



OTSUS

Kuressaare

30. detsember 2021 nr 1-3/89

Kaarma Vallavolikogu 14.05.2007. a otsusega nr 86 kehtestatud detailplaneeringu (Väikelahel ja Suurlahel) kehtetuks tunnistamine

Kaarma Vallavolikogu 14.05.2003. a otsusega nr 86 kehtestati Parila külas Väikelahel ja Suurlahel detailplaneering (edaspidi *detailplaneering*). Planeeringuala hõlmab maatulundusmaa sihtotstarbega Suurlahel (katastritunnus 34801:006:0140) ja Väikelahel (katastritunnus 34801:006:0139) katastriüksuseid. Detailplaneeringu eesmärk on elamute rajamine Väikelahel ja Suurlahel maaüksustele koos liikumisteede planeerimisega ja maakasutuse sihtotstarvete muutmisega ning tehnovõrkude planeerimisega.

Planeeringulahendus on osaliselt ellu viidud. Ehitusõigus on osaliselt realiseeritud Suurlahel katastriüksusel (elamu on kantud ehitisregistrisse, 2 alla 20 m² hoonet ja üks ca 30 m² hoone ei ole kantud ehitisregistrisse). Väikelahel katastriüksusel asub maa-ameti kitsenduste kaardirakenduse alusel puurkaev, ehitisregistris hooned registreeritud ei ole, juurdepääsuteed rajatud ei ole.

Väikelahel katastriüksuse omaniku volitatud esindaja esitas 21.10.2021 Saaremaa Vallavalitsusele taotluse (registreeritud Saaremaa valla dokumendihaldussüsteemis kirja nr 5-2/5827-1 all) detailplaneeringu kehtetuks tunnistamiseks. Väikelahel katastriüksuse omanik soovib planeeringulahendusest loobuda, kuna ei soovi detailplaneeringut ellu viia.

Suurlahel katastriüksuse omanikud soovivad katastriüksust jagada. Planeerimisseaduse § 126 lg 6 alusel on juhul, kui detailplaneeringus on krunt määratud, see katastriüksuse moodustamise alus. Kuna detailplaneeringus on Suurlahel katastriüksus määratud, siis kehtivast detailplaneeringust erinevalt ei saa katastriüksuseid moodustada. Eeltoodust tulenevalt esitasid Suurlahel katastriüksuse omanikud 25.10.2021 taotluse (registreeritud Saaremaa valla dokumendihaldussüsteemis kirja nr 5-2/5880-1 all) detailplaneeringu kehtetuks tunnistamiseks, kuna soovitakse muuta kehtivat katastriüksuse piiri Suurlahel katastriüksuse osas. Kinnistute omanikud on teadlikud, et peale detailplaneeringu kehtetuks tunnistamist kaob detailplaneeringujärgne ehitusõigus ja Suurlahel kinnistu omanikud on avaldanud, et ei soovi käesoleval hetkel abihooneid ehitisregistrisse kanda.

Planeeringualal kehtib Kaarma Vallavolikogu 07.07.2010. a määrusega nr 1 kehtestatud Kaarma valla territooriumi osa üldplaneering (edaspidi nimetatud *üldplaneering*). Üldplaneeringus on alale määratud maatulundusala, kus ehitamise aluseks on projekteerimistingimused. Tegemist on hajaasustusega alaga, kus ehitusõiguse saab katastriüksus alates 2 ha-st (v.a teede, tehnovõrkude ja -rajatiste tarbeks).

Haldusorganipoolne haldusakti kehtetuks tunnistamine toimub kaalutusõiguse alusel. Haldusmenetluse seaduse § 64 lõike 3 kohaselt tuleb kaalutusõiguse teostamisel arvestada haldusakti andmise ja haldusakti kehtetuks tunnistamise tagajärgi isikule, haldusakti andmise menetluse põhjalikkust, haldusakti kehtetuks tunnistamise põhjuste olulisust ning nende seost isiku osalemisega haldusakti andmise menetluses ja isiku muu tegevusega, haldusakti andmisest

möödunud aega ning muid tähtsust omavaid asjaolusid. Planeerimisseaduse § 140 lõike 2 kohaselt võib detailplaneeringu või selle osa tunnistada kehtetuks, kui planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda. Kuna Väikelahe ja Suurlahe kinnistu omanikud ja omaniku volitatud esindaja on soovinud detailplaneeringu kehtetuks tunnistamist, siis kaalutlusõiguse teostamisel puudub täiendav vajadus põhjalikumalt analüüsida kehtetuks tunnistamise põhjuste olulisust.

Käesoleva otsuse eelnõu on kooskõlastanud Päästeameti 19.11.2021. a kirjaga nr 7.2-3.4/8954-2. Lisaks saadeti otsuse eelnõu arvamuse andmiseks planeeringuala naabritele ja Elektrilevi OÜ-le. Määratud tähtajaks arvamust ei avaldatud.

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punkti 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 Kaarma Vallavolikogu 14.05.2003. a otsusega nr 86 kehtestatud Väikelahe ja Suurlahe detailplaneering kehtetuks.
2. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
3. 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)

Jaanus Tamkivi

vallavolikogu esimees