



Uku-Tanel Laast

Teie 06.07.2022

Meie 08.07.2022 nr 5-2/3986-3

Vastus esitatud arvamusele

Lugupeetud härra Uku-Tanel Laast

Olete esitanud Saaremaa Vallavalitsusele (edaspidi *vallavalitsus*) pöördumise (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 06.07.2022 nr 5-2/3986-2) seoses Muratsi küla Süllä, Kadaka, Tammiku, Väike-Kaardi ja Muratsi detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõuga.

Vastuseks Teie pöördumisele käsitleme Teie esitatud arvamusi vastavalt Teie kirjas toodud järjekorrale.

1. Otsusega jääb segaseks, et mis on antud kinnistu uus lubatud ehitusalune pind. Otsusega tunnistatakse ehitusaluse pinna piirmäär 300m² kehtetuks, aga ei ole täpsustatud, et mis on uus piirmäär. Kas antud kinnistu osas siis enam ei kehtigi ehitusaluse pinna piirmäära?

Vastus: Peale detailplaneeringu kehtetuks tunnistamist kehtivad katastriüksusel kehtiva üldplaneeringu tingimused. Käesoleval juhul Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringus (edaspidi ühisplaneering) määratud tingimused, mis eelnõus on välja toodud. Üldplaneeringu kohaselt on kruntide täisehituse protsent maksimaalselt 30%, suurematel kinnistutel kui 1000 m² on 20%. Männiku tee 4 katastriüksuse suurus on 5094 m². Eelnõud täiendatakse Teie arvamuse alusel.

2. Sooviksime omalt poolt teha ettepaneku, et uut ehitusaluse pinna piirmäära rakendataks ka teiste detailplaneeringuga seotud kinnistute osas, mitte ainult Männiku tee 4. Vastasel korral kaaluksime otsuse vaidlustamist.

Vastus: Ehitisealust pinda kehtiva detailplaneeringu puhul muuta ei saa, küll aga saab alale koostada uue detailplaneeringu, kui soovitakse uut ehitisealust pinda ja tingimusi ühiselt määrata. Planeerimisseaduse (PlanS) § 140 lg 1 p 2 alusel võib detailplaneeringu osa kehtetuks tunnistada, kui planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda. Peale kehtetuks tunnistamist kehtivad alal kehtiva ühisplaneeringu alusel toodud piirmäärad ja tingimused. Lisaks eelnevalt toodud tingimustele on planeeringualal tegemist detailplaneeringu koostamise kohustusega alaga. Seega on detailplaneeringu koostamine nõutav ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks ja olemasoleva hoone laiendamiseks üle 33 protsendi selle esialgu kavandatud mahust. Vallavalitsus on seisukohal, et detailplaneeringu kehtetuks

tunnistamist tuleb vaadelda iga konkreetse krundi osas eraldi ja kaaluda, kas krunt säilitab õiguse ehitamiseks või on vajalik uue detailplaneeringu koostamine.

Nagu eelnõus välja on toodud, siis Männiku tee 4 katastriüksuse osas kavandatava elamu laiendamise jaoks ei ole detailplaneeringu koostamine nõutav, kuna laiendus jääb alla 33% olemasoleva elamu mahust.

Lugupidamisega

(digitaalselt allkirjastatud)

Siim Kuusik

planeeringuteenistuse juhataja

Piret Paiste, 452 5093

piret.paiste@saaremaavald.ee