

KAARMA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Kuressaare

21. aprill 2010 nr 23

Vatsküla külas Kopi ja Viljamaa kinnistute detailplaneeringu kehtestamine.

Saare maavanema 05.04.2010 kirjaga nr. 9-9/517 on kiidetud heaks Vatsküla küla Kopi ja Viljamaa detailplaneering ning tehtud ettepanek detailplaneeringu kehtestamiseks.

Planeeringu eesmärk on Kopi ja Viljamaa kinnistutele ehitusõiguse määramine kaheteistkümneme üksikelamu rajamiseks, juurdepääsuteede ning tehnovõrkude asukoha määramine.

Planeerimislahenduses on käsitletud pereelamute ehitamise võimalust lähtudes sobivusest maastikule ning planeeringuga kavandatud tegevus ei mõjuta oluliselt loodust ega ole vastuolus piirkonna edasise arenguga.

Planeerimislahendus on arvestanud järgmiste asjaolude, piirangute ja printsiipidega:

1. kõrghaljastuse säilimise eesmärgil on teede rajamiseks kavandatud olemasolevaid teede asukohti ja kasutatud ära metsalagendikke;
2. planeeritud võimalikult optimaalsed sõiduteed, mis tagavad lokaalsed juurdepääsud kõikidele kruntidele;
3. lahendatud keskkonnakaitset puudutavad probleemid, veevarustus ja reovee käitlus.

Planeeritavate kruntide veega varustamiseks on planeeritud lahendada ühispuurkaevu baasil. Puurkaevu ja trasside rajamine on arendaja kohustuseks ja edasine haldamine saab toimuma kinnistuomanike kaasomandi suhteid ja kohustusi reguleerivate lepingute alusel.

Kuna planeeringuala asub nõrgalt kaitstud põhjaveega piirkonnas, kus puhastamata heitvee pinnasesse juhtimine on lubamatu.

Planeerimislahenduses on nähtud reoveed eraldada hallveest, kusjuures reoveed juhitakse kogumismahutitesse äraveoga lähimasse puhasti purglasse ja hallveed juhitakse läbi septiku imbsüsteemi.

Planeerimislahenduses on kavandatud planeeringuala sisesed teed eraldi maaüksustena ja avaliku kasutusega teedena välja arvatud juurdepääsud Viljamaa tee 3, Viljamaa tee 6 ja Kopi kinnistule. Nimetatud planeeritavatele kinnistutele juurdepääsuks on vajalik sõlmida servituudi lepingud.

Kopi ja Viljamaa kinnistute detailplaneering oli esimest korda avalikul väljapanekul 13.07. 2009-26.07.2009. Avaliku väljapaneku ajal esitati kirjalikud vastuväited ja ettepanekud Vatsküla küla Jaagu kinnistu omaniku Jaan Koopuu ja Alar Kalamehe poolt.

Jaan Koopuu vastuväidete ja ettepanekute sisu seisnes selles, et detailplaneering on kooskõlastamata Jaagu kinnistu omanikuga ja seletuskirjas puudus põhjendus juurdepääsu kohta üle Jaagu kinnistu Kopi kinnistule. Ettepanek Jaan Koopuu oli, et detailplaneeringu vastuvõtmise korraldus on õigustühine.

Alar Kalamehe vastuväidete ja ettepaneku sisu seisnes alljärgnevas:

1. detailplaneering on kooskõlastamata Jaagu ja Teeääre kinnistuga;
2. detailplaneeringu koostamise tellija ei saa olla eraõiguslik isik;
3. detailplaneeringu vastuvõtmise korraldus on õigustühine ja detailplaneeringut ei saa vastu võtta, kuna Vatsküla külas avalikus kohas puudus avaliku väljapaneku teade;
4. vastuolu maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” seoses planeeringualasse jääva väärtusliku põllumaaga ning nimetatud alale elamumaa planeerimisega.
5. Ettepanek on detailplaneeringu vastuvõtmise korraldus tühistada ja menetleda kehtivate õigusaktide kohaselt.

30. juulil 2009.a. toimus detailplaneeringu avalik arutelu, mille käigus esitati Alar Kalamehe poolt suuliselt ettepanek ühe planeeritava krundi suuruse kohta, mis planeerimislahenduses oli planeeritud suurusega 0,5 ha. Ettepanek selle liitmiseks planeeritava Kopi krundiga. Avalikul arutelul otsustati puudused kõrvalda ja korrata detailplaneeringu uut avalikku väljapanekut.

Peale paranduste sisseviimist Kaarma Vallavalitsus korraldas detailplaneeringu teistkordse avaliku väljapaneku ajavahemikul 28.12.2009-14.01.2010. Nimetatud ajavahemikul esitati TÜ Mereranna PÜ poolt ettepanek juurdepääsu tee lahendamiseks Rohumaa kinnistule, mis jääb planeeritava ala taha. Planeerimislahenduses on kajastatud juurdepääs Rohumaa kinnistule servituudi teena. Asukoht on asjaosalistega kooskõlastatud.

18 veebruaril 2010 Kaarma Vallavalitsus korraldas teistkordse detailplaneeringu avalik arutelu. Avalikul arutelul enam ettepanekuid ja vastuväiteid ei esitatud ning planeerimislahendusega antud kujul jäädi rahule.

09. aprill 2010 on sõlmitud kokkulepe kinnistute omanikega detailplaneeringujärgsete teede, tehnovõrkude ja - rajatiste väljaehitamise kohustuse ja finantseerimise kohta.

dLähtudes eeltoodust ja võttes aluseks Planeerimisseaduse § 24 lg 3 ning Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 33

KAARMA VALLAVOLIKOGU o t s u s t a b:

1. Kehtestada Kaarma valla Vatsküla külas **KOPI** kinnistu , katastritunnusega 27003:003:0486 ja **VILJAMAA** kinnistu, katastritunnus 27003:003:0018,detailplaneering, planeeringuala suurus ca 18 ha, vastavalt esitatud toimikule (DPL 2007-037) ja lisatud detailplaanile.
2. Detailplaneeringu koostaja on Dagopen OÜ Projektbüroo.
3. Avaldada teade detailplaneeringu kehtestamisest kohalikus ajalehes „Oma Saar”
4. Käesolev otsus jõustub vastuvõtmisest.

Urmas Lehtsalu
Volikogu esimees