

MUHU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Hellamaa

19. juuni 2009 nr 268

Võiküla küla Toomi maaüksuse detailplaneeringu algatamine

Estwind Energy OÜ (Pärnu mnt 10, 10148 Tallinn reg. Kood: 10965767) on esitatud avalduse Muhu vallas Võiküla külas Toomi (katastritunnus 47801:008:0123, pindala 10,91 ha) maaüksusele detailplaneeringu algatamiseks. Planeeringu eesmärgiks on Toomi kinnistu jagamine neljaks maaüksuseks, millest kahele merepoolsele krundile ehitusõiguse määramine elamute rajamiseks, elamukruntide maa sihtotstarbe muutmine elamumaaks, teede, tehnovõrkude ja -rajatiste rajamine ning servituutide seadmise vajalikkuse määramine.

Toomi maaüksuse näol on tegemist Võikülas ajalooliselt kasutatud põllu- ja karjamaaga, mis pole olnud hoonestatud talukoht. Toomi kinnistu jääb Võiküla küla kõrge maakondliku tähtsusega väärtuslikule maastikule, ilusa merevaatega alale, suures osas väärtuslikule põllumaale ning osaliselt Võiküla küla miljööväärtuslikule alale.

Võiküla on Muhu valla üldplaneeringuga määratud miljööväärtuslikuks külaks. Muhule iseloomuliku külamiljöo säilitamiseks on keelatud küla üldstruktuuri muutmine ja hävitamine ning olemasolevaid ja endiseid põllu-, heina- ja karjamaid ümber ajalooliste külasüdamete ei hoonestata. Detailplaneeringuga kavandatavad hooned planeeritakse maastikul nii, et need paiknevad põliskülast visuaalselt selgelt eraldi. Samuti pole hoonestust kavandatud väärtuslikule põllumaale.

Vastavalt Muhu valla üldplaneeringule välistavad ilusa merevaatega alad (alad, kus avalikult kasutatavate teedelt avanevad vaated merele) üldjuhul uute elamumaade arenduse. Nimetatud aladel võib erandina ehitusõiguse anda põhjendatud kaalutusotsuse alusel. Antud juhul on erandi tegemine vajalik kompromissi saavutamiseks.

Varasemalt on Toomi kinnistule algatatud detailplaneering tuulepargi rajamiseks (Muhu Vallavolikogu 17.8.2004 otsus nr 92). Tuulegeneraatorite paigaldamise soov Toomi kinnistule leidis kohalike elanike poolt tugevat vastuseisu ning on vastuolus antud hetkel kehtiva Muhu valla üldplaneeringuga. Muhu vald on otsinud kõiki osapooli rahuldavat lahendust. Kompromisslahendusena on Muhu Vallavalitsus Estwind Energy OÜ-le (endise nimega Megapoint OÜ) 29.05.2008 saadetud kirjas nr 7.1-2/571 näinud ette võimalust vajadusel detailplaneeringuga üldplaneeringut muuta. Väljapakutud kompromisslahenduse alusel ei tehta Muhu valla poolt takistusi tuulepargi detailplaneeringu algatamiseks maa-aladel, mis jäävad väljapoole üldplaneeringuga määratud väärtuslikke maastikke (Või järvest põhja ja lääne pool), kui tuulepargi rajamist ei takista riigi poolsed piirangud, ning Muhu Vallavolikogule esitatakse eelnõu detailplaneeringu algatamiseks Toomi kinnistul ilusa merevaatega alal kahe elamu rajamiseks põlluaiast ida poole.

Võiküla elanikud on oma 14.09.2008.a. pöördumisega esitanud omapoolse seisukoha kompromisslahendusele. Enamik võiküla elanikest ning kinnistuomanikest on seisukohal, et Toomi kinnistu jagamine neljaks ning sinna erandkorras üldplaneeringu printsiipidest eemaldudes elamute rajamine on piisav kompromiss, kui järgitakse kõiki külamiljöole omaseid piiranguid viisil, mis seob uued ehitised senise küla külge ühtseks tervikuks. Samas on

külaelanikud seisukohal, et tuulepargi rajamise lubamine viiks kompromissi tasakaalust välja ja arvestaks eelistatult Megapoint OÜ (uue nimega Estwind Energy OÜ) ootusi ja huve. Detailplaneeringu algataja poolt on tegu seadusliku erahuvi kaitsmisega. Detailplaneeringu algatamise taotluse peamiseks aluseks on Eesti õigusruumis kehtiv üldine põhimõte, et omanik võib oma vara vabalt kasutada ja käsutada.

Võttes aluseks Planeerimisseaduse § 9 lõike 7, § 10 lõiked 5 ja 6, § 12 lõiked 1 ja 5, Muhu Vallavolikogu 15. juuni 2006.a määrusega nr 20 kinnitatud "Muhu valla ehitusmäärus" punkti 3.6, Muhu Vallavolikogu 17.10.2008.a. määrusega nr 29 kehtestatud Muhu valla üldplaneeringu ja arvestades asjast huvitatud isiku esitatud avaldust ning ülaltoodud kaalutlusi, Muhu Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada detailplaneering Muhu vallas Võiküla külas asuval Toomi (47801:008:0123) maaüksusel.
2. Planeeringu eesmärgiks on Toomi kinnistu jagamine neljaks maaüksuseks, millest kahele merepoolsele krundile ehitusõiguse määramine elamute rajamiseks, elamukruntide maa sihtotstarbe muutmine elamumaaks, teede, tehnovõrkude ja -rajatiste rajamine ning servituutide seadmise vajalikkuse määramine.
3. Vallavalitsusel korraldada detailplaneeringu lähteülesande koostamine ja väljastamine.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

/allkiri/
Kadri Tüür
Volikogu esimees