

Planeeritav maa-ala asub Torgu Vallavolikogu 30.01.2006. a määrusega nr 1-1/2 kehtestatud Torgu valla ranna-alade osaüldplaneeringu alal, millega on antud piirkonnas ehituskeeluvööndit vähendatud 70 meetrini rannajoonest.

Maakasutuse juhtotstarve on üldplaneeringuga määratav territooriumi kasutamise valdav otstarve, mis annab kogu määratletud piirkonnale või kvartalile edaspidise maakasutamise põhisuunad. Kuna maakasutuse juhtotstarvet ulatuslikult ei muudeta, siis ei sisalda detailplaneering üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut.

Detailplaneering võeti vastu Torgu Vallavolikogu 31. märtsi 2010. a otsusega nr 1-1/6 ning oli avalikul väljapanekul 11.10.2010-25.10.2010 Torgu vallamajas.

Teade avaliku väljapaneku aja ja koha kohta ilmus 04. oktoobri 2010. a ajalehes Meie Maa. Avalikust väljapanekust teavitas Torgu Vallavalitsus puudutatud isikuid oma 13. septembri 2010. a kirjadega nr 51, nr 52, nr 53, nr 54, nr 55, nr 56 ja nr 57, mis saadeti välja väljastusteatega tähtkirjadena.

Avaliku väljapaneku ajal esitasid detailplaneeringule kirjalikke ettepanekuid ja vastuväiteid kaks isikut - Valeri Litvinov (kiri Torgu Vallavalitsusele 21.10.2010) ja Margit Valma (kiri Torgu Vallavalitsusele 25.10.2010).

Kuna planeeringualale puudub juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt on juurdepääsuteeks Mereranna kinnistule planeeritud Viimisi tee numbriga 8070227, mis on riiklikus teeregistris arvel erateena (omanikud kaasatud detailplaneeringu menetlemise protsessi) pikkusega 1004 m. Eratee on tee, mis paikneb juriidilise või füüsilise isiku kinnisasjal. Erateed võib kasutada üksnes kinnisasja omaniku loal. Nimetatud eratee läbib ettepanekuid ja vastuväiteid esitanud isikute kinnistuid.

Margit Valma, Torsna kinnistu omanikuna, soovib saada kõnealuse tee osas servituudi seadmise kokkuleppe, kus sätestatakse täpsemad tee kasutamistingimused, huvitatud isikutega enne detailplaneeringu kehtestamisest.

Torgu Vallavalitsus teavitas ettepaneku esitajat oma seisukohast ning avaliku arutelu toimumise ajast ja kohast 19.11.2010. a kirjaga nr 118.

Valeri Litvinov, Märjametsa kinnistu omanikuna, soovib näha Mereranna kinnistu juurdepääsuteeks olevat Viimsi teed valla teena, mis kulgeb mereni. Sama kirjaga on ta esitanud veel mitmeid küsimusi, mis ei puuduta menetletavat detailplaneerigut.

Kuna Viimsi tee on eratee, siis munitsipaalteeks teda muuta ei saa, sest ta paikneb juriidilise või füüsilise isiku kinnisasjal. Kohaldada tuleks siis sundvõõrandamist, mis ei ole otstarbekas ja on üsnagi kulukas.

Torgu Vallavalitsus teavitab ettepaneku esitajat oma seisukohast ning avaliku arutelu toimumise ajast ja kohast 17.11.2010. a kirjaga nr 117.

Teade detailplaneeringu avaliku arutelu toimumise aja ja koha kohta ilmus 24. novembri ajalehes Meie Maa. Detailplaneeringu avaliku arutelu tulemusena 02. detsembril 2010. a Torgu vallamajas lepiti kokku, et juurdepääsu tagamiseks arendatavale Mereranna kinnistule tuleb sõlmida teeservituudi seadmise kokkulepped eratee omanike ja arendaja vahel. Detailplaneeringu ülesanne on servituutide vajaduse määramine, mitte sisu määramine. Millistel tingimustel servituut seatakse on kinnisasja omanike omavaheline kokkulepe, mis peab olema notariaalselt tõestatud. Ettepanekuid ja vastuväiteid esitanud isikud soovisid teeservituudi seadmise kokkulepped sõlmida enne detailplaneeringu kehtestamist. Täna on lepingud sõlmitud.

15.02.2011 Kinnistu reaalservituudiga koormamise leping ja asjaõigusleping (notari ametitegevuse raamatu number 411),

16.06.2011 Märke kustutamise avaldus, kinnistu reaalservituudiga koormamise leping ja asjaõigusleping (notari ametitoimingute raamatu registri number 1598).

Lähtudes eeltoodust ja aluseks võtnud planeerimisseaduse § 24 lõike 3, § 25 lõike 4, lõike 5 ja lõike 7 punkti 4, § 26 lõiked 1 ja 2 ning Torgu Vallavolikogu 14. jaanuari 2003. a määrusega nr 1-1/1 kinnitatud Torgu valla ehitusmääruse § 15 lõike 1 punkti 1

Torgu Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Kehtestada detailplaneering Saare maakonnas Torgu vallas Mäebe külas Mereranna kinnistul (katastritunnus 80701:002:0265).
2. Torgu Vallavalitsusel avaldada detailplaneeringu kehtestamise teade ajalehes Meie Maa 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 tähtkirjaga detailplaneeringu kehtestamisest ühe nädala jooksul planeeringu kehtestamise otsuse tegemise päevast arvates puudutatud isikuid.
5. Planeeringu kehtestamise otsuse vaidlustamiseks on igal isikul õigus ühe kuu jooksul, arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saama planeeringu kehtestamisest, 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.
7. Otsus jõustub teatavastegemisest.

Mihkel Undrest
Volikogu esimees


