

Mereääre kinnistu projekteerimistingimuste avatud menetluse käigus laekunud ettepanekute tegijate ja kinnistu omanike arutelu toimus 14.10.2024 koolituskeskuses Hullos kell 11.30

Kuna laekus ettepanek seoses Mereääre kinnistule ehitusõiguse saamisega lahendada kogu lähiala kinnistute hoonestusõiguse olukord kuna juba aasta tagasi tekkisid kinnistutele uued omanikud kes on huvitatud ehitusõiguse saamisest.

Kuna kehtiva üldplaneeringu järgi jäävad kõik kinnistud hajaasustusalale.

ÜP järgi momendil on lubatud ehitada kui üksikelamute vahemaa kaugus jääb vähemalt 100 m ja Mereääre kinnistule on Vormsi vallavolikogu otsusega 16. augustil 2024 otsusega nr 23 lubatud ehitada projekteerimistingimustega ja vallavalitsusele on tehtud ülesandeks korraldada projekteerimistingimuste andmine avaliku menetlusena.

Tegemist on kinnistutega mis piirnevad avaliku teega ja kehtiva üldplaneeringu järgi on vähendatud ehituskeeluvööndit 130 meetrini merepiirist. Mereääre projekteerimistingimused on kooskõlastatud ka keskkonnaametis ja nõusolek ehitamiseks on olemas.

Rumpo küla arenduse arutelu Mereääre ja ümbritsevate katastriüksuste omanike ja huvigruppide vahel.

Koolituskeskus Hullo 14.10.2024

11.30

Osalejad- registreerimislehe alusel

Tutvusturingis andis ülevaate ehitusspetsialist menetluse käigust ja tutvustas osalejatele võimalust lahendada laekunud ettepanekute alusel koostada lähiala tsoneerimiskava planeeritavate hoonete, ligipääsuteede, trasside, vee- ja kanalisatsiooni lahendustega.

Mereääre kinnistu omanik Kalju Pahk tutvustas oma soove ehitada nii, et kõik oleks tagatud nii nagu on vastavuses tingimustega toodule.

Maris Jõgeva: selgitab oma ettepaneku sisu, vastavust kehtivale üldplaneeringule ja sellest lähtuvale 100 m küsimus, hoonestuse paiknemine, kuidas liita olemasolev ala uute arendustega. Kuidas lahendatakse teed, vesi ja reovesi.

Humpo detailplaneeringu algatajad Mikk Puurmann ja Siim Särekanno andsid teada, et taotlus on esitatud kuid projekteerimisega pole alustatud.

Marja-Liisa Meriste tõi välja detailplaneeringu eelised.

Kaido Valm – 100 meetri nõue ära muuta. Uues üldplaneeringus teha ettepanek liituda Haapsalu Veevärgi ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniga.

Oldi nõus ja arutati millal see võiks toimuda ja kes selle välja ehitab ja kelle rahadega.

Valla poolt oli kutsutud osalema planeerija Madis Karu kes momendil tegeleb ka Rumpo küla Kruusaaugu detailplaneeringuga mis on kestnud teist aastat), et aidata leida lahendus ühiselt

Rumpo küla arendusalana tulevikus Hullo poole jäävale alale kuna uued kinnistu omanikud saaksid loogilise lahenduse ilma detailplaneeringut koostamata hoonestuse lahendusele.

Lisan 9.02.2024 ehitus-ja majanduskomisjoni protokoll väljavõtte:

Teadaolevalt ei ole sellele alale detailplaneeringut koostatud. Kehtivast Vormsi valla üldplaneeringu kohaselt (lk 76 - *Vormsi Vallavolikogu 3.detsembri 2003 istungi protokoll nr 12*) kehtib Vormsi saarel tervikuna detailplaneeringu kohustus, mida võib otsustuskorras volikogu otsusega mitte rakendada. Kaalutlemisel tuleb lähtuda sisulistest argumentidest ning võrdse kohtlemise põhimõttest.

Komisjoniliikmed näevad, et see ala Hullo suunas on potentsiaalne ehitusala ja on nn Rumpo küla pikendus, kuhu kujuneb ehitusõiguste andmisel kompaktne elamuala (ÜP lk 80 - *Ühepereelamute, aiamajade või suvilate grupp, mis koosneb enam kui kolmest nimetatud hoonest, millede omavaheline kaugus on alla 100 m*). Ainult projekteerimistingimustega ehitusõiguse andmisel on keeruline nendel kinnistutel kehtiva üldplaneeringu kohast hajaasustusele seatud 100 m vahekauguse tingimust tagada. Vaadates Rumpo külasüdamikula laiendust tervikuna, ei pruugi hajaasustusele seatud elumajade 100 m vahekauguse tingimust tagada parimat lahendust hoonete paiknemisele. Kui hajaasustuse 100m tingimust ei oleks, saaks planeerida selgemini kinnistu kujust ja külgnevatest naabritest lähtuvalt.

Komisjon teeb ettepaneku, et enne, kui volikogus eelnõu üle otsustatakse, selgitatakse omanikule ÜP-st tulenevaid lähtekohti ning täpsustatakse, kuhu nendele kinnistutele elamuid kavandatakse.

Tänaseks on olukord muutunud ja omanikud vahetunud.

Madis Karu lubas lahendada hoonete asukohad, puurkaevude asukohad (kaitsekuja 10m), reoveemahutite lahendusega (kuja 5m), biopuhasti kuja puurkaevu kujast (50m)

Mikk Puurmann – Mis on Rumpo küla huvi?

Maris Jõgeva – et saaks lahendus mis ei mõjuta küla veevarustust, ligipääsuteed, vee ja reovee küsimus oleks lahendatud.

Palmeti kinnistu omanik – küla elanikel peab olema selgus, et ei tekiks riidu

Madis Karu – tõi välja ka üldplaneeringus oleva suvila mõiste mis tähendaks, et ei pea rakendama 100m nõuet mis kehtib üksikelamu puhul.

Marja-Liisa Meriste – tõi välja väärtusliku põllumaa mõiste. Aia kinnistu osas ja ka Jakaspõllu kinnistutel tuleb teadmiseks võtta asjaolu, et ehitamisel võivad jõustuda kitendused. Ülejäänud kinnistute osas kitsendusi selles vaates ei ole.

Mikk Puurmann – uue üp kehtestamisele lootma ei jää, teeme taotlused eraldi hajaasustuse alal ja lisame kõikide poolt kooskõlastatud tsooneerimiskava kus kirjeldab ära kommunikatsioonid ja omavahelised suhted, servituudid tee ja elektri asjas.

Hoonestusalade määramine, kaugused naaberhoonetest tuleb kanda tsooneerimiskavasse.

Lõpp 13.20