



OTSUS

Kuressaare

30. detsember 2021 nr 1-3/86

Kaarma Vallavolikogu 31. jaanuari 2007. a otsusega nr 13 kehtestatud „Põlluvälja, Karli I, Karli II, Priidu ja Kalevi detailplaneeringu“ osaline kehtetuks tunnistamine endise Karli I (osa Ringtee 12 katastriüksusest katastritunnusega 71401:001:110) osas

Kaarma Vallavolikogu 31.01.2007. a otsusega nr 13 kehtestati „Põlluvälja, Karli I, Karli II, Priidu ja Kalevi detailplaneering“ (edaspidi *detailplaneering*). Planeeringuala hõlmab osaliselt tootmismaa sihtotstarbega Ringtee 12 (katastritunnus 71401:001:1108), ärimaa sihtotstarbega Põlluvälja tee 1 (katastritunnus 71401:001:2352), Põlluvälja tee 2 (katastritunnus 27003:001:0788), Põlluvälja tee 3 (katastritunnus 27003:001:0789), Põlluvälja tee 4 (katastritunnus 27003:001:0790), Põlluvälja tee 5 (katastritunnus 27003:001:0791), Põlluvälja tee 6 (katastritunnus 27003:001:0792), Põlluvälja tee 7 (katastritunnus 43301:001:0094), Põlluvälja tee 8 (katastritunnus 27003:001:0794), Põlluvälja tee 10 (katastritunnus 27003:001:0884), Põlluvälja tee 11 (katastritunnus 27003:001:0797), Põlluvälja tee 13 (katastritunnus 27003:001:0798), Põlluvälja tee 15 (katastritunnus 27003:001:0799), Põlluvälja põik 1 (katastritunnus 27003:001:0801), Põlluvälja põik 2 (katastritunnus 27003:001:0802), Põlluvahe tn 2 (katastritunnus 27003:001:0376), Põlluvahe tn 4 (katastritunnus 27003:001:0377), Niidupõllu tee 4 (katastritunnus 27003:001:0804), Niidupõllu tee 6 (katastritunnus 27003:001:0805), Niidupõllu tee 8 (katastritunnus 27003:001:0806), transpordimaa sihtotstarbega Niidupõllu tee (katastritunnus 27003:001:0803), Põlluvälja tee (katastritunnus 27003:001:0885) ja Põlluvälja põik (katastritunnus 27003:001:0800) katastriüksusi.

Detailplaneeringu eesmärk oli katastriüksuste kruntideks jagamine, maaüksuste sihtotstarbe muutmine (äri- ja liiklusmaa määramine), kinnistutele ehitusõiguse määramine, hoonestusala piiritlemine, liikluskorralduse, juurdepääsuteede määramine, kujade määramine, tehnovõrkude ja rajatiste asukoha määramine, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine, keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks.

Detailplaneering koosneb kahest eraldiseisvast planeeringualast, millest Karli I (käesoleval hetkel osa Ringtee 12 katastriüksusest katastritunnusega 71401:001:1108) asub ülejäänud planeeringualast eraldiseisvana. Planeeringulahendust on osaliselt ellu viidud – välja on ehitatud teed, planeeringualale on moodustatud krundid, millest käesolevaks hetkeks on hoonestatud 4 krunti, ühele on väljastatud ehitusluba ning kahele krundile on paigaldatud päikeseelektrijaamad. Lisaks on hoonestatud kehtetuks tunnistatava Karli I planeeringuala, kuid hooned paiknevad detailplaneeringuga määratud hoonestusalast väljas. Lisaks on muudetud endise Karli I krundi piire erinevalt detailplaneeringust.

Planeeringualas asuva Ringtee 12 katastriüksuse omaniku esindaja esitas 20.10.2021 Saaremaa Vallavalitsusele taotluse (registreeritud dokumendihaldussüsteemis Delta 5-2/5807-1) tunnistada kehtetuks Sikassaare küla, Põlluvälja, Priidu, Kalevi, Karli I, Karli II maaüksuste detailplaneering Karli I maaüksuse osas, kuna tegelik olukord ei vasta detailplaneeringu lahendusele ja omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda.

Planeeritud ala kohta kehtib Kuressaare Linnavolikogu 26.01.2012. a otsusega nr 1 kehtestatud Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneering (edaspidi nimetatud *ühisplaneering*). Ühisplaneeringus on alale määratud ettevõtlusalala, mille krundi miinimum- ega maksimumsuurust pole määratud. Tingimused tootmishoone püstitamiseks ühisplaneeringuga ettenähtud ettevõtlusalale seatakse detailplaneeringuga, v.a planeerimisseaduse § 9 lg 10 punktis 1 nimetatud juhtudel tootmishoone laiendamiseks või selle kõrvalhoone püstitamiseks.

Planeerimisseaduse (PlanS) § 140 lg 1 p 2 alusel võib detailplaneeringu osa kehtetuks tunnistada, kui planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda. Põlluvälja, Karli I, Karli II, Priidu ja Kalevi detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine endise Karli I osas ei avalda mõju kehtima jäävale detailplaneeringu lahendusele, kehtima jäävas osas on detailplaneeringus kavandatu elluviidav.

Käesoleva otsuse eelnõu on kooskõlastanud Transpordiameti 18.11.2021. a kirjaga nr 7.1-2/21/26047-2 ja Põllumajandus- ja Toiduameti 03.11.2021. a kirjaga nr 6.2-2/46685. Lisaks saadeti 01.11.2021. a otsuse eelnõu kooskõlastamiseks Päästametile. Kui kooskõlastaja või arvamuse andja ei ole 30 päeva jooksul detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud või arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse otsuse eelnõu kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks. Lisaks saadeti otsuse eelnõu arvamuse andmiseks 01.11.2021 planeeringuala naabritele, planeeringualal paiknevate kruntide omanikele ja Elektrilevi OÜ-le. Määratud tähtjaks esitas planeeringuala naaberkinnistu omaniku volitatud asutus Maa-amet kirja, kus tõi välja, et kehtetuks tunnistamise osas vastuväiteid ei ole.

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks planeerimisseaduse § 140 lõige 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 Kaarma Vallavolikogu 31. jaanuari 2007. a otsusega nr 13 kehtestatud „Põlluvälja, Karli I, Karli II, Priidu ja Kalevi detailplaneering“ kehtetuks endise Karli I (osa Ringtee 12 katastriüksusest katastritunnusega 71401:001:110) 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