



OTSUS

Kuressaare

30. detsember 2021 nr 1-3/87

**Salme Vallavolikogu 27. mai 2002. a otsusega nr 6 kehtestatud „Taneli, Laasi ja Pälliranna detailplaneeringu“ osaline kehtetuks tunnistamine Küti, Keskküti ja Väikeküti (planeeringus Suur-Käpa, Kesk-Käpa ja Väike-Käpa) katastriüksuste osas**

Salme Vallavolikogu 27. mai 2002. a otsusega nr 6 kehtestati „Taneli, Laasi ja Pälliranna detailplaneering“ (edaspidi *detailplaneering*). Planeeringuala hõlmab elamumaa sihtotstarbega Väike-Solli (katastritunnus 72101:001:0651), Suur-Solli (katastritunnus 72101:001:0652), Suur-Punni (katastritunnus 72101:001:0650), Väikeküti (katastritunnus 72101:001:0648), Keskküti (katastritunnus 72101:001:0647), Küti (katastritunnus 72101:001:0646), Suur-Koogu (katastritunnus 72101:001:0644), Väike-Koogu (katastritunnus 72101:001:0645), Väike-Nurga (katastritunnus 72101:001:0653), Suur-Nurga (katastritunnus 72101:001:0654), Kesk-Nurga (katastritunnus 72101:001:0655), Kesk-Põndaku (katastritunnus 72101:001:0630), Väike-Põndaku (katastritunnus 72101:001:0631), Suur-Põndaku (katastritunnus 72101:001:0632), Väike-Sihi (katastritunnus 72101:001:0633), Suur-Sihi (katastritunnus 72101:001:0634), Väike-Turja (katastritunnus 72101:001:0643), Suur-Turja (katastritunnus 72101:001:0642), Kesk-Valli (katastritunnus 72101:001:0629), Suur-Valli (katastritunnus 72101:001:0628), Väike-Valli (katastritunnus 72101:001:0627), Väike-Kaevu (katastritunnus 72101:001:0626), Suur-Kaevu (katastritunnus 72101:001:0625), Väike-Pange (katastritunnus 72101:001:0624), Suur-Pange (katastritunnus 72101:001:0623), Kesk-Pange (katastritunnus 72101:001:0622), Suur-Piiri (katastritunnus 72101:001:1380), Kesk-Piiri (katastritunnus 72101:001:1381), Väike-Piiri (katastritunnus 72101:001:0619), Väike-Kadaja (katastritunnus 71401:001:0605), Suur-Kadaja (katastritunnus 72101:001:1375), Suur-Pinuse (katastritunnus 72101:001:0637), Väike-Pinuse (katastritunnus 72101:001:0638), Suur-Tanuma (katastritunnus 72101:001:0639), Väike-Tanuma (katastritunnus 72101:001:0641), Kesk-Tanuma (katastritunnus 72101:001:0640), ärimaa sihtotstarbega Väike-Punni (katastritunnus 72101:001:0649) ning 95% maatulundusmaa ja 5% transpordimaa sihtotstarbega Pälliranna (katastritunnus 72101:001:0618) katastriüksusi. Detailplaneeringu eesmärk on hoonestusõiguse seadmine tundlikule rannakarjamaale.

Planeeringulahendust on osaliselt ellu viidud – moodustatud on katastriüksused, välja on ehitatud teed, rajatud üks ühine puurkaev ja liitumispunktid elektrivarustuse saamiseks. Käesolevaks hetkeks on hoonestatud 14 krunti (Küti, Keskküti, Suur-Koogu, Väike-Koogu, Kesk-Valli, Suur-Turja, Väike-Valli, Väike-Kaevu, Suur-Kaevu, Suur-Tanuma, Suur-Kadaja, Suur-Pinuse, Väike-Kadaja ja Suur-Piiri), lisaks on kahel krundil (Suur-Pange ja Väike Punni) kajastatud hooned ehtisregistris, kuid realselt hooned ei eksisteeri.

Planeeringualas asuvate Küti, Keskküti ja Väikeküti katastriüksuste omanik esitas 25.10.2021 Saaremaa Vallavalitsusele taotluse (registreeritud dokumendihaldussüsteemis 25.10.2021 nr 5-2/5859-1) Küti, Keskküti ja Väikeküti kinnistute eraldamiseks detailplaneeringu koosseisust, kuna soovib Küti kinnistule rajada individuaalse puurkaevu. Tegemist on sisuliselt detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamisega nimetatud katastriüksuste osas. Detailplaneeringu tingimuste kohaselt (punkt 4.7.1. veevarustus ja kanalisatsioon) on hoonete veevarustus planeeringu alal ette nähtud lahendada kahe puurkaevu baasil – üks Lõunakülas paiknevate hoonete veega varustamiseks, teine Põhjakülas paiknevate hoonete veega

varustamiseks. Käesolevaks hetkeks on rajatud planeeringualale üks ühine puurkaev. Küti kinnistu omaniku sõnul ei taga olemasolev puurkaev häireteta veevarustust (tihti ei ole veesüsteemis vajalikku survet või on veevarustus lakanud sootuks) ning arendaja on andnud teada, et kehtiv detailplaneering ettenähtud mahus jääbki realiseerimata ehk siis teist puurkaevu planeeringualale ei rajata. Kuna Küti maaüksusel paiknevat hoonet kasutatakse aastaringsest ning vajadus on veevarustuse tõrgeteta toimimiseks, soovitakse rajada individuaalset puurkaevu.

Planeeritava alal kehtib Salme Vallavolikogu 29. septembri 2003. a määrusega nr 16 kehtestatud Salme valla rannaalade osaüldplaneering (edaspidi nimetatud *üldplaneering*). Üldplaneeringus on alale määratud väikeelamumaa juhtfunktsioon, mille põhiliseks ehitise tüübiks peab jääma ühepereelamu ning ehitusõigust taotlev krunt peab olema vähemalt 1 ha suurune. Käesoleval hetkel on kolm planeeringulahendusest välja arvatavat krunti suurustega 4750 m<sup>2</sup>, 4205 m<sup>2</sup> ja 3655 m<sup>2</sup>. Kuna tegemist on ühe omaniku omandis olevate katastriüksustega, siis on võimaik need katastriüksused liita, peale mida on üldplaneeringu järgne vajalik kinnistu suurus ehitusõiguse tagamiseks olemas.

Lisaks asub alal üldplaneeringu alusel loodusväärtusega maa. Üldplaneeringu seletuskirjas on toodud, et juhul kui elamumaal ehitusõigust taotlev kinnistu kattub osaliselt või täielikult säilitamisele kuuluva loodusväärtuslike maastike võrgustikuga, tuleb koostada detailplaneering ja keskkonnamõju hindamine hoonestusele parima asukoha leidmiseks, et kahjustused looduskeskkonnale oleksid minimaalsed. Peale detailplaneeringu kehtetuks tunnistamist võib planeerimisseaduse § 125 lõike 5 alusel kohalik omavalitsus kaaluda krundile ilma detailplaneeringut koostamata projekteerimistingimuste alusel lisaehitusõiguse andmist, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi ning üldplaneeringus määratud vastava ala üldiseid kasutus- ja ehitustingimusi. Projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused ning ehitise püstitamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud tingimustega.

Planeerimisseaduse (PlanS) § 140 lg 1 p 2 alusel võib detailplaneeringu osa kehtetuks tunnistada, kui planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda. Taneli, Laasi ja Pälliranna detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine Küti, Keskküti ja Väikeküti osas ei avalda mõju kehtima jäävale detailplaneeringu lahendusele, kehtima jäävas osas on detailplaneeringus kavandatu elluviidav.

Käesoleva otsuse eelnõu on kooskõlastanud Päästeamet 19.11.2021 kirjaga nr 7.2-3.4/8802-2 ja Keskkonnaamet 03.12.2021 kirjaga nr 6-2/21/23428-2. Lisaks saadeti otsuse eelnõu arvamuse andmiseks Küti, Keskküti ja Väikeküti katastriüksuste naabritele, planeeringualal paiknevate kruntide omanikele ja Elektrilevi OÜ-le. Määratud tähtjaks arvamust ei avaldatud.

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 Salme Vallavolikogu 27. mai 2002. a otsusega nr 6 kehtestatud „Taneli, Laasi ja Pälliranna detailplaneering“ kehtetuks Küti, Keskküti ja Väikeküti katastriüksuste osas.
2. Detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamise skeem on käesoleva otsuse lisa.
3. Otsus jõustub teatavastegemisest.
4. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavastegemisest, esitades vaide Saaremaa Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jaanus Tamkivi

vallavolikogu esimees