



Saaremaa Vallavalitsus
vald@saaremaavald.ee

Teie: 21.08.2017 nr 72

Meie: 21.12.2017 nr 12-2/17-680-3

Ranniku kinnistu detailplaneeringu järelevalve

Planeerimisseaduse (redaktsiooni kehtivuse lõpp 30.06.2015) § 23 lg 3 p 3 ja 5 alusel esitas Torgu Vallavalitsus maavanemale järelevalve teostamiseks Mäebe küla Ranniku katastriüksuse detailplaneeringu. Detailplaneeringule on avaliku väljapaneku ajal esitatud kirjalikke vastuväiteid, millest nende esitajad ei ole loobunud. Samuti sisaldab detailplaneering ettepanekut kehtiva Torgu valla ranna-alade osaüldplaneeringu muutmiseks.

Detailplaneeringuala asub Torgu vallas Mäebe külas ja hõlmab Ranniku kinnistut (katastriüksuse tunnus 80701:002:0266, 4,46 ha, maatulundusmaa). Detailplaneeringu eesmärgiks on ehitusõiguse määramine üksikelamu ja kõrvalhoonete ehitamiseks, vajalike kommunikatsioonide lahendamine ja juurdepääsu määramine, kasutusotstarbe ning kitsenduste ja servituutide vajaduse määramine planeeritavale krundile ning keskkonnatingimuste seadmine. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Läänemere ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks, mis tingib ka üldplaneeringu muutmise. Detailplaneeringu seletuskirja kohaselt on Ranniku kinnistust põhjapoole, alates naaberkinnistust Mereranna, kehtiva Torgu valla ranna-alade osaüldplaneeringuga ehituskeeluvööndit vähendatud kuni 70 m tavalisest veepiirist. Põhjenduseks on toodud ajaloolise Mäebe küla traditsiooniline ehitusjoon. Ranniku kinnistul on asunud vana talukoht, seega on Ranniku kinnistu olnud ajaloolise Mäebe küla osa ning elamu ja abihoonete rajamist kinnistule toetab Torgu valla ranna-alade osaüldplaneeringu põhimõte, et elamumaade planeerimine toimub olemasolevate külade tihendamise ja laiendamise läbi esmajärjekorras ajalooliste talukohtade algses kohas.

Detailplaneering on saanud nõutud riigiametite - Keskkonnaameti Hiiu-Lääne-Saare regiooni ja Päästeameti kooskõlastused. Keskkonnaamet on oma 05.05.2017 kirjaga nr 7-13/17/4422-3 andnud nõusoleku Ranniku kinnistul ehituskeeluvööndi vähendamiseks 30 meetrini tavalisest veepiirist Ranniku kinnistu detailplaneeringu joonisele nr 3 „Põhijoonis“(kuupäev 02.03.2016) kantud hoonestusala, rekonstrueeritava juurdepääsutee ja tiigi ulatuses.

Avaliku väljapaneku ajal 07.11 - 05.12.2016 esitasid detailplaneeringule kirjalikke vastuväiteid Nõlvaku kinnistu omanik Anne Sepp (kiri 05.12.2016), Viimsi kinnistu omanik Jaanis Sepp (kiri 05.12.2016) ja Toomas Sepp (kiri 01.12.2016). Kõigi kolme isiku poolt esitatud vastuväited on oma sisult samased. Nii Toomas Sepp, Anne Sepp kui Jaanis Sepp on Viimsi tee (Vana-Tooma talu tee) Ranniku kinnistu juurdepääsuteeks ja sellele servituutide seadmise vajaduse määramise vastu. Lisaks ei ole Toomas Sepp rahul Ranniku kinnistule kavandatud hoonestuse asukohaga. Torgu Vallavalitsus vastas Anne Sepale 02.02.2017 kirjaga nr 29, Jaanis Sepale 03.02.2017 kirjaga nr 30 ja Toomas Sepale 01.02.2017 kirjaga nr 28. Toomas Sepp oma 01.03.2017 vastuskirjas Torgu Vallavalitsuse seisukohtadega ei nõustu.

Detailplaneeringu avalik arutelu toimus 20.03.2017 Torgu Vallamajas. Vastuväidete esitajad avalikul aruelul ei osalenud ega ole oma vastuväidetest kirjalikult loobunud.

PIS § 23 lg 3 p 5 kohaselt on järelevalve teostaja pädevuses muuhulgas planeeringu avalikul väljapanekul kirjalikke vastuväiteid esitanud isikute ning planeeringu koostamist korraldava kohaliku omavalitsuse ärakuulamine ja seisukoha esitamine vastuväidete kohta, kui planeeringu koostamisel vastuväiteid ei arvestatud. Anne Sepale, Toomas Sepale ja Jaanis Sepale saadeti 19.09.2017 e-kirjaga kutse osaleda Ranniku kinnistu detailplaneeringu menetlusosaliste ärakuulamisel 28.09.2017 Saare maavalitsuses. Toomas Sepp teatas oma 21.09.2017 e-kirjaga Vana-Tooma talu OÜ omanikuna, et Viimsi, Vesimetsa ja Nõlvaku kinnistud on täies ulatuses antud Vana-Tooma talule kasutusvalduse ja hoonestusõigusega kasutamiseks ning palus nimetatud kinnistute omanikke Vana-Tooma talu eratee küsimustega mitte tülitada. Samuti märkis Toomas Sepp, et Torgu vald on omavalitsuslikult ja ilma maaomanike ja kasutajate nõusolekuta kandnud Vana-Tooma talu vähikasvatuse rajamiseks ja talu enda poolt ehitatud eratee riiklikku teeregistrisse, nõudes nüüd selle kasutamise lubamist võõrastele. Seda võimalust ei saa tekkida juba seoses talu majandustegevuse eripärast, tee asukohast sõltuvalt ja omapärast tulenevalt. See on talu eratee ja talu enda majandustegevuseks ehitatud ning ei ole kunagi olnud avalikkusele kasutatav tee“. Toomas Sepp märkis, et soovib koos juristidega koostada vastulause planeeringule, kuid ei jõua seda teha 28. septembriks 2017. Toomas Sepa e-kirjast lähtuvalt nõustus järelevalve teostaja ärakuulamise edasilükkamisega ja pakkus uue ärakuulamise ajana välja 10.10.2017. Ärakuulamise ajaks 10.10.2017 ei olnud Toomas Sepa poolt nimetatud vastulause maavalitsusse laekunud ja ärakuulamine tühistati. 16.10.2017 e-kirjaga esitas Toomas Sepp maavalitsusele kirjaliku pöördumise Ranniku detailplaneeringu osas. 17.10.2017 e-kirjaga palus Agne Peetersoo vastust, kas peale oma kirjaliku pöördumise esitamist soovib Toomas Sepp ka suulist ärakuulamist, e-kirjale vastust ei tulnud.

Haldusmenetluse seaduse (edaspidi HMS) § 40 lõike 1 kohaselt peab haldusorgan enne haldusakti andmist andma menetlusosalisele võimaluse esitada kirjalikus, suulises või muus sobivas vormis asja kohta oma arvamus ja vastuväited. HMS § 40 lõike 2 kohaselt peab haldusorgan andma menetlusosalisele võimaluse arvamus ja vastuväidete esitamiseks enne menetlusosalise suhtes sellise toimingute sooritamist, mis võib kahjustada tema õigusi. Kuna Toomas Sepp esitas oma seisukohad ja vastuväited detailplaneeringule kirjalikult ja suulisel ärakuulamisel osalemiseks soovi ei avaldanud, tuleb HMS § 40 lõike 1 kohaselt lugeda menetlusosaline ära kuulatuks.

Toomas Sepa vastuväide puudutab eelkõige Viimsi tee määramist Ranniku kinnistule juurdepääsuteeks ja selleks servituutide vajaduse määramist. Juurdepääsuküsimuse lahendamiseks on seotud ka väide, et detailplaneeringus kavandatud hoonete asukoht on valitud ebamõistlikult.

Detailplaneeringu seletuskirja kohaselt on ainuke tee, mille kaudu on võimalik pääseda planeeringualale, olemasolev eramaid läbiv tee. Planeeringualast loode suunas on kavandatud Aado – Põllu ja Nõmme kinnistute planeeringuga Puisniidu tee, mis on rajamata ning ei ulatu planeeritava krundini. Juurdepääs Ranniku kinnistule on võimalik lahendada mööda olemasolevat erateed. Juurdepääsutee läbib järgmisi maaüksusi: Orava, Torsna, Nõlvaku Märjametsa, Maripuu, Viimsi, Mereranna ja Koskla. Torsna mü omanik Margit Valma, Märjametsa mü omanik Valeri Litvinov ja Maripuu mü omanik Mati Mägi on nõus nende maid läbiva eratee kasutamiseks kooskõlastustes märgitud tingimustel. Orava mü omanik Ene Teras kirjutab oma vastuses, et tal on võimatu anda vastust juurdepääsutee kooskõlastamise kohta. Nõlvaku ja Mereranna mü omanik Toomas Sepp ja Viimsi mü omanik Jaanis Sepp teevad ettepaneku rajada uus tee Puisniidu tee pikendusena üle Puisniidu 23, Vabuiaia ja Allinga kinnistute. Näidatud kohas tee puudub ning sel juhul tuleks rajada uus tee, mis jääb osaliselt Läänemere ehituskeeluvööndisse metsaalale ning eeldaks olemasoleva metsa

raadamist ning ehituskeeluvööndi vähendamist. Olemasoleva tee puhul on vaja olemasoleva tee tugevdamist ja parendamist, mis ei eelda kõrghaljastuse likvideerimist ning on seega keskkonnasõbralikum ning majanduslikult soodsam. Ranniku kinnistu olnud varasemalt Mereranna ja Viimsi kinnistute osa ning võõrandamise käigus on kaotanud juurdepääsu läbi Mereranna ja Viimsi kinnistute.

Oma 01.12.2016 esitatud vastuväites leiab Toomas Sepp kokkuvõttes, et detailplaneeringus juurdepääsuna kirjeldatud Vana-Tooma talu eratee nimetamine ainukeseks juurdepääsuks on eksitav, vääri ja pahatahtlik. Vana-Tooma talu mitteavalik eratee on mõeldud talule juurdepääsuks ja erinevaid maatükke omavahel ühendavaks juurdepääsuks. Vana-Tooma talul ei ole kokkuleppeid Ranniku kinnistu omanikuga. Vana-Tooma talu eratee läbib küll Torsna, Märjametsa ja Maripuu kinnistuid, kuid on rajatud Vana-Tooma talu teenindamiseks ja ei ole avaliku kasutusega tee. Seda ei ole võimalik allutada vastu omanike tahet ja ettevõttele majanduslikku kahju tekitamata avalikult kasutatavaks teeks. Planeeringu tegija püüab peale suruda lahendust, mis ei ole teadaolevalt ainuke lahendus. Samuti leiab ta, et Ranniku kinnistu hoonestus on valitud täiesti ebamõistlikule asukohale arvestamata looduslikku olukorda ja keskkonna tingimusi ning soovib hoonestusala rajada kinnistu teise serva, mis oleks lähemal Puiestee teele.

Torgu Vallavalitsus andis oma seisukoha vastuväidete osas 01.02.2017 kirjaga nr 28. Ta osundab, et hoonestuse asukoht on valitud lähtuvalt Keskkonnaameti soovitudele ajaloolises talukohas ning leiab, et keskkonnaamet, kes on teostanud antud kohas ka paikvaatlust, on pädev hoonestuse asukohta vastavust Läänemere ranna kaitse-eesmärkidega hindama. Juurdepääsutee osas märgib vallavalitsus, et Vana-tooma talu tee on teeregistris registreeritud Viimsi teena (nr 8070227 ja läbib Orava, Torsna, Nõlvaku, Märjametsa, Maripuu, Viimsi, ja Koskla kinnistuid. Kõik nimetatud kinnistute omanikud ja Ranniku kinnistu omanik kasutavad teed oma kinnistutele juurdepääsuks. Viimsi tee ei ole avalikult kasutatav tee, vaid Torgu Vallavolikogu 18.12.2007 määrusega nr 1-1/8 kantud teeregistrisse kui avalikuks kasutuseks määramata eratee. Vallavalitsus osundab, et Ranniku kinnistu on tekkinud Toomas Sepale kuulunud Viimsi kinnistu jagamise. 22.10 on Toomas Sepp võõrandanud Ranniku kinnistu Mia Annikki Kurikkale. Kui kinnisasja osalise võõrandamise tagajärjel võõrandatud või allesjäänud osa kaotab ühenduse avalikult kasutatava teega, peab selle osa omanik, mille kaudu ühendus seni toimus, võimaldama teise osa omanikul ühendust pidada oma kinnisasja kaudu asjaõigusseaduse § 156 lg 1 nimetatud tingimustel (asjaõigusseaduse § 156 lg 2). 01.07.2003 on Toomas Sepp Mereranna ja Viimsi maaüksuse omanikuna, Milvi Koskel Koskla mü omanikuna ning Mia Anniki Ahlström (Kurikka) Ranniku mü omanikuna sõlminud kokkuleppe Mäebe uue tee asukoha ehitus- ja kasutusõiguse kohta, mille kohaselt võimaldab Toomas Sepp kasutada tema poolt ehitatud Vana-Tooma talu teelõiku ligipääsuks Koskla, Mereanna ja Ranniku kinnistutele selle eest tasu nõudmata. Toomas Sepa poolt väljapakutud juurdepääs Puisniidu tee kaudu on vallavalitsuse hinnangul ülemäära kulukas ja läheks vastuollu looduskaitseaduse § 38 lõikega 3, mille kohaselt on ranna ehituskeeluvööndis uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud. Lisaks on Puisniidu tee välja ehitamata. Vallavalitsus leiab, et kuna enamuse Viimsi tee omanikest on nõus teeservituudi seadmisega Ranniku kinnistu kasuks ja Toomas Sepp on kohustatud tema poolt võõrandatud kinnistu omanikul lubama pidada ühendust üle Viimsi ja Mereranna kinnistute ja on seda ka seni teinud, ei ole Toomas Sepa vastuväited põhjendatud.

Oma 16.10.2017 maavalitsusele saadetud kirjalikus pöördumises põhjendab Toomas Sepp vastuseisu Viimsi tee kasutamisele Ranniku kinnistu juurdepääsuteena lisaks eelpool toodule veel Vana-Tooma talu majandustegevusega. Vana-Tooma talu OÜ Nõlvaku kinnistul on rajamisel põllumajandustegevuse tarbeks aiand, mahekasvuala ja lemmikloomade park, seal toimub talu metsamaterjali töötlemine, tehnika hoiustamine ning remont. Puhkeküla külalistele autode parkimiseks valmib valvega parkla. Kinnistu on piiratud aiaga ja kinnistu õuealale sissesõit on võõrastele suletud. Informeerivad märgid on paigaldatud kinnistu piirile.

Märjametsa kinnistu on antud kasutusvaldusega Vana-Tooma talule metsa majandamiseks. Kinnistule on plaan külastajatele rajada laskumisradadega jahipidamise ala ja väike golfväljak. Märjametsale pääseb mööda talu erateed Nõlvaku kinnistult ja mis on suletud võõrastele tõkkepuu ja teavitustäppidega. Viimsi kinnistul asub vesiviljeluse objekt ja haiguste vältimiseks ning ohutuse tagamiseks on kinnistu hetkel võõrastele ligipääsuks suletud. Mereranna kinnistule on kinnitatud detailplaneering, mille alusel toimub puhkemajutuse ala välja ehitamine. Valmis on ehitatud parkla, teed ja paadisild ning tualettide maja. Ehitusload on väljastatud kahe suurema kämpingumaja (kokku 40 voodikohta) ja terrassiga söögimaja ehituseks, kus hakkavad toimuma ka meelelahutusüritused. Puhkeküla valmib prognoositult 2019. aasta kevadeks. Sissesõit puhkekülla saab olema Nõlvaku kinnistult mööda Vana-Tooma talu erateed ja on tasuline, et piirata autoga liiklemise soovi, kuna tee on kitsas ja puudub möödasõidu võimalus ning tee ei kannata ka intensiivset liiklust. Soovitame puhkajatel jätta autod valvega parkimisalale Nõlvaku kinnistule ja sealt edasi puhkekülla liikuda jalgsi või talu enda ühistranspordiga läbi puhke- ja golfiala. Talu territoorium on võõrastele suletud põhjusel, et vältida juhuslikke hulkujaid või pahatahtlikke tegutsejaid ja tagada privaatne ning turvaline keskkond enda klientidele. Toomas Sepp lisab, et talu eratee on ehitatud talu omanike poolt ja talu majandustegevuse tarbeks. Kokkuvõttes leiab Toomas Sepp, et parima võimaliku lahenduse juurdepääsutee ehitamiseks, mis tekitaks väikseimat kahju Vana-Tooma talu elanikele ja majandusele ning looks paremad võimalused Ranniku kinnistu tulevikule, saab koostada ainult võrreldavate analüüside põhjal. Hinnangu andmiseks on ülimalt määrav uuringute tegemine. Kindlasti tuleb küsitleda Puisniidu tee ala naaberkinnistute omanikke kinnituse saamiseks, et nemad ei soovi või ei ole huvitatud Puisniidu tee välja ehitamisest. Saadud tulemuste põhjal saavad ainult sõltumatud eksperdid teha kokkuvõtte ning kaaluda ühe või teise lahenduse kasulikkust.

PIS § 4 lg 2 järgi on planeerimisalase tegevuse korraldamine valla haldusterritooriumil kohaliku omavalitsuse pädevuses, kes peab tagama planeeringute koostamisel avalike huvide ja väärtuste ning huvitatud isikute huvide tasakaalustatud arvestamise, mis on planeeringu kehtestamise eeldus. Kohalik omavalitsus peab kooskõlas proportsionaalsuse ja õiguskindluse põhimõttega planeeringulahenduse kujundamisel võimalusel vältima huvitatud isikute õiguste riivamist. Haldusmenetluse seaduse § 4 lg 2 kohaselt tuleb kaalutusõigust teostada kooskõlas volituse piiride, kaalutusõiguse eesmärgi ning õiguse üldpõhimõtetega, arvestades olulisi asjaolusid ning kaaludes põhjendatud huve.

Maavanem PIS § 23 lg 3 kohase järelevalve teostajana kontrollib muuhulgas huvide kaalumist. Maavanem ei saa asuda ise kaalutusõigust teostama ja planeeringu sisu üle otsustada, vaid annab oma seisukoha vastavalt sellele, kas ja kuidas kohalik omavalitsus on planeerimisotsuste kujundamisel kaalutusõigust kasutanud. Antud vastuväite puhul on järelevalve teostaja tuvastanud järgmised faktid:

1. Torgu Vallavalitsuse 12.juuli 2001 korraldusega nr 1-4/118 on välja antud ehitusluba Viimsi, Ranniku ja Mereranna kinnistute juurdepääsutee ehitamiseks. Tee projekt nägi ette olemasoleva mulde planeerimist ja tasandamist ning kruuskatte ehitamist 500 m ulatuses alates Nõlvaku kinnistust kuni Viimsi kinnistuni.
2. Torgu Vallavalitsuse 12.07.2001 kirjas nr 1-5/195 PRIA keskusele toetab Torgu vallavalitsus Viimsi, Ranniku ja Mereranna kinnistutele juurdepääsutee rajamist, mis lahendab ka naaberkinnistute juurdepääsu.
3. 12.09.2002 on Torgu valla poolt välja antud ehitise kasutusluba nr 11 Vana-Tooma talu juurdepääsuteele.
4. 01.07.2003 on Toomas Sepp Mereranna ja Viimsi maaüksuse omanikuna, Milvi Koskel Koskla mü omanikuna ning Mia Anniki Ahlström (Kurikka) Ranniku mü omanikuna sõlminud kokkuleppe Mäe uue tee asukoha ehitus- ja kasutusõiguse kohta.
5. Torgu Vallavolikogu 18.12.2007 määrusega nr 1-1/8 on Viimsi tee kantud teeregistrisse kui avalikuks kasutuseks määramata eratee.

6. 15.02.2011 asjaõiguslepinguga on Torsna kinnistule kantud tasuta ja tähtajatu reaalservituut Mereranna kinnistu kasuks.
7. 16.06.2011 asjaõiguslepinguga on Märjametsa kinnistule kantud 10 aastase tähtajaga tasuta reaalservituut Mereranna kinnistu kasuks.
8. Torgu Vallavolikogu 11.08.2011 otsusega nr 1-1/23 kehtestati Mereranna kinnistu detailplaneering. Planeeringulahendus näeb ette Ranniku kinnistuga piirnevale Mereranna kinnistule puhkekompleksi rajamist sh teenindushoonet, kaht majutushoonet (kuni 40 inimest) ja parklat 13 autole.
9. Torgu Vallavolikogu on kaalunud Ranniku detailplaneeringu osas keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust. Arvestades Keskkonnaameti 24.03.2014 kirjaga nr 6-8/14/6440-2 antud seisukohta jättis Torgu Vallavolikogu oma 07.03.2014 otsusega nr 1-1/6 keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata. Sama otsusega algatati Ranniku kinnistu detailplaneering.
10. Ranniku detailplaneering on kooskõlastatud Keskkonnaameti poolt 12.07.2016 kirjaga nr 6-2/16/996-4.
11. Keskkonnaamet on oma 05.05.2017 kirjaga nr 7-13/17/4422-3 andnud nõusoleku Ranniku kinnistul ehituskeeluvööndi vähendamiseks.
12. Saarte Kalandus/Euroopa Kalandusfond on toetanud Vana-Tooma talu Sõrve kalapüügi-puhkeküla rajamist aastatel 2013-2015 61033,70 euroga. Projekti raames rajati Mereanna kinnistule parkla, jalgteed, aed, valgustus ja paadisild, välikäimlad ja prügimaja. Projekti taotluses märgitakse, et „Üheskoos kohalike kalurite ja rannaküla elanikega loome teenused, mis võimaldavad kasulikke tegevusi kõigile osapooltele... Loomes ettevõtluse mis annab hea võimaluse kogukonnas koostöö arengule.“

Kaalunud Toomas Sepa kirjalikult esitatud vastuväiteid, Torgu Vallavalitsuse kirjalikke seisukohti nende osas ning asjasse puutuvaid dokumente ja fakte, toetab järelevalve teostaja Torgu Vallavalitsuse seisukohti ja leiab, et Toomas Sepa vastuväited ei ole põhjendatud. Lisaks ei selgu vastuväidetest, milles konkreetselt seisneb Vana-Tooma talu majandushuvide kahjustamine juhul, kui Ranniku kinnistu omanik Viimsi tee ning Mereranna kinnistul juurdepääsuna kasutab. Võrreldes Mereranna kinnistule rajatud puhkekülaga 40 inimesele, on Ranniku kinnistule kavandatava elamuga seotud koormus Viimsi teele kordi väiksem. Sealjuures kulgeb juurdepääsutee üle Mereranna kinnistu vaid 30 m ulatuses piki kinnistu läänepiiri ja 56 meetri osas piki Viimsi kinnistu lõunapiiri. Nõlvaku kinnistul ei ole ehitusregistri andmetel hooneid ega õueala, mille osas oleks liiklus häirivaks teguriks. Seega on juurdepääs kavandatud maaomanikku võimalikult vähe koormaval moel. Mereranna kinnistu omanikuna ja selle detailplaneeringu tellijana peab Toomas Sepp olema kursis asjaoluga, et Viimsi tee on kantud teeregistrisse avalikku kasutusse määramata erateena ning eratee kasutamiseks on vajalik seada reaalservituudid, kuna ka nimetatud detailplaneeringus on Viimsi teed ja juurdepääsu Mereranna kinnistule käsitletud. Väide, et Nõlvaku, Viimsi ja Mereranna kinnistu näol on tegemist ühe talu suletud territooriumiga, ei pea paika, sest peale Ranniku kinnistu on Nõlvaku ja Mereranna kinnistu vahel ka Koskla, Mäenõlva, Torsna, Maripuu ja Märjametsa kinnistud, mis kõik vajavad juurdepääsu Viimsi teelt. Hetkel puudub ka Mereranna kinnistul legaalne juurdepääs reaalservituutidena üle Koskla, Maripuu ja Orava kinnistu. Nii Ranniku kinnistu omanik kui Toomas Sepp ise peavad Viimsi tee ja üle Koskla kinnistu kulgeva eratee kasutamise osas vajadusel sõlmima eraõiguslikud kokkulepped teiste maaomanikega. Maaomanikul on õigus pääseda oma kinnistule ja kui kokkuleppeid ei saavutata, määrab juurdepääsu kohus. Täiendavalt märgime, et nii Viimsi tee kui Mereranna kinnistule rajatud puhkeküla, on rajatud avaliku raha toel. Peame taunitavaks olukorda, kus avaliku raha saamiseks palutakse omavalitsuse toetust ja deklareeritakse koostööd naabritega, kuid objektide valmides sellest taganetakse.

Eeltoodust tulenevalt leiab järelevalve teostaja, et esitatud vastuväited ei takista planeeringu kehtestamist. Detailplaneeringut koostades on võimalikult arvestatud olulisi asjaolusid ja huve ja selle kehtestamine ei too kaasa kolmandate isikute õiguste ülemäärast riivet. Märgime, et

Riigikohus on rõhutanud, et planeerimismenetluse käigus tuleb arvestada kõiki põhjendatud huve (Riigikohtu halduskolleegiumi otsus nr 3-3-1-54-03), lisades samas, et planeeringu menetlemisel ei tohiks positiivse lahenduse saavutamisel otsustavaks saada näiteks mõne menetlusosalise soovimatus või suutmatus üldse kokkuleppele jõuda.

Lähtudes planeerimisseaduse (redaktsiooni kehtivuse lõpp 30.06.2015) § 23 lg 1 p 2 ja lg 3 p 3, 4 ja 6 ning detailplaneeringus esitatud põhjendustest, nõustun Torgu valla ranna-alade osaüldplaneeringu muutmisega vastavalt Ranniku kinnistu detailplaneeringuga esitatud ettepanekule, annan heakskiidu Ranniku kinnistu detailplaneeringule ning teen ettepaneku selle kehtestamiseks.

Juhin tähelepanu, et heakskiit ei vabasta kohalikku omavalitsust detailplaneeringu kehtestamise otsuse põhjendamise kohustusest. Detailplaneeringu kehtestamise otsus on kaalutusõiguse alusel antav haldusakt ja selle põhjendustest peab nähtuma, et haldusorgan on kaalutusõigust teostades arvestanud kõiki olulisi asjaolusid ja huve ning teostanud erinevate huvide kaalumist ratsionaalselt.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Jaan Leivategija

Maasekretär maavanema ülesannetes

Teadmiseks:

Toomas Sepp

Anne Sepp

Jaanis Sepp

Agne Peetersoo 452 0518

Agne.Peetersoo@saare.maavalitsus.ee