



OTSUS

Kuressaare

28. aprill 2022 nr 1-3/33

Kaarma Vallavolikogu 20. aprilli 2011. a otsusega nr 21 kehtestatud Vaivere küla Västriku kinnistu detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine

Kaarma Vallavolikogu 20. aprilli 2011. a otsusega nr 21 kehtestati Vaivere külas Västriku kinnistu detailplaneering (edaspidi nimetatud *detailplaneering*). Planeeringuala hõlmab elamumaa sihtotstarbega Västriku tee 1 (27003:003:1032) ja Västriku tee 2 (27003:003:1033) katastriüksuseid ning transpordimaa sihtotstarbega Västriku tee (27003:003:1034) katastriüksust. Detailplaneeringu eesmärk on kahe üksikelamukrundi ja ühe teemaakrundi moodustamine, üksikelamukruntidele ehitusõiguse määramine, liikluskorralduse ja haljastuse põhimõtete ning tehnovõrkude ja -rajatiste asukoha määramine.

Käesolevaks hetkeks on moodustatud planeeringujärgsed krundid, kuid ehitusõigust realiseeritud ei ole. Ehitisregistris hooneid registreeritud ei ole ning juurdepääsuteed ja tehnorajatisi rajatud ei ole.

Katastriüksuste omaniku esindaja esitas Saaremaa Vallavalitsusele taotluse (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 18. veebruaril 2022. a kiri nr 5-2/5827-1) detailplaneeringu kehtetuks tunnistamiseks, kuna on toimunud omaniku vahetus, planeeringut ei soovita sellisel kujul ellu viia ning nimetatud katastriüksused soovitakse liita.

Planeeringualal kehtib Kuressaare Linnavolikogu 26. jaanuari 2012. a otsusega nr 1 kehtestatud Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneering (edaspidi nimetatud *ühisplaneering*). Ühisplaneeringus on alale määratud haljasmaa juhtotstarve, kus lubatud sihtotstarbed on maatulundusmaa, sotsiaalmaa ja elamumaa. Hajaasustuses antakse ehitusõigus kinnistule, mille ehitusala ei paikne planeeringuga määratud rohevõrgustiku tuumalal, toetuskõlbulikul põllumaal ega inventeeritud vääriselupaiga alal. Kinnistu, millele ehitusõigust taotletakse, on üldjuhul vähemalt 2 ha, erandkorras omavalitsuse kaalutusõiguse alusel ka väiksem, kui kinnistu hoonestamine on kooskõlas piirkonna maakasutuse põhijoontega. Samuti peab olema tagatud alaline juurdepääsutee avalikult kasutatavalt teelt. Västriku tee 1 (pindala 8508 m²), Västriku tee 2 (pindala 8834 m²) ja Västriku tee (pindala 1529 m²) katastriüksuste liitmisel on uue katastriüksuse suuruseks 18 871 m². Saaremaa Vallavalitsus on seisukohal, et uuele moodustatavale katastriüksusele on võimalik väljastada projekteerimistingimused ehitusõiguse määramiseks, kuna hoonestamine on kooskõlas piirkonna maakasutusega, maa-ala ei asu rohevõrgustiku tuumalal, toetuskõlbulikul põllumaal ega inventeeritud vääriselupaiga alal. Uue juurdepääsutee rajamiseks Tahula-Vaivere teelt on saadud naaberkinnistute omanike nõusolekud ning Transpordiamet on kirjavahetuses andnud põhimõttelise nõusoleku mahasõidu rajamiseks.

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 1 punkti 2 kohaselt võib detailplaneeringu või selle osa tunnistada kehtetuks, kui planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda. Kuna Västriku tee 1, Västriku tee 2 ja Västriku tee katastriüksuste omaniku esindaja on soovinud detailplaneeringu kehtetuks tunnistamist, siis kaalutusõiguse teostamisel puudub täiendav vajadus põhjalikumalt analüüsida kehtetuks tunnistamise põhjuste olulisust.

Käesoleva otsuse eelnõu on kooskõlastanud Päästeamet 15. märtsi 2022. a kirjaga nr 7.2-3.4/1106-2 ja Transpordiamet 17. märtsi 2022. a kirjaga nr 7.2-2/22/4115-2. Transpordiamet nõustub detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisega tingimusel, et juurdepääs planeeringuala kinnistute liitmisel moodustatavale kinnistule kavandatakse Tahula-Vaivere teelt (riigitee nr 21171) ja riigitee kaitsevööndisse ei kavandata ehitusloakohustuslikke hooneid ega rajatisi (EhS Lisa 1).

Lisaks saadeti otsuse eelnõu 22. veebruaril 2022. a arvamuse andmiseks planeeringuala naabritele ja Elektrilevi OÜ-le. Kirjas määratud tähtajal esitati üks küsimus 28. veebruaril 2022. a planeeringualaga piirneva Mustika ja Maasika detailplaneeringu huvitatud isiku esindaja poolt. Sooviti teada, mida detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine võiks kaasa tuua Maasika ja Mustika detailplaneeringule. Saaremaa Vallavalitsus vastas, et kuna Västriku detailplaneeringualale oli juurdepääs planeeritud Mustika ja Maasika detailplaneeringu ala kaudu, siis seetõttu saadeti eelnõu neile teadmiseks ja arvamuse andmiseks. Uus juurdepääs ei ole planeeritud enam Mustika ja Maasika detailplaneeringu alalt, vaid Tahula-Vaivere teelt.

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punkti 2 ja 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 20. aprilli 2011. a otsusega nr 21 kehtestatud Vaivere küla Västriku kinnistu detailplaneering kehtetuks.
2. Detailplaneeringu planeeringuala skeem on käesoleva otsuse lisa.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisega.

Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest esitades vaide Saaremaa Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(digitaalselt allkirjastatud)

Jaanus Tamkivi
volikogu esimees