



Saaremaa Vallavalitsus  
vald@saaremaavald.ee

Teie 25.05.2022 nr 5-2/3270-1

Meie 16.06.2022 nr 15-3/4597-2

**Muratsi küla Kalde  
detailplaneeringu osalise kehtetuks  
tunnistamise otsuse eelnõu**

Saaremaa Vallavalitsus esitas 25.05.2022 arvamuse andmiseks Rahandusministeeriumile Muratsi küla Kalde detailplaneeringu (edaspidi nimetatud detailplaneering) osalise kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu.

Detailplaneering kehtestati Kaarma Vallavolikogu 28. veebruari 2007. a otsusega nr 28. Planeeringuala suurus on ca 5,51 ha. Detailplaneeringu eesmärk oli maaüksuse jagamine kruntideks ja teemaaks ning igale krundile ehitusõiguse määramine ühe elamu ja ühe abihoone ehitamiseks. Detailplaneering on ellu viidud kinnistuteks jagamise osas ning neli krunti on hoonestatud.

Planeeringualas asuva Kalde tee 7 katastriüksuse omanik esitas Saaremaa Vallavalitsusele taotluse Kalde detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamiseks Kalde tee 7 (katastritunnus 27003:003:0845) katastriüksuse osas, kuna detailplaneeringuga kavandatu on Kalde tee 7 katastriüksuse osas realiseeritud ning soovitakse ehitada ca 30 m<sup>2</sup> suurust suvekööki, mis kehtiva detailplaneeringu alusel ei ole võimalik.

Planeeritud alal kehtib Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneering (edaspidi ühisplaneering), mille kohaselt on kalda tee 7 katastriüksusele määratud pereelamute ala juhtotstarve. Peale detailplaneeringu kehtetuks tunnistamist soovib PlanS § 125 lõike 5 alusel kohalik omavalitsus lubada Kalde tee 7 katastriüksusele ilma detailplaneeringut koostamata projekteerimistingimuste alusel lisaehitusõiguse andmist, kuna kavandatav ehitis sobitub piirkonnas väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi ning ühisplaneeringus määratud vastava ala üldiseid kasutus- ja ehitustingimusi. Projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused ning ehitise püstitamine ei ole vastuolus ühisplaneeringus määratud tingimustega.

Vastavalt planeerimisseaduse § 140 lõikele 1 võib detailplaneeringu või selle osa tunnistada kehtetuks kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud vähemalt viis aastat ja detailplaneeringut ei ole asutud ellu viima või kui planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda.

Tutvunud Muratsi küla Kalde detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõuga, puuduvad Rahandusministeeriumil vastuväited detailplaneeringu kehtetuks tunnistamiseks Kalda tee 7 katastriüksuse osas.

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Kaia Sarnet  
regionaalvaldkonna asekanstler

Aire Mürsepp 715 5872

Aire.Mursepp@fin.ee