



OTSUS

Kuressaare

26.08.2022 nr 1-3/74

Kaarma Vallavolikogu 28. veebruari 2007. a otsusega nr 28 kehtestatud Muratsi küla Kalde detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine Kalde tee 7 katastriüksuse osas

Kaarma Vallavolikogu 28. veebruari 2007. a otsusega nr 28 kehtestati Muratsi küla Kalde detailplaneering (edaspidi nimetatud *detailplaneering*). Planeeringuala suurus on ca 5,51 ha ja see hõlmab Muratsi külas elamumaa sihtotstarbega Kalde tee 1 (katastritunnus 27003:003:0843), Kalde tee 3 (katastritunnus 27003:003:0844), Kalde tee 4 (katastritunnus 27003:003:0842), Kalde tee 5 (katastritunnus 27003:003:0839), Kalde tee 6 (katastritunnus 27003:003:0840), Kalde tee 7 (katastritunnus 27003:003:0845), Kalde tee 8 (katastritunnus 27003:003:0841), Kalde tee 10 (katastritunnus 27003:003:0846) katastriüksusi ja transpordimaa sihtotstarbega Kalde tee (katastritunnus 27003:003:0804) katastriüksust. Detailplaneeringu eesmärk on maaüksuse jagamine kinnistuteks, ehitusõiguse määramine, kommunikatsioonidega varustamine ja juurdepääsuteede määramine.

Detailplaneeringuga kavandati kruntidele üks elamu ja üks abihoone, maksimaalset ehitisealust pindala määratud ei ole. Detailplaneering on osaliselt ellu viidud. Moodustatud on detailplaneeringuga ette nähtud krundid, millest ehisregistri alusel on neli krunti hoonestatud elamu ja abihoonega, üks krunt hoonestatud elamuga ja kaks krunti hoonestamata (ühele hoonestamata krundile on väljastatud 2016. aastal ehitisluba elamu ehitamiseks). Rajatud on suurkaevud ja juurdepääsuteed ning seatud on servituudid.

Planeeringualas asuva Kalde tee 7 katastriüksuse omanik esitas Saaremaa Vallavalitsusele taotluse (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 23. mail 2022. a nr 5-2/3180-1) 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 m² suurust suvekööki, mis kehtiva detailplaneeringu alusel ei ole võimalik.

Planeeritud alal kehtib Kuressaare Linnavolikogu 26. jaanuari 2012. a otsusega nr 1 kehtestatud Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneering (edaspidi nimetatud *ühisplaneering*). Ühisplaneeringus on alale määratud pereelamute ala juhtotstarve. Seletuskirja pt 4.3 kohaselt mõistetakse pereelamute ala all ühepereelamumaad kompaktse hoonestusega aladel. Kinnistute suurusele ülempiiri ei seata, kruntide täisehituse protsent on maksimaalselt 30%, suurematel kinnistutel kui 1000 m² on see 20%. Tulenevalt ühisplaneeringu seletuskirja pt 5.1.2. on detailplaneeringu koostamise kohustus külade olemasolevatel selgelt piiritletatavatel kompaktse asustusega territooriumi osadel.

Planeerimisseaduse (PlanS) § 140 lg 1 p 2 alusel võib detailplaneeringu osa kehtetuks tunnistada, kui planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda. Pärast detailplaneeringu kehtetuks tunnistamist võib PlanS § 125 lg 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 ka ühisplaneeringus määratud tingimustega. Kalde detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine Kalde tee 7 katastriüksuse osas ei avalda mõju kehtima jäävale detailplaneeringu lahendusele, kehtima jäävas osas on detailplaneeringus kavandatu ellu viidav.

Käesoleva otsuse eelnõu saadeti Päästeametile 25. mai 2022. a kirjaga nr 5-2/3273-1 kooskõlastamiseks ja teistele planeeringualasse kuuluvate kruntide omanikele, Kalde tee katastriüksuse naaberkinnistute omanikele ja Rahandusministeeriumile arvamuse andmiseks 25. mai 2022. a kirjaga nr 5-2/3270-1. Määratud tähtjaks esitati üks arvamus: Rahandusministeerium esitas 16. juuni 2022. a kirjaga nr 15-3/4597-2 arvamuse, milles toodi välja, et vastuväited puuduvad. Päästeamet määratud tähtjaks kooskõlastust ei esitanud. Kui kooskõlastaja ei ole 30 päeva jooksul detailplaneeringu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse detailplaneering kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks.

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punkti 2 ja lõike 6 ning kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 33, Saaremaa Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Tunnistada Kaarma Vallavolikogu 28. veebruari 2007. a otsusega nr 28 kehtestatud Muratsi küla Kalde detailplaneering osaliselt kehtetuks Kalde tee 7 katastriüksuse osas.
2. Detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistatava ala skeem on käesoleva otsuse lisa.
3. Otsus jõustub teatavastegemisega.

Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavastegemisest, esitades vaide Saaremaa Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(digitaalselt allkirjastatud)

Jaanus Tamkivi
volikogu esimees