



## Saaremaa Vallavolikogu

---

### O t s u s

Kuressaare

15. detsember 2017 nr 28

Kaarma Vallavolikogu 27.09.2006 otsusega nr 137 kehtestatud Muratsi külas Välja detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine

Muratsi külas Välja detailplaneering (edaspidi planeering) kehtestati Kaarma Vallavolikogu 27. septembri 2006 otsusega nr 137. Planeeringu eesmärk on Välja maaüksuse jagamine, ehitusõiguse määramine üksikelamute rajamiseks, juurdepääsuteede ning tehnovõrkude lahendamine. Planeeringuala suurus on ca 1,4 ha. Vastavalt planeeringule jagati planeeringuala 5 elamumaa sihtotstarbega krundiks, millelele võib ehitada kuni 3 hoonet täisehitusega kuni 22%. Lääne-Saare Vallavalitsusele laekus 21.11.2017 avaldus (registreeritud Lääne-Saare Vallavalitsuse dokumendiregistris numbriga 7-2/17/125-1) Välja detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamiseks Muratsi külas Kadakavälja maaüksuse (katastriüksuse katastritunnus 27003:003:0830, sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 2585 m<sup>2</sup>) osas. Maaüksuse omanik soovib alustada planeeringuga määratud ehitusõiguse realiseerimist. Kadakavälja maaüksusega piirnevale planeeringu koosseisu kuuluvale Põlluvälja maaüksusele on elamu ehitatud hoonestusalast välja, 5 meetri kaugusele Kadakavälja maaüksusest. Kadakavälja maaüksuse hoonestusala on planeeringuga määratud krundi idapoolsesse külge, Põlluvälja maaüksusest 5 meetri kaugusele. Seega ei ole tagatud planeeringujärgne hoonestusalade vaheline kaugus ca 23 m. Tulenevalt eelnevast avaldab Kadakavälja maaüksuse omanik soovi planeeringu osaliselt kehtetuks tunnistamiseks, eesmärgiga rajada hooned planeeringuga määratud hoonestusalast välja, krundi läänepoolsesse külge. Nii on tagatud esialgselt planeeringuga määratud hoonestusalade vaheline kaugus.

Haldusorganipoolne haldusakti kehtetuks tunnistamine toimub kaalutlusõiguse alusel. Haldusmenetluse seaduse § 64 lõike 3 kohaselt tuleb kaalutlusõiguse 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. Kuna Kadakavälja maaüksuse omanik on avaldusega soovinud detailplaneeringu kehtetuks tunnistamist talle kuuluva kinnistu osas ja planeeringu osaliselt kehtetuks tunnistamine ei mõjuta ülejäänud detailplaneeringu elluviimist, puudub kaalutlusõiguse teostamisel täiendav vajadus põhjalikumalt analüüsida kehtetuks tunnistamise põhjuste olulisust. Detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamisega on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist. Kadakavälja maaüksusele on võimalik väljastada ilma detailplaneeringu olemasoluta ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks projekteerimistingimused. Projekteerimistingimuste väljastamisel arvestatakse Välja detailplaneeringuga määratud ehitusõiguse ja hoonestusaladega. Lähtudes eeltoodust ja Välja maaüksuse omaniku avaldusest ning võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 33, planeerimisseaduse § 140 lg 2 ja haldusmenetluse seaduse § 64,

Saaremaa Vallavolikogu o t s u s t a b:

1. Tunnistada osaliselt kehtetuks Muratsi külas Välja detailplaneering Kadakavälja maaüksuse (katastriüksuse katastritunnus 27003:003:0830, sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 2585 m<sup>2</sup>) osas vastavalt otsuse lisale.
2. Teavitada Lääne-Saare valla veebilehel detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamisest 14 päeva jooksul ja ajalehe Saarte Hääli lisalehes Põhjatäht 30 päeva jooksul otsuse jõustumisest.
3. Otsus jõustub teatavastegemisest. Otsust on võimalik vaidlustada vaide korras Saaremaa Vallavolikogus (Tallinna 10, 93819 Kuressaare) või Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajas (Rüütli 19, 80090 Pärnu) 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiiu Aro  
vallavolikogu esimees