

Lp. Tiit Pöld
Torgu vald, Iide küla
93101 Saare maakond



Vana-Tooma Talu
Mäebe küla, Torgu vald
93246 Saare maakond

Teie 18.10.2016 nr 87

Meie 01.12.2016

Mittenõustumine Ranniku detailplaneeringu lahendusega

Ranniku kinnistu (katastritunnus 80701:002:0266) detailplaneeringu avalik väljapanek ning ettepanekute ja vastuväidete asitamine

Vastavalt teie saadetud teatele 18.10.2016 nr 87 Ranniku kinnistu detailplaneeringu avaliku väljapaneku toimumise kohta 07.11.2016 - 05.12.2016 ning samal ajahetkel võimalike vastuväidete ja ettepanekute esitamisele planeeringu kohta teatame, et meie enda seisukohad ja soovitud edastasime planeeringu koostajale Pille Heinale, Klotoid OÜ projekteerimisbüroosse, juba planeeringu koostamise ja kooskõlastamise algstaadiumis 16.10.2014. Samuti esitasime teile „Vastuväite“ 07.03.2015. Miks neid ei ole aresse võetud?
Käesolevaga teatame, et:

1. Esitatud planeeringu lahendus on koostatud täielikult valede alustel. Arukas mõistmine, kaasa mõtlemine ning säästlik suhtumine olemasolevasse keskkonda, loodusesse ja inimestesse on selles planeeringus täielikult arvestamata. Nii kinnistule juurdepääsu tee asukoha määramiseks, kui ka hoonestusele maa ala planeerimiseks on mõistlik leida lahendused mis kahjustaksid kõige vähemal määral toimivat loodust ja keskkonda – kõrghaljastust, kuivendussüsteeme, jne. ning rikuksid olemasolevat üldist looduslikku ranniku fooni. Planeeringut hõlmava Ranniku kinnistu lõunapoolsel küljel on päikesele avatud suur lagendik, mis oma looduslikult asendilt ja pinnase vormiliselt ning ka mullastikuliselt on tunduvalt mõistlikum asukoht elamu ja õueala planeerimiseks. Seal on piisavalt kuiv ja tasapinnaline maapind, et lahendada nii veevarustuse kui ka imbsüsteemid parimaid looduslikke olustikke arvestavalt. Jääb ära noore okasmetsa hävitamine ja kuivendus süsteemide väljaehitus ning maa pinnase täitmine. Samas ei peaks ehituskeeluala vähendama liialt mere rannikule lähedale, ohtlikku kaldakaitse- ja veekaitsetsooni, mis välistaks ka suurema ohu mereäärse reostuse tekkimisel. Mainitud lagendikule on ka juurdepääsuks tee rajamine mõõda planeeringuga kinnitatud ja ette nähtud teemaad (Puisniidu teed) tunduvalt otstarbekas ning perspektiivis ka odavam, kuna ehitatav tee saab olema vajadusteks vastava väljaehitusega ja sihipärase kasutusega. Jäävad olemata probleemid Vana-Tooma talu eratee omanikega ja kohustused tee remondiks, mööda- ja ümbersõidu kohtade väljaehitamiseks ning tee kasutamise eest maksu tasumiseks. Lisaks eratee omanikule majandustegevuse häirimisega tekitatud kahjude eest hüvitise tasumiseks.

2. Planeeringus kirjeldatud: 1.4 - Olemasoleva ruumi kirjeldus - Ainuke juurdepääs planeeritavale alale on olemasolevalt erateelt (vt Situatsiooniskeemi joonis 1) ja 2.4 Juurdepääsutee lahendus - Ainuke tee, mille kaudu on võimalik pääseda planeeringualale on olemasolev eramaid läbiv tee (Situatsiooniskeem leht 1 ja Põhijoonisel) ei vasta tõele, kuna kirjeldatud juurdepääsu tegelikult ei ole olemas.

Planeeringu algatamisel meile saadetud Torgu Vallavolikogu otsuses 07. märts 2014 nr 1-1/6 on samuti selgesõnaliselt kinnitatud – Kinnistule puudub juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt. Kinnistu varasema koosseisu kohta ei määra siinkohal mingit rolli, kuna Ranniku ja Mereranna kinnistute moodustumise ajahetkel Vana-Tooma talu erateed veel ei olnud plaaniski. Samuti ei ole Ranniku kinnistu omaniku ostu/müügi lepingus mingeid märkeid nimetatud tee kohta. Vana-Tooma

talul, kui eratee omanikul, ei ole mingeid lepinguid Ranniku kinnistu omnikuga. Vana-Tooma talu eratee läbib küll kirjeldatud Torsna, Märjametsa ja Maripuu kinnistuid kuid on rajatud Vana-Tooma talu teenindamiseks ja ei ole avaliku kasutusega tee. Märjametsa ja Maripuu kinnistute omanikud saavad kokkuleppel seda teed vajadusel kasutada, kuid see ei ole avatud tee. Kui asjaõigusseaduse § 156 lg 1 sätestab, et omanikul, kelle kinnisasjale puudub vajalik juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt või kinnisasja eraldi seisvalt osalt, õigus nõuda juurdepääsu üle võõra kinnisasja. Siis üle milliste või kelle kinnisasjade on õigus juurdepääsu nõuda, tuleb see lahendus saavutada vastavatel kokkulepetel ja kindlasti võimalike vähemate kahjude tekitamisega. Väide, et Vana-Tooma talu eratee kasutamine vastu omanike tahtmist ja sellega talu tegevuste häirimine ning kahju tekitamine on ainuke võimalus kinnistule juurdepääsuks, on eksitav ja pahatahtlik suhtumine. Kuidagi ei saa olla võimalik nõuda, et ühe pere või ettevõtte poolt loodud varad peavad samaaegselt kuuluma, vastu omanike tahtmist, teise pere või ettevõtte vajadusteks? Kui üks pere ehitab enda kinnistule juurde pääsemiseks tee, siis kuidas saab see olla samaaegselt ka teise naaberkinnistu kasutamiseks mõeldud? Kas võtame vastu ka seaduse, kui keegi ehitab endale maja, siis on ka naabritel selle maja kasutamise õigus? See ei saa ju kuidagi olla nii !!! Selleks, et leida tõeliselt põhjendatud otsus, tuleb kindlasti korraldada uuring planeeritavate võimalike ja võimatute lahenduste ning tasuvuste kohta. Samuti tuleb korraldada uuringud kahju kannatajate ja kasu saajate suhtes ning suhtarvus. Teostada arvutused kahju kannatanutele tekitatavate hetkeliste ja tulevaste kahjude/kasude välja selgitamiseks. Kusjuures uuringud tuleb tellida sõltumatutelt ekspertidelt ja kes on pädevad korraldama uuringu ka tuleviku väljavaateid arvestavalt, moraalselt ja rahaliste kahjude/kasude väljaselgitamise osas.

Kokkuvõtvalt:

- 1) Ranniku kinnistu planeeringuga plaanitud elamu, abihoonete ja õuema asukoht on valitud looduslikku olukorda ja säästvaid keskkonna tingimusi arvestamata, täiesti ebamõistlikule asukohale.
- 2) Krundile juurdepääsuks kirjeldatud ja plaanil (Situatsiooniskeem leht 1) kujutatuna Vana-Tooma talu erateed nimetada ainukeseks juurdepääsuks on eksitav, väär ning pahatahtlik.
- 3) Vana-Tooma talu mitteavalik eratee on mõeldud talule juurdepääsuks ja erinevaid maatükke omavahel ühendavaks juurdepääsuks. Seda ei ole võimalik allutada, vastu omanike tahet ja ettevõttele majanduslikku kahju tekitamata, avalikult kasutatavaks teeks. Planeeringu tegija, tegemata eelnevalt mingeid uuringuid, arvutusi või küsitlusi, püüab väga eksitavalt suruda peale lahendust, mis ometigi teadaolevalt ei ole ainuke lahendus. Planeeringu koostaja näitab väga üleolevat ja pahatahtlikku suhtumist Vana-Tooma talu elanikesse, meie töödesse ja tegemistesse ning tegevusplaanidesse, mis ei ole meile kuidagi vastuvõetav.

Lugupidamisega,

Toomas Sepp (allkiri digitaalselt)
juhataja

+372 5253 540