



OTSUS

Kuressaare

24. märts 2022 nr 1-3/17

Orissaare Vallavolikogu 17. jaanuari 2006. a otsusega nr 29 kehtestatud Randküla Papa-Reedika detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine

Orissaare Vallavolikogu 17. jaanuari 2006. a otsusega nr 29 kehtestati Randkülas Papa-Reedika detailplaneering. Planeeringuala hõlmab Papa-Reedika katastriüksust tunnusega 55001:001:0293. Detailplaneeringu eesmärgiks oli ehitusõiguse andmine saun-külalistemaja ehitamiseks ja maa sihtotstarbe muutmine elamumaaks.

Ehitisregistri andmetel on Papa-Reedika katastriüksusel elamu ja ortofotolt paistab ka abihoone.

Planeeringuala omanik esitas 14.01.2022 Saaremaa vallale taotluse (registreeritud Saaremaa valla dokumendihaldussüsteemis 14.01.2022 kirja nr 5-2/343-1 all) detailplaneeringu kehtetuks tunnistamiseks, kuna planeeringut ei soovita ellu viia.

Planeerimisseaduse § 140 lg 1 p 2 alusel võib detailplaneeringu kehtetuks tunnistada, kui planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda. Detailplaneeringut ei ole ellu viidud, st rajatud ei ole saun-külalistemaja, vaid katastriüksusel asuvad elamu ja abihoone. Papa-Reedika katastriüksuse omanik ei soovi ka edaspidi detailplaneeringut ellu viia, st rajada saun-külalistemaja. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine on põhjendatud ka sellega, et Saaremaa vallal ega huvitatud isikul ei ole olemas detailplaneeringu materjale, mistõttu pole võimalik kindlaks teha, milline on detailplaneeringuga antud ehitusõigus, arhitektuursed tingimused ja milline hoonestusala.

Edasisel ehitusõiguse taotlemisel tuleb lähtuda kehtivast Orissaare valla rannaala osaüldplaneeringust, mille kohaselt Papa-Reedika katastriüksus asub miljööväärtuslikul hoonestusalal, mis on määratud ka detailplaneeringu koostamise kohustusega alaks. Kuna ümbruskonna katastriüksused on hoonestatud, siis on planeerimisseaduse § 125 lg 5 alusel võimalik väljastada projekteerimistingimused ühe hoone püstitamiseks, kui ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi.

Planeerimisseaduse § 140 lg 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 vald edastas detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu planeeringuala naabritele 19.01.2022. a kirjaga nr 5-2/450-1 arvamuse avaldamiseks. Kirjas toodud tähtaja jooksul Saaremaa vallale arvamusi ei laekunud.

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

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punkti 2, lõiked 2 ja 6 ning kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 33, Saaremaa Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Tunnistada Orissaare Vallavolikogu 17. jaanuari 2006. a otsusega nr 29 kehtestatud Randkülas Papa-Reedika detailplaneering kehtetuks.
2. Detailplaneeringuala asendiskeem on käesoleva otsuse lisa.
3. Otsus jõustub teatavastegemisega.

Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavastegemisest, esitades vaide Saaremaa Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(digitaalselt allkirjastatud)

Jaanus Tamkivi

vallavolikogu esimees