



**LÄÄNE-SAARE  
VALLAVOLIKOGU**

**OTSUS**  
Kuressaare

19.04.2016 nr 1-3/16/26

**Kaarma vallavolikogu 28.02.2007 otsusega nr 27 kehtestatud  
Kudjape alevikus Ranna ja Mereääre detailplaneeringu  
osaline kehtetuks tunnistamine**

Kudjape alevikus Ranna ja Mereääre kinnistute detailplaneering (edaspidi planeering) kehtestati Kaarma Vallavolikogu 28. veebruari 2007 otsusega nr 27. Planeeringu eesmärk on Ranna ja Mereääre kinnistute jagamine, ehitusõiguse määramine üksikelamute rajamiseks, juurdepääsuteede ning tehnovõrkude lahendamine. Planeeringuala suurus on ca 21 ha. Planeeringuga jagatakse ala 52 üksikelamu krundiks, millele võib ehitada kuni 3 hoonet täisehitusega 10%. Lisaks elamukruntidele on planeeritud 8 transpordimaa, kaks maatulundusmaa ja üks üldmaa krunt. Planeering realiseeritakse etapiviisilisena- esimeses etapis Ranna ja teises etapis Mereääre kinnistu.

Käesolevaks hetkeks on esimene etapp realiseeritud ja arendaja on kõik Ranna maaüksuse alale jäävad planeeringujärgsed elamukrundid maha müünud. Lisaks elamumaa kruntidele võõrandas arendaja ka Rannaotsa tee 9a maaüksuse, mis on planeeringuga määratud üldmaa krundiks. Planeeringuga ei ole üldmaa maaüksusele ehitusõigust määratud ning planeeritud maaüksuse funktsiooni täpsemalt lahti seletatud. Planeeringujärgsete kruntide moodustamisel määras kohalik omavalitsus katastriüksuse sihtotstarbeks üldkasutatav maa 100%, mis on vastavalt Vabariigi Valitsuse 23.10.2008 määrusele nr 155 „Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord“ avalikult kasutatav, iseseisvat katastriüksust moodustav, üldjuhul hooneteta maa, millel võivad paikneda üksnes abihooned. Samuti ei ole planeeringus sätestatud, kes saab üldmaa maaüksuse omanikuks ning kes hakkab ala haldama ja korrastama. Kaarma Vallavalitsus ei ole arendajatega detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise ja kasutustingimuste lepingut sõlmitud. Seega puudub planeeringu koostajal kohustus Rannaotsa tee 9a maaüksust korrastada ja hallata.

Uutel maaomanikel puudub huvi Rannaotsa tee 9a maaüksuse avaliku kasutuse jaoks korrastamiseks. Sellest tulenevalt esitasid Rannaotsa tee kaasomanikud Lääne-Saare Vallavalitsusele 28.03.2016 avalduse Ranna ja Mereääre detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamiseks Rannaotsa tee 9 ja 9a osas. Vastavalt esitatud avaldusele soovivad omanikud maaüksused liita ja määrata tekkivate maaüksuste sihtotstarbeks elamumaa. Avaldusele on lisatud planeeringualasse jäävate kruntide maaomanike nõusolekud üldkasutatava maa likvideerimiseks ja Rannaotsa tee 9 ja 9a liitmiseks. Rannaotsa tee 19 maaüksuse omaniku kooskõlastus puudub, kuna teadaolevalt elab ta Soome Vabariigis ja rahvastikuregistrisse kantud aadressilt (Viljandi linn) teda kätte saada ei õnnestunud.

Rannaotsa tee 9 ja 9a maaüksused asuvad Kuressaare linna ja Kaarma valla ühisplaneeringu (edaspidi ühisplaneering) maakasutuse kaardil pereelamute alal, kus lubatud maaüksuse sihtotstarve on elamumaa. Seega saab Rannaotsa tee 9 ja 9a maaüksuste liitmisel tekkivale maaüksusele lähiaadressiga Rannaotsa tee 9 ilma detailplaneeringu olemasoluta anda

ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks projekteerimistingimused, millede väljastamisel arvestatakse Ranna ja Mereääre detailplaneeringuga määratud ehitusõigusega. Planeeringu osaliselt kehtetuks tunnistamisega on tagatud selle terviklahenduse elluviimine.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 33 ja planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punkti 2 ning lõike 2

### **Lääne-Saare Vallavolikogu**

#### **o t s u s t a b:**

1. Tunnistada kinnisasja omanike avalduse alusel osaliselt kehtetuks Kudjape alevikus Ranna ja Mereääre detailplaneering Rannaotsa tee 9 ja 9a maauksuste osas vastavalt käesoleva otsuse lisale.
2. Teavitada Lääne-Saare valla veebilehel detailplaneeringu osalisest kehtetuks tunnistamisest ja selle põhjustest 14 päeva jooksul ja ajalehe „Saarte Hääl“ lisalehes „Põhjataht“ 30 päeva jooksul otsuse jõustumisest.
3. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Lääne-Saare vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Urmas Lehtsalu  
volikogu esimees