



OTSUS

Kuressaare

28. november 2019 nr 1-3/111

**Harjaka maaüksuse detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine Pätsu katastriüksuse osas**

Harjaka maaüksuse detailplaneering (OÜ Hartal Projekt töö nr 00200) on kehtestatud Leisi Vallavalitsuse 25.11.2008. a korraldusega nr 408. Detailplaneeringu eesmärgiks on kinnistu maakasutuse sihtotstarbe muutmine, kinnistu kruntideks jagamine, tekkivatele kruntidele ehitusõiguse määramine, juurdepääsuteede, heakorra ja haljastuse ning tehnovõrkudega varustamise lahendamine. Detailplaneeringuga nähakse ette planeeritava maa-ala jagamine kolmeks elamumaa ja üheks maatulundusmaa krundiks. Detailplaneeringuga on igale elamukrundile antud ehitusõigus 1 hoone ehitamiseks maksimaalse ehitusaluse pinnaga 95 m<sup>2</sup>. Igale elamukrundile on planeeritud puurkaev ja reovee kogumismahuti. Juurdepääs on Leisi-Mustjala maanteelt.

Maakorralduslikult on detailplaneeringu ellu viidud ja moodustatud on 3 elamumaa sihtotstarbega katastriüksust (Pätsu, Merela ja Angervaksa katastriüksused) ja 1 maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksus (Anni). Ehitisregistri andmetel on Pätsu katastriüksusel (40301:003:0443) 8,4 m kõrgune ja 2-korruselise suvila ehitusaluse pinnaga 68 m<sup>2</sup>. Anni (40301:003:0445) ja Merela katastriüksusel (40301:003:0443) ei ole ehitisregistri andmetel ehitisi, Angervaksa katastriüksusele (40301:003:0444) on ehitisregistri andmetel ehitatud puurkaev. Seega detailplaneeringuga antud ehitusõigust on osaliselt realiseeritud vaid Pätsu katastriüksusel.

Saaremaa vallale esitati taotlus (registreeritud Saaremaa valla dokumendiregistris 14.10.2019 nr 5-2/6688-1) Laugu küla Harjaka detailplaneeringu kehtetuks tunnistamiseks OÜ-le Pikse Kaubandus kuuluval Pätsu katastriüksusel (katastritunnus 40301:003:0442, pindala 12596 m<sup>2</sup>, 100% elamumaa sihtotstarbega), kuna omanik soovib detailplaneeringu edasisest elluviimisest loobuda.

Planeerimisseaduse § 140 lg 2 kohaselt võib detailplaneeringu või selle osa tunnistada kehtetuks, kui planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda. Sama § lg 2 kohaselt võib detailplaneeringu tunnistada osaliselt kehtetuks, kui on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist. Sama § lg 6 kohaselt tunnistab detailplaneeringu kehtetuks kohaliku omavalitsuse volikogu.

Kui Harjaka detailplaneering tunnistada Pätsu katastriüksuse osas kehtetuks, jääb teistel kruntidel detailplaneering kehtima ja nendel kruntidel on võimalik detailplaneering endiselt ellu viia.

Pätsu katastriüksuse alale ei ole kehtiva Leisi valla üldplaneeringuga maakasutuse juhtotstarvet määratud. Üldplaneeringus on üldise tingimusena sätestatud, et rannikutsoonis elamu- või suvilamaale antakse ehitusõigus, kui kinnistu või krunt on vähemalt 5000 m<sup>2</sup> suur ja krundi laius rannajoonel vähemalt 50 m. Pätsu katastriüksus asub osaliselt ranna ehituskeeluvööndis, mistõttu arvestama peab looduskaitseadusest tulenevate piirangutega ehitustegevusele.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 140 lõiked 2, 3 ja 6, Saaremaa Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Tunnistada osaliselt kehtetuks Laugu küla Harjaka maaüksuse detailplaneering (OÜ Hartal Projekt töö nr 00200) Pätsu katastriüksuse osas vastavalt lisatud asendiskeemile.
2. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
3. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Saaremaa Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiiu Aro

vallavolikogu esimees