

SELETUSKIRI

Leisi Vallavalitsus on 30.08.2004 korraldusega nr 226 kehtestanud Paaste küla Kadaka detailplaneeringu (Dagopen OÜ töö nr 04-64). Detailplaneeringu koostamise eesmärk on lahusmaatüki kaheks jagamine, sellel ehitusõiguse määramine elamu ehitamiseks ja vajaliku infrastruktuuri planeerimine. Detailplaneeringu ala asub endises Leisi vallas Paaste külas ja hõlmab käesoleval hetkel Kadaka (katastriüksuse tunnus 40302:001:0628, pindala 2273 m², 80% maatulundusmaa ja 20% üldmaa sihtotstarbega), Kivikadaka (katastriüksuse tunnus 40302:001:0346, pindala 8059 m², 100% elamumaa) ja Rannakadaka (katastriüksuse tunnus 40302:001:0345, pindala 8047 m², 100% elamumaa sihtotstarbega) katastriüksuseid.

Detailplaneeringuga planeeriti Kadaka katastriüksus jagada kokku 3 katastriüksuseks, neist ühele (Kadaka) määrata maatulundusmaa ja üldmaa sihtotstarve ilma ehitusõigusega ning kahele (Kivikadaka ja Rannakadaka) määrata elamumaa sihtotstarve ja anda ehitusõigus 3 hoone (elamu ja 2 abihoone) ehitamiseks ehitisaluse pinnaga kokku 240 m².

Kivikadaka katastriüksusel on ehtisregistri andmetel olemasolevad ait (53,3 m²) ja saunabihoone (36 m²). Rannakadaka katastriüksus on ehtisregistri andmetel hoonestamata. Seega on Kadaka detailplaneering osaliselt ellu viidud: maaüksus on jagatud ning planeeritud kahest krundist üks on hoonestatud.

Planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punkti 2 alusel võib detailplaneeringu kehtetuks tunnistada kui planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda. Kadaka detailplaneeringu alasse jäävate Rannakadaka ja Kivikadaka katastriüksuste omanikud on 18.04.2018 esitanud Saaremaa Vallavalitsusele avalduse Kadaka detailplaneeringu kehtetuks tunnistamiseks (avaldus registreeritud Saaremaa Vallavalitsuse dokumendiregistris 18.04.2018 kirja nr 5-2/2414-1 all).

Kivikadaka ja Rannakadaka katastriüksuste omanikud on oma 18.04.2018 avalduses märkinud: „Kinnistute looduslik olukord (DP järgsesse ehitusalasse on kasvanud suured puud) on 13 aastaga muutunud ja kinnistu omanike soov on ehitada elamu merest kaugemale ja krundi kõige valgemasse, ilma suurte puudeta alasse. Samas kinni pidades ehituskeelualast.“

Planeeringualal on Leisi Vallavolikogu 20.11.2001 määrusega nr 21 kehtestatud Paaste puhkepiirkonna üldplaneering. Üldplaneeringu seletuskirja punktiga 3.2 on määratud, et kogu planeeringuala on detailplaneeringu kohustusega ala, ehitusõigust taotlev krunt peab olema vähemalt (s.t. mitte alla) 0,5 ha ning suvemajad ja väikeelamud võivad olla maksimaalselt 1,5-korruselised.

Planeerimisseaduse § 125 lõike 5 kohaselt võib kohaliku omavalitsuse üksus lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui ehtis sobitub mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi ning üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine või

Saaremaa Vallavolikogu 24. mai 2018. a otsuse nr 1-3/45
„Paaste küla Kadaka detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine“

lisa

laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega. Seega saab Rannakadaka katastriüksusele ehitada projekteerimistingimuste alusel.