



OTSUS

Kuressaare

25. jaanuar 2019 nr 1-3/5

**Mustjala Vallavolikogu 24.08.2006. a otsusega nr 41 kehtestatud Kauba detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine Kotkapesa katastriüksuse (positsioonide nr K-4 ja K-5) osas**

Mustjala Vallavolikogu 24.08.2006. a otsusega nr 41 on kehtestatud Kauba detailplaneering (LOOB Projekt OÜ töö nr ADP-26, edaspidi nimetatud *detailplaneering*). Detailplaneeringu alaks on Ninase külas praegused Merekohina (tunnus 48301:001:0471), Lainemurru (tunnus 48301:001:0475), Kotkapesa (tunnus 48301:001:0490) ja Kotkapesa (tunnus 48301:001:0491) katastriüksused. Detailplaneeringuala suuruseks on kokku *ca* 21 ha. Detailplaneeringu eesmärgiks on olemasolevate kinnistute piiride muutmine, maa-ala jagamine suvilakruntideks ja tekkivatele kruntidele hooajalise kasutusega hoonete ehitusõiguse määramine. Sellega kaasnevalt lahendatakse planeeritava elukeskkonna infrastruktuur (teed, liiklus, tehnosüsteemid, haljastus) ning seatakse hoonestamiseks ja maakasutuseks vajalikud piirangud. Planeeringuga antakse tehnovõrkude põhimõtteline lahendus.

Detailplaneering on osaliselt kehtetuks tunnistatud Mustjala Vallavolikogu 24.04.2009. a otsusega nr 29 kehtestatud Lainemurru detailplaneeringu kehtestamisega. Vastavalt planeerimisseaduse § 140 lõikele 8 uue detailplaneeringu kehtestamisega muutub sama planeeringuala kohta varem kehtestatud detailplaneering kehtetuks. Lainemurru detailplaneering (LOOB Projekt OÜ töö nr ADP-44) hõlmab praegusi Merekohina (tunnus 48301:001:0471) ja Lainemurru (tunnus 48301:001:0475) katastriüksusi. Detailplaneering eesmärgiks on Mustjala Vallavolikogu 24.08.2006. a otsusega nr 41 kehtestatud Kauba detailplaneeringuga määratud Lainemurru maaüksuse hoonestusala asukoha muutmine, sellega kaasnevalt planeeritava elukeskkonna infrastruktuur (teed, liiklus, tehnosüsteemid, haljastus) lahendamine ning hoonestamiseks ja maakasutuseks vajalike piirangute seadmine. Planeeringuga antakse tehnovõrkude põhimõtteline lahendus.

Eeltoodust järeldub, et Kauba detailplaneering kehtib praegustel Kotkapesa katastriüksustel tunnustega 48301:001:0490 ja 48301:001:0491. Kotkapesa katastriüksus tunnusega 48301:001:0490 (detailplaneeringus krunt positsioon nr K-3) on detailplaneeringuga määratud elamumaa sihtotstarbega ning krundile on antud ehitusõigus ühe elamu (suvila) ja kuni kolme kõrvalhoone ehitamiseks maksimaalse ehitusaluse pinnaga kokku 150 m<sup>2</sup>. Krundi veega varustamiseks on planeeritud puurkaev ja heitvete kanaliseerimiseks on planeeritud kogumiskaev. Kotkapesa katastriüksus tunnusega 48301:001:0491 (detailplaneeringus krundid positsioon nr K-4 ja K-5) on detailplaneeringus määratud maatulundusmaa sihtotstarbega ja ehitusõigust antud ei ole.

Kotkapesa katastriüksuse (katastriüksuse tunnusega 48301:001:0491) omanik esitas 19.11.2018 Saaremaa Vallavalitsusele taotluse (registreeritud Saaremaa Vallavalitsuse dokumendiregistris 19.11.2018 nr 5-2/7870-1) temale kuuluval katastriüksusel detailplaneeringu kehtetuks tunnistamiseks, kuna omanik ei soovi temale kuuluval katastriüksusel detailplaneeringut ellu viia ja katastriüksus soovitakse jagada detailplaneeringust erinevalt.

Planeerimisseaduse § 126 lõige 6 ütleb, et kui detailplaneeringus on krunt määratud, on see katastriüksuse moodustamise alus. Seega detailplaneeringuga määratud kruntidest erinevalt ei ole võimalik katastriüksusi jagada.

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 detailplaneeringu tunnistada osaliselt kehtetuks, kui on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist. Detailplaneeringu saab selle kehtima jäävas osas ellu viia, kuna lahendatud on juurdepääs ja planeeritava krundi tehnoarajatised on lahendatud lokaalselt.

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 detailplaneeringu kooskõlastanud 08.06.2006. a kirjaga nr 40-12-6/1678 Saaremaa Keskkonnateenistus. Hetkel kehtiva Vabariigi Valitsuse 17.12.2015. a määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ kohaselt ei tule detailplaneeringut asutustele kooskõlastamiseks esitada. Eeltoodust lähtuvalt ei esitanud Saaremaa Vallavalitsus käesoleva otsuse eelnõud asutustele kooskõlastamiseks. 03.12.2018 kirjaga nr 5-2/8172-1 esitati detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu arvamuse avaldamiseks puudutatud isikutele. Määratud tähtaja jooksul arvamusi ega ettepanekuid ei laekunud.

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

o t s u s t a b:

1. Tunnistada Mustjala Vallavolikogu 24.08.2006. a otsusega nr 41 kehtestatud Kauba detailplaneering (LOOB Projekt OÜ töö nr ADP-26) kehtetuks Kotkapesa katastriüksusel, katastritunnusega 48301:001:0491 (detailplaneeringu positsioonid nr K-4 ja K-5) ning jätta detailplaneering kehtima Kotkapesa katastriüksusel tunnusega 48301:001:0490 (detailplaneeringu positsioon nr K-3). 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