



## TORGU VALLAVOLIKOGU

## OTSUS

lide

31.10.2016 nr 1-1/21

**Mäebe külaplatsi detailplaneeringu  
kehtestamine**

Aluseks võtnud ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõike 1, kuni 30. juunini 2015 kehtinud planeerimisseaduse § 24 lõike 3, § 25 lõike 4 ja lõike 7 punkti 4, § 26 lõiked 1 ja 2, Torgu Vallavolikogu 9. juuni 2014. a määruse nr 6 „Ehitusmäärus“ § 12 lõike 1 ning arvestades nii otsusele lisatud Torgu Vallavalitsuse poolt koostatud seletuskirjas esitatud põhimotiive ja kaalutlusi

**Torgu Vallavolikogu  
o t s u s t a b:**

1. Kehtestada Torgu vallas Mäebe külas asuva 1,19 ha suuruse maa-ala kohta DP Projektbüroo OÜ poolt koostatud Mäebe külaplatsi detailplaneering. Detailplaneering on koostatud eesmärgil moodustada üks krunt (pindala 11939 m<sup>2</sup>, planeeritav sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 95% ja transpordimaa 5%), mis peale detailplaneeringu kehtestamist on kavandatud taotleda munitsipaalomandisse kohaliku kogukonna külaplatsina. Detailplaneeringuga on määratud krundi ehitusõigus kuni kahe hoone (merepäästejaam ehitusaluse pinnaga kuni 75 m<sup>2</sup> ja paadikuur-külamaja ehitusaluse pinnaga kuni 389 m<sup>2</sup>) ehitamiseks, ette on nähtud veel salvkaevu, reovee kogumismahuti, maa-aluse tuletõrje veevõtumahuti (mahtuvus 50 m<sup>3</sup>), 10 parkimiskohaga parkla, paadisilla ja lautri, päästeautode ümberpööramise platsi (12x12 m) ja kiige rajamine.
2. Mäebe külaplatsi detailplaneeringuga tehakse ettepanek Läänemere ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks Mäebe külaplatsi maauksuse osas Mäeberanna teest maismaa poole, põhikaardile kantud veekogu piirist ligikaudu 18 kuni 40 meetri kaugusele, vastavalt põhijoonisele kavandatud merepäästejaama hoone, paadikuur-külamaja, kiige ja parkimisplatsi rajamiseks, mis tingib Torgu Vallavolikogu 30. jaanuari 2006. a määrusega nr 1-1/2 kehtestatud Torgu valla ranna-alade osatüldplaneeringu muutmise vajaduse. Detailplaneeringuga kavandatakse ka avaliku veekogu koormamist ehitisega paadisilla näol.
3. Torgu Vallavalitsusel avaldada Mäebe külaplatsi detailplaneeringu kehtestamise teade ajalehes Meie Maa ühe kuu jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates.
4. Torgu Vallavalitsusel teavitada tähtkirjaga detailplaneeringu kehtestamisest ühe nädala jooksul detailplaneeringu 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 Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajja (Rüütli 19, Pärnu linn), 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 või teha Torgu Vallavolikogule (Saare maakond, Torgu vald, Iide küla, Bullamaja) 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 teatavakstegemisest.

Mihkel Undrest  
volikogu esimees



ÄRAKIRI ÕIGE  
TORGU VALLASEKRETEÄR

"28.11.2016" a.



Seletuskiri Torgu Vallavolikogu otsuse  
„Mäebe külaplatsi detailplaneeringu kehtestamine“  
juurde

Torgu Vallavolikogu otsusega kehtestatakse Torgu vallas Mäebe külas asuva 1,19 ha suuruse maa-ala kohta DP Projektbüroo OÜ poolt koostatud Mäebe külaplatsi detailplaneering. Detailplaneering on koostatud eesmärgil moodustada üks krunt (pindala 11939 m<sup>2</sup>, planeeritav sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 95% ja transpordimaa 5%), mis peale detailplaneeringu kehtestamist on kavandatud taotleda munitsipaalomandisse kohaliku kogukonna külaplatsina. Detailplaneeringuga on määratud krundi ehitusõigus kuni kahe hoone (merepäästejaam ehitusaluse pinnaga kuni 75 m<sup>2</sup> ja paadikuur-külamaja ehitusaluse pinnaga kuni 389 m<sup>2</sup>) ehitamiseks, ette on nähtud veel salvkaevu, reovee kogumismahuti, maa-aluse tuletõrje veevõtumahuti (mahtuvus 50 m<sup>3</sup>), 10 parkimiskohaga parkla, paadisilla ja lautri, päästeautode ümberpööramise platsi (12x12 m) ja kiige rajamine.

Mäebe külaplatsi detailplaneeringuga muudetakse Torgu Vallavolikogu 30. jaanuari 2006. a määrusega nr 1-1/2 kehtestatud Torgu valla ranna-alade osaüldplaneeringut, kuna detailplaneeringuga on tehtud ettepanek looduskaitseeadusest tuleneva Läänemere ranna ehituskeeluvööndi vähendamine Mäebe külaplatsi maaüksuse osas Mäeberanna teest maismaa poole, põhikaardile kantud veekogu piirist ligikaudu 18 kuni 40 meetri kaugusele, vastavalt põhijoonisele kavandatud merepäästejaama hoone, paadikuur-külamaja, kiige ja parkimisplatsi rajamiseks.

Detailplaneeringuga kavandatakse avaliku veekogu koormamist ehitisega paadisilla näol.

## HALDUSAKTI PÕHJENDUSED

### 1. Olemasolev olukord

Umbes 1 ha suurune planeeritud maa-ala asub Torgu vallas Mäebe külas Kusti katastriüksuse (80701:002:0054) ja Lõuna-Vabuiaia katastriüksuse (80701:002:0497) vahele jääval alal, mis on jätkuvalt riigi omandis olev maa (piiriettepanekuga nr AT0701120016).

Planeeritav maa-ala on hoonestamata ja kaetud valdavalt metsaga ning jääb tervenisti ranna piirangu- ja ehituskeeluvööndisse.

Mäebe külaplatsi detailplaneeringuga kavandatud maa-ala jääb rannaalal ka väikeses osas Kura kurgu hoiualale. Kura kurgu hoiualale jääval alal ei ole registreeritud EL nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüüpe ja seal ei asu kaitstavate liikide elupaikasad.

Planeeritavat maaala läbib kohalik Mäeberanna tee (riikliku teeregistri tee nr 8070005), mis asub moodustatava maaüksuse idaosas ja saab alguse Kuressaare-Sääre riigimaanteelt nr 77. Juurdepääs planeeritavale alale toimub Mäeberanna kohalikku teed mööda.

### 2. Torgu valla ranna-alade osaüldplaneering ja selle muutmise põhjendused

Torgu valla ranna-alade osaüldplaneering on kehtestatud Torgu Vallavolikogu 30.01.2006. a määrusega nr 1-1/2.

Kuni 30. juunini 2015 kehtinud planeerimisseaduse § 9 lõike 7 teise lause kohaselt on kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga muutmine vastava maa-ala üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmine, üldplaneeringuga määratud hoonestuse kõrguspiirangu ületamine või muu kohaliku omavalitsuse hinnangul oluline või ulatuslik üldplaneeringu muutmine.

Torgu valla ranna-alade osaüldplaneeringu koostamisel ei prognoositud antud maa-ala munitsipaalomandisse taotlemist, lähtuti sel ajal olnud olukorrast, mistõttu ei ole ka osaüldplaneeringuga reserveeritud antud 1,19 ha suuruse maa-ala maakasutuseks avalikuks kasutamiseks mõeldud sotsiaalmaa sihtotstarvet. Ala on kaetud tingmäärgiga loodusväärtusega ala ning hõlmab jätkuvalt riigi omandis olevat maakatastrisse kandmata maad. Samas on üldplaneeringus täpsustamata, milliste loodusväärtustega on tegemist. Keskkonnaameti hinnangul saab looduskooslusena käsitleda eelkõige maa-alal olevat metsamaad. Kehtiva osaüldplaneeringuga planeeritavale Mäebe külaplatsi maa-alale maakasutuse juhtotstarvet määratud ei ole.

Eeltoodust tulenevalt ei sisalda Mäebe külaplatsi detailplaneering ettepanekut Torgu valla ranna-alade osaüldplaneeringu ulatuslikuks muutmiseks maakasutuse juhtotstarbe osas.

Kuigi käesoleva detailplaneeringu algatamise otsuses on planeeringu eesmärgiks määrata maa-ala sihtotstarbeks sotsiaalmaa alaliik üldkasutatav maa, on käesoleva detailplaneeringu lahenduses maa-ala põhiotstarbeks ühiskondlike ehitiste maa, mis on samuti üks sotsiaalmaa alaliike, kuid võimaldab maa-alale hoonete ehitamist, mida üldkasutatav maa üldjuhul ei luba. Seega planeeringu eesmärk sotsiaalmaa sihtotstarbe määramise osas täidetakse.

Torgu Vallavolikogu 30.01.2006. a määrusega nr 1-1/2 kehtestatud Torgu valla ranna-alade osaüldplaneeringu kohaselt asub Mäebe külaplatsi detailplaneeringuga haaratud ala juba looduskaitseadusest tulenevat Läänemere ranna 200 meetri ehituskeeluala vähendatud alal (vähendatud planeeringualaga piirneva teeni, mis asub moodustatavast Mäebe külaplatsi maaüksusest läänes), kuid jääb sellegipoolest tervenisti ranna ehituskeeluvööndisse.

Looduskaitseaduse § 38 lõike 3 kohaselt on ranna ehituskeeluvööndis uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud. Looduskaitseaduse § 40 lõike 3 kohaselt võib ranna ehituskeeluvööndi vähendamine toimuda Keskkonnaameti nõusolekul.

Mäebe külaplatsi detailplaneeringu lahendus muudab kehtivat Torgu Vallavolikogu 30. jaanuari 2006. a määrusega nr 1-1/2 kehtestatud Torgu valla ranna-alade osaüldplaneeringut, kuna detailplaneeringuga on tehtud ettepanek looduskaitseadusest tuleneva Läänemere ranna ehituskeeluvööndi vähendamine Mäebe külaplatsi maaüksuse osas Mäeberanna teest maismaa poole, põhikaardile kantud veekogu piirist ligikaudu 18 kuni 40 meetri kaugusele, vastavalt põhijoonisele kavandatud merepäästejaama hoone, paadikuur-külamaja, kiige ja parkimisplatsi rajamiseks.

Torgu valla ranna-alade üldplaneeringu muutmise põhjendused Läänemere ranna ehituskeeluvööndi laiuse vähendamise osas on järgmised:

Läänemere ranna ehituskeeluvööndit on vaja vähendada Mäebe külaplatsi maaüksuse osas Mäeberanna teest maismaa poole, põhikaardile kantud veekogu piirist ligikaudu 18 kuni 40 meetri kaugusele, vastavalt põhijoonisele kavandatud merepäästejaama hoone, paadikuur-külamaja, kiige ja parkimisplatsi rajamiseks. Mäebe külaplatsi detailplaneeringuga kavandatud tehnovõrkudele ja –raajatiste kohta kehtib looduskaitseaduse § 38 lõike 5 punkt 8, mille kohaselt ehituskeeluvööndis ei laiene ehituskeeld kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud tehnovõrgule ja –raajatisele. Olemasolev avalik Mäeberanna tee jääb ehituskeeluvööndisse ning sellele on kavandatud avalik funktsioon. Tee äärde on kavandatud päästeautode ümberpööramise plats. Looduskaitseaduse § 38 lõike 5 punkti 10 kohaselt ehituskeeluvööndis ei laiene ehituskeeld kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud avalikult kasutatavale teele. Ümberpööramise plats on tuletõrjeveemahuti juurde pääsemiseks vajalik ja tulenevalt avalikust huvist kuulub see avalikult kasutatava tee koosseisu. Paadisilla ja lautri rajamine on lubatud looduskaitseaduse § 38 lõike 6 alusel, juhul kui see ei ole vastuolus ranna kaitse eesmärkidega ja veeseaduse § 8 lõikega 2.

Mäebe külaplatsi detailplaneeringuga kavandatav ehitamine rannale pakub huvi kohalikule kogukonnale, inimestele väljastpoolt kogukonda ja kohalikule omavalitsusele. Avaliku huvi objektiks on juurdepääs merele ning võimalus kasutada ranna puhkevõimalusi. Planeeritava maa-ala munitsipaalomandisse andmisega tagatakse vaba juurdepääs randa kodanikele ja korrakaitseorganitele ning kallasraja (10 m veepiirist) säilimine avatuna.

### 3. Kehtiv detailplaneering

Planeeritud maa-ala kohta ei kehti varem kehtestatud detailplaneeringut.

### 4. Detailplaneeringus kavandatu

Maa-alale planeeritakse üks 1,19 ha suurune 95% ühiskondlike ehitiste maa, 5% transpordimaa sihtotstarbega maaüksus (planeeringujärgne krundi kasutamise otstarve 90% puhke- ja virgestusmaa, 5% sadama maa, 5% teemaa), mille osas taotletakse pärast planeeringu kehtestamist munitsipaalomandisse andmist.

Maaüksusele soovitakse rajada Mäebe külaplats, mida saab kasutada külarahva kokkutulemise kohana.

Määratud on krundi ehitusõigus kuni kahe hoone (merepäästejaam - ehitusalune pind kuni 75 m<sup>2</sup>, maksimaalne kõrgus 5 m maapinnast ja paadikuur-külamaja - ehitusalune pind kuni 389 m<sup>2</sup>, maksimaalne kõrgus 7,5 m maapinnast) ehitamiseks ning on ette nähtud salvkaevu, reovee kogumismahuti, maa-aluse tuletõrje veevõtumahuti (mahtuvus 50 m<sup>3</sup>), 10 parkimiskohaga parkla, paadisilla ja lautri, päästeautode ümberpööramise platsi (12x12 m) ja kiige rajamine. Ehitised on kavandatud Mäebe külaplatsi maaüksuse mereääres olevale lagedamale alale va salvkaev, mis rajatakse metsamaale sisemaa suunal ning lauter ja paadisild, mis rajatakse merealale.

Elektrivarustuseks ei nähta ette liitumist võrguteenust pakkuvate ettevõtetega, vaid elektrienergia saamiseks kasutatakse alternatiivseid võimalusi (diiseldiiselaatorid, tuule- ja päikeseenergia). Hoonete soojavarustus lahendatakse individuaalkütte baasil. Kanalisatsiooni lahendamiseks kavandatakse maa-alale kogumismahuti (min mahtuvusega 5 m<sup>3</sup>).

Maa-alale pääseb mööda Mäeberanna teed (8070005), mis saab alguse Kuressaare-Sääre riigi tugimaanteelt nr 77, mis on teeregistri kohaselt 1220 m ulatuses kohalik tee ja 259 m ulatuses eratee. Ala loodusliku ilme säilitamiseks kruusateed ei pinnata.

### DETAILPLANEERINGU MENETLUS

Detailplaneeringu koostamine algatati Torgu Vallavolikogu 30.05.2011. a otsusega nr 1-1/17 "Detailplaneeringu algatamine". Detailplaneeringu algatamise teade ilmus ajalehes Meie Maa 29. juunil 2011.

Torgu Vallavolikogu 28.05.2012. a otsusega nr 1-1/14 „Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“ jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine, kuna planeeringuga kavandatava tegevuse elluviimisel eeldatavalt oluline negatiivne keskkonnamõju puudub.

Detailplaneering sisaldab Torgu Vallavolikogu 30.01.2006. a määrusega nr 1-1/2 kehtestatud Torgu valla ranna-alade osatüüpplaneeringu muutmise ettepanekut, kuna detailplaneeringuga taotletakse Läänemere ranna ehituskeeluvööndi vähendamist.

Detailplaneeringu on koostanud DP Projektbüroo OÜ (registrikood 11217547). Detailplaneering on koostatud lähtudes Torgu Vallavolikogu 30.05.2011. a otsusest nr 1-1/17 "Detailplaneeringu algatamine". Detailplaneeringu koostamise lähteseisukohti ei ole väljastatud.

Detailplaneeringu koostamisel on tehtud koostööd kuni 30. juunini 2015. aastani kehtinud planeerimisseaduse § 16 lõigetes 1 ja 4 loetletud isikute ja asutustega ning planeering on kooskõlastatud asjaomaste riigiasutustega.

Kuna detailplaneeringuga kavandatakse avaliku veekogu koormamist ehitise (lautrikoht ja paadisild), siis vastavalt planeerimisseaduse § 17 lõike 2 punktile 6 on detailplaneeringule küsitud kooskõlastusi Veeteede Ametilt, Lennuametilt, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeriumilt, Keskkonnaministeriumilt ja Muinsuskaitseametilt.

Veeteede Amet, Lennuamet ja Majandus- ja kommunikatsiooniministerium on kooskõlastanud detailplaneeringu märkusteta.

Muinsuskaitseamet kooskõlastab detailplaneeringu, kuid juhib tähelepanu sellele, et kui kaevetööde käigus avastatakse inimtegevusega seotud objekte (nt inimluud, laevavrakid jne) on tööde tegija muinsuskaitseaduse § 32 alusel kohustatud säilitama leiukoha muutumatu kujul ning viivitamatult teatama sellest Muinsuskaitseametile või vallavalitsusele. Vastavalt muinsuskaitseaduses § 32 ja § 44<sup>3</sup> vallavalitsusel inimtegevusega seotud objektide ilmnemise puhul viivitamatult peatada kõik tööd, mis kultuuriväärtusega leidu ohustavad.

Keskkonnaministerium kooskõlastas detailplaneeringu osas, millega kavandatakse avaliku veekogu koormamist ehitise ja juhib tähelepanu planeerimisseaduse § 16<sup>1</sup> lõikele 1, mille kohaselt on avalikku veekogusse ehitist kavandava planeeringu vastuvõtmiseks vajalik Tehnilise Järelevalve Ameti kooskõlastus. Lisaks on veeseaduse § 8 lõike 2 punktist 7 tulenevalt vajalik planeeringus ette nähtud tegevuse elluviimiseks (paadisilla rajamiseks) taotleda Keskkonnaametilt vee erikasutusluba.

PlanS § 17 lõike 2 punkti 3 kohaselt on detailplaneering kooskõlastatud Päästeametiga ja Keskkonnaametiga.

Päästeamet tuvastas detailplaneeringu esmakordsel läbivaatamisel mõningad tuleohutusosalased puudused. Planeeringus on tuleohutusosalased puudused kõrvaldatud ja Päästeamet on planeerija poolt täiendatud detailplaneeringu kooskõlastanud.

Keskkonnaamet ei kooskõlastanud detailplaneeringut samuti esmakordsel läbivaatamisel, esitas 15 seisukohta detailplaneeringule ning palub täiendatud detailplaneering esitada neile uuesti kooskõlastamiseks. Planeerija täiendas planeeringut vastavalt Keskkonnaameti seisukohtadele ja Keskkonnaamet kooskõlastas teistkordselt esitatud täiendatud detailplaneeringu ning esitas paar seisukohta, mida tuleks planeeringu seletuskirjas korrektsuse huvides parandada. Parandused on seletuskirja sisse viidud. Keskkonnaamet juhtis tähelepanu veel sellele, et ehituskeeluvööndi vähendamise menetlus on Keskkonnaametis omaette protsess, mille käigus tehakse kaalutusotsus looduskaitseaduse § 40 lõike 1 alusel, mistõttu lähtuvalt ranna ja kalda kaitse eesmärgist võib keskkonnaamet keelduda ehituskeeluvööndi vähendamisest, vaatamata asjaolule, et detailplaneering on varasemalt kooskõlastatud. Ehituskeeluvööndi vähendamiseks esitab kohalik omavalitsus Keskkonnaametile taotluse ja planeerimisseaduse kohaselt kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava vastuvõetud detailplaneeringu (LKS § 40 lg 4 p 2).

Aluseks võtnud PlanS § 17 lõike 3 küsisime maavanemalt teiste riigiasutusega kooskõlastamise vajadust, kuna detailplaneering sisaldab ettepanekut kehtiva Torgu valla ranna-alade osaüldplaneeringu muutmiseks.

Kuna detailplaneering oli eelnevalt kooskõlastatud juba Keskkonnaametiga, Päästeametiga, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeriumiga, Keskkonnaministeriumiga, Veeteede Ametiga, Lennuametiga ja Muinsuskaitseametiga, siis maavanem leidis, et detailplaneeringu täiendav riigiametitega kooskõlastamise vajadus puudub.

Planeerimisseaduse § 16<sup>1</sup> lõike kohaselt on avalikku veekogusse ehitist kavandatava planeeringu planeerimisseaduse § 18 kohaseks vastuvõtmiseks vajalik Tehnilise Järelevalve Ameti (TJA) eelnev luba, millele ka Keskkonnaministerium juhtis meie tähelepanu.

TJA andis 30.04.2015 detailplaneeringu vastuvõtmiseks loa tingimusel, et võetakse arvesse Keskkonnaministeriumi, Muinsuskaitseameti ja Keskkonnaameti kirjades detailplaneeringu kooskõlastamisel tehtud märkusi. Detailplaneeringusse on märkused sisse viidud.

Planeeringuala paikneb jätkuvalt riigi omandis oleval maal ja selle omanikuks on vastavalt PlanS § 16 lõike 9 kohaselt Keskkonnaministerium või valdkonna eest vastutava ministri volitatud isik. Käesoleval juhul Maa-amet. Kaasasime planeeringuprotsessi Maa-ameti kui planeeritava maa-ala omaniku.

Maa-amet nõustub Mäebe külaplatsi detailplaneeringu lahendusega tingimusel, et Mäebe külaplatsi merepoolne piir viiakse kokku põhikaardijärgse rannajoonega. Planeeringusse on parandus sisse viidud.

Planeerimisseaduse § 18 lõike 1 kohaselt peab kohalik omavalitsus tegema otsuse planeeringu vastuvõtmise kohta. Torgu valla ehitusmääruse § 2 punkti 3 kohaselt teeb detailplaneeringu vastuvõtmise otsuse volikogu.

Torgu Vallavolikogu 31.08.2015. a otsusega nr 1-1/19 „Mäebe külaplatsi detailplaneeringu vastuvõtmine“ võeti detailplaneering vastu.

Detailplaneeringu avaliku väljapaneku teade ilmus 14. novembri 2015. a ajalehes Meie Maa. Tähtkirjadega teavitati ka puudutatud isikuid.

Avalik väljapanek toimus 23.11.2015-21.12.2015 Torgu vallamajas.

Avaliku väljapaneku ajal detailplaneeringu lahenduse kohta ettepanekuid ega vastuväiteid ei esitatud.

Kuna Mäebe külaplatsi detailplaneering sisaldab üldplaneeringu muutmise ettepanekut on vastavalt planeerimisseaduse § 16 lõikele 3 vähemalt ühe avaliku arutelu korraldamine kohustuslik. Detailplaneeringu avaliku arutelu toimumise teade ilmus 30. jaanuari 2016. a ajalehes Meie Maa. Tähtkirjadega teavitati ka puudutatud isikuid. Avalik arutelu toimus 18. veebruaril 2016 algusega 14.00 Torgu vallamajas. Arutelust võttis osa 6 osalejat. Diskussiooni ei tekkinud, kuna osalejad olid nõus detailplaneeringu lahendusega.

Torgu Vallavolikogu 31.08.2015. a otsuse „Mäebe külaplatsi detailplaneeringu vastuvõtmine“ punkti 6 kohaselt tuli Torgu Vallavalitsusel esitada detailplaneering pärast vastuvõtmist Keskkonnaametile Läänemere ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks vastavalt planeeringu põhijoonisele.

Looduskaitseaduse § 40 lõike 3 kohaselt võib ranna ehituskeeluvööndi vähendamine toimuda Keskkonnaameti nõusolekul. Aluseks võtnud looduskaitseaduse § 40 lõike 4 punkti 2, esitas Torgu Vallavalitsus 26. jaanuari 2016. a kirjaga nr 6 Keskkonnaametile vastava taotluse ja planeerimisseaduse kohaselt kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava vastuvõetud Mäebe külaplatsi vastuvõetud detailplaneeringu.

23. märtsi 2016. a kirjaga nr 7-13/16/1304-3 keeldus Keskkonnaamet ehituskeeluvööndi vähendamisest Mäebe külas, märkides lõppotsuses ära, et on leidnud nii positiivseid kui ka negatiivseid aspekte, mis käsitlevad Mäebe külaplatsi detailplaneeringu lahenduse elluviimisega kaasnevaid mõjusid ranna kaitseesmärkidele, aga peab prioriteetseks säilitada alal esinevad looduskooslused ja reljeefi eripära, mida aga planeeringulahendus, kavandades külaplatsi metsamaale, ei arvesta. Planeeringulahenduse elluviimine eeldab maapinna osalist täitmist lodumetsa alal, mis on vastuolus ranna eripära arvestava aspektiga, ning metsamaa raadamist ulatuslikul alal, mis on vastuolus rannal asuvate looduskoosluste säilitamise põhimõtetega.

Keskkonnaameti hinnangul oleks ehituskeeluvööndi vähendamine võimalik, kui planeeringulahendust muuta ning kavandada tegevused Mäebe külaplatsi maaüksusel olevale rannaäärsele lagendikule, mis aitaks vältida metsamaa raadamist või kaaluda detailplaneeringuala suurendamist ja külaplatsi rajamisega seotud ehitiste ehituskeeluvööndist välja kavandamist.

Arvesse võtnud Keskkonnaameti soovitusi oleme planeeringulahendust muutnud. Et vältida metsamaa raadamist, nähakse Mäebe külaplatsi detailplaneeringu muudetud lahendusega ette kahe hoone (merepäästejaama hoone ja paadikuur-külamaja) püstitamise ning parkimisplatsi ja avalikult kasutatava tee ja autode ümberpööramise koha rajamine rannaäärsele lagendikule. Torgu Vallavalitsus esitas Keskkonnaametile 18. mail 2016. a kirjaga nr 40 uue taotluse ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks vastavalt muudetud planeeringulahendusele.

Keskkonnaamet oma 1. juuli 2016. a kirjaga nr 7-13/16/1304-6 andis Keskkonnaamet nõusoleku ehituskeeluvööndi vähendamiseks Torgu vallas Mäebe külas asuval jätkuvalt riigi omandis oleval maal vastavalt Mäebe külaplatsi detailplaneeringu (DP Projektbüroo OÜ, töö nr 17-12-DP) joonisele „Põhijoonis“ tingimusel, et kiik rajatakse mereääres olevale lagendikule. Keskkonnaamet lisas, et kõnealune ehituskeeluvööndi vähendamise nõusolek kehtib vaid Torgu Vallavalitsuse 18.05.2016 kirjaga nr 40 Keskkonnaametile esitatud planeeringulahendusele. Keskkonnaamet arvestab siinjuures, et detailplaneeringus on

6(6)

vaja muuta kiige asukohta. Uue detailplaneeringu lahenduse puhul ja detailplaneeringu muutmisel suuremal määral kui eelpool nimetatud, kehtib LKS järgne ehituskeeluvööndi ulatus. Kiik on planeeritud lagedale alale.

Kuna detailplaneering sisaldab Torgu Vallavolikogu 30.01.2006. a määrusega nr 1-1/2 kehtestatud Torgu valla ranna-alade osaüldplaneeringu muutmise ettepanekut ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks, esitati detailplaneering Torgu Vallavalitsuse 8. septembri 2016. a kirjaga nr 70 Saare maavanemale kuni 30. juuni 2015 aastani kehtinud planeerimisseaduse § 23 lõike 3 punkti 3 kohaseks nõusoleku saamiseks ning § 23 lõike 6 kohaseks järelevalveks ja heakskiidu saamiseks.

Saare maavanem nõustus 20. septembri 2016. a kirjaga nr 12-2/16-811-2 kehtiva Torgu valla ranna-alade osaüldplaneeringu muutmise vastavalt Mäebe külaplatsi detailplaneeringuga esitatud ettepanekule, andis heakskiidu Mäebe külaplatsi detailplaneeringule ning tegi ettepaneku selle kehtestamiseks.

Kuni 30. juunini 2015. a kehtinud planeerimisseaduse § 25 lõike 7 punkti 4 alusel teavitab kohalik omavalitsus tähtkirjaga Mäebe külaplatsi detailplaneeringu kehtestamisest ühe nädala jooksul Lõuna-Vabuaia ja Kusti kinnistute omanikke ja Maa-ametit.

Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõike 1 kohaselt menetletakse enne käesoleva seaduse jõustumist algatatud planeeringud lõpuni, lähtudes seni kehtinud planeerimisseaduses sätestatud nõuetest.

Torgu valla ehitusmääruse § 12 lõike 1 kohaselt kehtestab planeeringud volikogu. Seega kuulub Mäebe külaplatsi detailplaneeringu kehtestamine Torgu Vallavolikogu pädevusse.

Mihkel Undrest  
volikogu esimees

