



OTSUS

Kuressaare

29. september 2022 nr 1-3/81

Leisi Vallavolikogu 16. juuli 2002. a otsusega nr 24 kehtestatud Pammana küla Järve detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine

Leisi Vallavolikogu 16. juuli 2002. a otsusega nr 24 kehtestati Pammana küla Järve detailplaneering. Planeeringuala hõlmab Pammana külas Järve katastriüksust tunnusega 40301:001:0315. Detailplaneeringu eesmärgiks oli olemasolevale Järve katastriüksusele ehitusõiguse seadmine hoonetele ja rajatistele, tehnovõrkude rajamine ning tee- ja liiniservituutide vajaduse esitamine.

Detailplaneeringuga on antud ehitusõigus kolme hoone püstitamiseks, põhihoone ehitisealuse pinnaga u 100 m², saun u 52 m² ja kuur u 40 m², kokku lubatud maksimaalne ehitisealune pind 200 m².

Ehitisregistri andmetel on Järve katastriüksusel suvila-aiamaja (ehitisealune pind 121,1 m², kasutusluba antud), abihoone (ehitisealune pind 81,1 m², kasutusluba taotlemisel), abihoone (ehitisealune pind 41 m², kasusteatist teavitatuks loetud) kokku 243,2 m².

Planeeringuala omanik esitas 5. juulil 2022. a Saaremaa Vallavalitsusele taotluse (registreeritud Saaremaa Vallavalitsuse dokumendihaldussüsteemis 5. juulil 2022. a nr 5-2/4069-1) detailplaneeringu kehtetuks tunnistamiseks, kuna detailplaneering on realiseeritud ja seda ei soovita edaspidi ellu viia. Omanik on taotlenud abihoonele kasutusluba, mida aga väljastada ei saa, kuna sellega ületataks detailplaneeringuga lubatud maksimaalset ehitisealust pinda.

Planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punkti 2 alusel võib detailplaneeringu kehtetuks tunnistada, kui planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda.

Järve katastriüksusel on Leisi valla üldplaneeringuga vähendatud ranna ehituskeeluvööndit 100 m veepiirist. Alal kehtib Soela puhkepiirkonna üldplaneering, mille kohaselt Järve katastriüksus on osaliselt suvilate ja aiamaajade maa-ala 50% ja loodusliku puhkehaljasmaa 50% ning ranna ehituskeeluvööndisse jääv ala on kaitsehaljastuse ala.

Kogu Soela puhkepiirkonna ala on detailplaneeringu koostamise kohustusega ala. Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 29 lõike 4 kohaselt kui ehitise ehitamise ajal oli ehitusprojekti koostamiseks nõutav detailplaneeringu olemasolu, siis võib kohaliku omavalitsuse üksus asendada detailplaneeringu ehitusseadustiku §-s 26 sätestatud projekteerimistingimuste andmisega. Projekteerimistingimuste andmisel rakendatakse avatud menetlust.

Saaremaa vald ei näe takistusi detailplaneeringu kehtetuks tunnistamiseks ega üldplaneeringu tingimustest ega muudest asjaoludest tulenevaid takistusi abihoone seadustamiseks, milleks tuleb läbida vastav menetlus.

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.

Saaremaa Vallavalitsus edastas detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu menetlusosalistele 26.07.2022 kirjaga nr 5-2/4338-1 arvamuse avaldamiseks. Kirjas toodud tähtaja jooksul Saaremaa vallale arvamusi ei laekunud.

Ametiasutustele eelnõud kooskõlastamiseks ei esitatud, kuna detailplaneering ei käsitle ühegi valitsusasutuse vastutusalas olevaid küsimusi.

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 Leisi Vallavolikogu 16. juuli 2002. a otsusega nr 24 kehtestatud Pammana küla Järve detailplaneering kehtetuks.
2. Detailplaneeringuala asendiskeem on käesoleva otsuse lisa.
3. 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