



OTSUS

Kuressaare

29. september 2022 nr 1-3/80

Laimjala Vallavolikogu 28. oktoobri 2010. a otsusega nr 1-1/18 kehtestatud Laimjala küla Reinu I maaüksuse detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine kruntide 1 ja 4 osas

Laimjala Vallavolikogu 28. oktoobri 2010. a otsusega nr 1-1/18 kehtestati Laimjala külas Reinu I maaüksuse detailplaneering (edaspidi *detailplaneering*). Planeeringuala hõlmab Laimjala külas Reinu katastriüksust tunnusega 38601:003:0404. Detailplaneeringu eesmärgiks oli Laimjala külas Reinu I kinnistule toetatud elamise ja tööõppe keskuse ehk Laimjala Tööõppekeskuse tegevuseks vajalike ehitiste ning kommunikatsioonide paiknemine ning kinnistu juhtotstarbe muutmine ärimaaks. Planeeringuga määrati ehitusõigused, parkimise ja liikluse korraldamine ning kommunikatsioonide asukohad ja haljastuse ning heakorra põhimõtted. Detailplaneeringu lahenduse kohaselt on Krundile nr 1 kavandatud kaasaegne puuetega inimestele mõeldud toetatud elamise keskus. Lubatud on üks hoone maksimaalse ehitisealuse pinnaga 1500 m² ja maksimaalse kõrgusega 12 m. Krundi kasutamise sihtotstarbeks on planeeritud tervishoiu- ja sotsiaalhoolekande maa 100% (katastri sihtotstarve ühiskondlike hoonete maa või ärimaa). Krundi nr 4 ei ole detailplaneeringu lahenduse kohaselt lubatud hoonestada. Krundile võib rajada väikevormide näol puhkekohti hoolekodu elanikele nagu pingid, lauad, kiiged, valgustus jne. Krundi kasutamise sihtotstarve on looduslik haljasmaa 100% (katastri sihtotstarve maatulundusmaa).

Planeeritud krunte ei ole moodustatud ja ehituslube ehtisregistri andmetel väljastatud ei ole, seega Saaremaa vallale teadaolevalt ei ole detailplaneeringut asunud ellu viima.

Reinu katastriüksuse omanik esitas 30. juunil 2022. a Saaremaa Vallavalitsusele (edaspidi *vallavalitsus*) taotluse (registreeritud vallavalitsuse dokumendihaldussüsteemis 30. juunil 2022. a nr 5-2/3953-1) detailplaneeringu kehtetuks tunnistamiseks planeeritud kruntide nr 1 ja 4 osas, kuna ta soovib detailplaneeringu elluviimisest loobuda.

Planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punkti 2 alusel võib detailplaneeringu või selle osa kehtetuks tunnistada, kui planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda. Planeerimisseaduse § 140 lõike 2 kohaselt võib tunnistada detailplaneeringu osaliselt kehtetuks, kui on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist.

Krundile nr 2 on antud ehitusõigus tootmiskompleksi rajamiseks. Krundi kasutamise sihtotstarve on tootmishoonete maa 100% (katastri sihtotstarve tootmismaa).

Krunt nr 3 on planeeritud Laimjala Vallavolikogu 28. oktoobri 2004. a otsusega nr 11/32 kehtestatud Laimjala küla Reinu kinnistu detailplaneeringus ette nähtud puhkeküla maa-alale. Varem kehtestatud planeeringut Reinu I kinnistu planeering ei muutnud ning krundil nr 3 jäi kehtima Laimjala Vallavolikogu 28. oktoobri 2004. a otsusega nr 11/32 kehtestatud Laimjala küla Reinu kinnistu detailplaneering. Krundi sihtotstarbeks on majutushoonete maa 100% (katastri sihtotstarve ärimaa).

Krunt nr 5 on planeeritud avaliku kasutusega tee tarbeks, krundi sihtotstarve on tee ja tänava maa 100% (katastri sihtotstarve transpordimaa).

Juurdepäas kehtiva detailplaneeringu alale jääb Masa-Laimjala-Tumala kõrvalmaanteelt nr 21132 mööda Katlamaja teed, lisaks on juurdepäas Valjala-Laimjala kõrvalmaanteelt nr 21157 Reinu ja Vanakaju katastriüksuste piiril kulgevad erateed mööda.

Kuna katastriüksuse omanik soovib edaspidi loobuda detailplaneeringu elluviimisest, siis on põhjendatud detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine kruntide nr 1 ja 4 osas. Detailplaneeringu lahenduse kohaselt ei ole kruntide nr 1 ja 4 lahendus otseselt seotud teiste kruntidega, seega saab detailplaneeringut kehtima jäävas osas ellu viia.

Võimalikul edasisel ehitusõiguse taotlemisel tuleb lähtuda kehtivast Laimjala valla üldplaneeringust, mille kohaselt on tegemist olemasoleva põllumaaga ja väärtusliku maastikuga, kuid alale ei ole juhtotstarvet määratud. Laimjala valla üldplaneeringuga on määratud detailplaneeringu koostamise kohustus tootmismaa määramiseks, seega jäetakse krundi nr 2 osas detailplaneering kehtima, kuna sellele krundile on planeeritud tootmismaa sihtotstarve.

Planeerimisseaduse § 140 lõike 3 kohaselt tuleb detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu esitada kooskõlastamiseks planeerimisseaduse § 127 lõikes 1 nimetatud asutustele ja arvamuse andmiseks § 127 lõikes 2 nimetatud isikutele ja asutustele.

Vallavalitsus saatis detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu planeeringuala naabritele 19.07.2022 kirjaga nr 5-2/4252-1 arvamuse avaldamiseks. Kirjas toodud tähtaja jooksul laekus Maa-ametilt aramus 17.08.2022 kirjaga nr 6-3/22/12487-2, millega teatati, et Maa-ametil puuduvad ettepanekud Reinu I maaüksuse detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõule.

Vallavalitsus saatis detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu kooskõlastamiseks Transpordiametile 19.07.2022 kirjaga nr 5-2/4250-1, kuna planeeringuala piirneb Valjala-Laimjala riigimaanteega nr 21157. Transpordiamet oma 27.07.2022 kirjaga nr 7.2-2/22/16279-2 kooskõlastas osalise kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu märkusteta.

Lisaks saadeti eelnõu kooskõlastamiseks Põllumajandus- ja Toiduametile 19.07.2022 kirjaga nr nr 5-2/4249-1, kuna osa planeeringualast asub Hundisilla II maaparandussüsteemi maa-alal. Põllumajandus- ja Toiduamet oma 20.07.2022 kirjas nr 6.2-6/8338-1 oli seisukohal, et Põllumajandus- ja Toiduametil puuduvad vastuväited Saaremaa Vallavolikogu eelnõu kohta detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamisel Reinu I maaüksusel kruntidel 1 ja 4.

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

o t s u s t a b:

1. Tunnistada Laimjala Vallavolikogu 28. oktoobri 2010. a otsusega nr 1-1/18 kehtestatud Laimjala küla Reinu I maaüksuse detailplaneering kehtetuks kruntide 1 ja 4 osas. Detailplaneeringuala asendiskeem on otsuse lisa.
2. Otsus jõustub teatavakstegemisega.

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

(digitaalselt allkirjastatud)

Jaanus Tamkivi
volikogu esimees