



OTSUS

Kuressaare

25. jaanuar 2019 nr 1-3/4

Mustjala Vallavolikogu 30.03.2012. a otsusega nr 7 kehtestatud Laratsi detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine positsioonide 6 kuni 48 osas

Mustjala Vallavolikogu 30.03.2012. a otsusega nr 7 on kehtestatud Laratsi detailplaneering (OÜ Kompleks MG töö nr DP-7, edaspidi nimetatud *detailplaneering*). Detailplaneeringu alaks on Kugalepa külas Laratsi kinnistu katastriüksused tunnustega 48301:001:0179 (pindala 31,38 ha, 100% maatulundusmaa) ja 48301:001:0178 (pindala 40,52 ha, 100% maatulundusmaa). Detailplaneeringuala suuruseks on kokku 71,90 ha. Detailplaneeringu eesmärgiks on väljaspool Läänemere ranna ehituskeeluvööndit elamukruntide moodustamine, hoonestustingimuste määramine, maakasutuse sihtotstarbe muutmine, juurdepääsuteede ja kommunikatsioonide paiknemise lahenduste leidmine. Detailplaneeringuga moodustati kokku 48 maaüksust, neist 41 elumaa krunti, üks üldkasutatava maa krunt, üks tootmismaa krunt alajaamaks ja viis transpordimaa krunti teedeks. Maksimaalseks lubatud ehitiste arvuks krundil on detailplaneeringuga määratud neli (üksikelamu koos kolme abihoonega) ning suurim ehitusalune pind üksikelamul 120 m² ja abihoonel 30 m², kokku 210 m². Planeeritud on individuaalsed puurkaevud, hallvee puhastamiseks on igale krundile planeeritud septik ja pinnasefilter, fekaalvee kogumiseks kogumiskaevud. Detailplaneeringut ei ole asunud ellu viima, st katastriüksuseid ei ole jagatud kruntideks, rajatud ei ole juurdepääsuteid ega realiseeritud ehitusõigust.

Laratsi katastriüksuste omanik esitas Saaremaa Vallavalitsusele avalduse (registreeritud Saaremaa Vallavalitsuse dokumendiregistris 22.10.2018 kirja nr 5-2/7157-1 all) Laratsi detailplaneeringu osaliseks kehtetuks tunnistamiseks planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punkti 1 alusel. Avalduse kohaselt soovib omanik detailplaneeringu jätta kehtima kruntidel 1, 2, 3, 4 ja 5 (Laratsi detailplaneeringu põhijoonisel krundid 1-5) samadel tingimustel, mis on toodud detailplaneeringus. Ligipääsu kruntidele 1-5 soovitakse seada servituutidega ning juurdepääsu asukohta tuleb võrreldes planeerituga muuta. Ülejäänud osas ehk kruntidel 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 ja 48 soovitakse detailplaneering kehtetuks tunnistada ning moodustada maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksused.

Planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punkti 1 alusel võib detailplaneeringu või selle osa kehtetuks tunnistada, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud vähemalt viis aastat ja detailplaneeringut ei ole asunud ellu viima. Detailplaneering kehtestati 2012 ehk kehtestamisest on möödas 5 aastat ja detailplaneeringut ei ole asunud ellu viima, kuna planeeritud krunte ei ole moodustatud ning ehitustegevust ei ole alustatud.

Planeerimisseaduse § 140 lõike 2 kohaselt võib detailplaneeringu tunnistada osaliselt kehtetuks, kui on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist.

Detailplaneeringu lahendusest nähtub, et planeeritud krundid ei moodusta ühtse funktsionaalse eesmärgiga seotud kompleksi. Kuna nende kruntide osas, kus detailplaneering kehtima jääb, on

võimalik juurdepääs tagada mööda olemasolevat teed ning planeeritud on individuaalsed puurkaevud ja reovee kogumissüsteemid, siis on võimalik detailplaneering realiseerida ka 5 krundi osas ja ülejäänud osa jätta vastavalt põllu- ja metsamaaks. Planeeringualale on planeeritud tuletõrje veevõtukoht (krundile Pos 43), mida välja ei ehitata. Ehitiseväline tuletõrje veevarustus detailplaneeringu kehtima jäävatel kruntidel tuleb lahendada edasise projekteerimise käigus vastavuses tuleohutuse seaduses, siseministri määruses nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ ja EVS 812-6 sätestatule.

Planeerimisseaduse § 140 lõike 3 kohaselt esitatakse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu kooskõlastamiseks planeerimisseaduse § 127 lõikes 1 nimetatud asutustele ja arvamuse andmiseks planeerimisseaduse § 127 lõikes 2 nimetatud isikutele ja asutustele. Kehtiva detailplaneeringu materjalidest nähtuvalt on detailplaneering kooskõlastatud Lääne-Eesti Päästkeskusega. Saaremaa Vallavalitsus esitas käesoleva otsuse eelnõu 16.11.2018. a kirjaga nr 5-2/7845-1 kooskõlastamiseks Päästeametile. Päästeamet oma 21.11.2018. a kirjas nr 7.2-3.4/18306-2 palus otsusesse lisada, et ehitiseväline tuletõrje veevarustus tuleb lahendada edasise projekteerimise käigus vastavuses tuleohutuse seaduses, siseministri määruses nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ ja EVS 812-6 sätestatule. Vastav nõue on otsusesse lisatud.

Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu saadeti arvamuse avaldamiseks planeerimisseaduse § 127 lõikes 2 nimetatud isikutele 16.11.2018. a kirjaga nr 5-2/7854-1. Kirjas nimetatud tähtjaks eelnõu kohta arvamusi ei laekunud.

Eeltoodud asjaolusid arvestades ning aluseks võttes planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punkti 1, lõike 2, lõike 6 ning kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 33, Saaremaa Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Tunnistada Mustjala Vallavolikogu 30.03.2012. a otsusega nr 7 kehtestatud Laratsi detailplaneering (OÜ Kompleks MG töö nr DP-7) kehtetuks kruntide 6-48 osas ning jätta detailplaneering kehtima kruntide 1-5 osas. Detailplaneeringuala osalise kehtetuks tunnistamise asendiskeem on käesoleva otsuse lisa.
2. Saaremaa Vallavalitsusel avaldada teade detailplaneeringu osalisest kehtetuks tunnistamisest maakonnalehes, vallalehes Saaremaa Teataja, Saaremaa valla veebilehel ning riiklikus väljaandes Ametlikud Teadaanded.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
4. 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