



## OTSUS

Kuressaare

24. märts 2022 nr 1-3/20

### **Kaarma Vallavolikogu 23. jaanuari 2008. a otsusega nr 3 kehtestatud Praakli külas Lootuse detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine Eliste tee 3 katastriüksuse osas**

Kaarma Vallavolikogu 23. jaanuari 2008. a otsusega nr 3 kehtestati Praakli külas Lootuse detailplaneering (edaspidi *detailplaneering*). Planeeringuala maa-ala on suurusega ca 7 ha ja hõlmab Praakli külas elamumaa sihtotstarbega Eliste tee 1 (katastritunnus 27003:003:0889), Eliste tee 2 (katastritunnus 43301:001:0162), Eliste tee 3 (katastritunnus 27003:003:0890), Eliste tee 4 (katastritunnus 43301:001:0163), Eliste tee 5 (katastritunnus 27003:003:0891), Eliste tee 6 (katastritunnus 27003:003:0900), Eliste tee 7 (katastritunnus 27003:003:0892), Eliste tee 8 (katastritunnus 27003:003:0899), Eliste tee 9 (katastritunnus 27003:003:0893), Eliste tee 10 (katastritunnus 27003:003:0898), Eliste tee 11 (katastritunnus 27003:003:0894), Eliste tee 12 (katastritunnus 27003:003:0896), Eliste tee 13 (katastritunnus 27003:003:0895) katastriüksusi ja transpordimaa sihtotstarbega Eliste tee (katastritunnus 27003:003:0903) katastriüksust.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk oli kinnistu jagamine kolmeteistkümneks üksikelamukrundiks, teemaa-alaks ja kaevu krundiks, kruntidele ehitusõiguse määramine, liikluskorralduse põhimõtete määramine, tehnovõrkude ja trasside asukoha määramine, hoonestuse ja haljastuse põhimõtete ja ulatuse määramine. Detailplaneering on suurel määral ellu viidud. Moodustatud on detailplaneeringuga ette nähtud krundid, millest hoonestamata on veel kaks krunti. Planeeringualas neljale krundile on väljastatud detailplaneeringut muutvad projekteerimistingimused.

Planeeringualas asuva Eliste tee 3 katastriüksuse omanik esitas Saaremaa Vallavalitsusele taotluse (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 11.02.2022 nr 5-2/1038-1) Lootuse detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamiseks Eliste tee 3 (katastritunnus 27003:003:0890) katastriüksuse osas. Kinnistu omanik soovib püstitada abihoone detailplaneeringus määratud hoonestusalast välja, kuna soovitud asukoha näol on tegemist abihoonele mõistlikuma ligipääsuga juba olemasolevalt juurdepääsult kinnistule. Abihoone on planeeritud Eliste tee 5 krundile lähemale, kui detailplaneering ette näeb, seega on abihoone asukoht Eliste tee 5 katastriüksuse omanikega kooskõlastatud ja omanikud on andnud oma kirjaliku nõusoleku.

Planeeritud alal 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 pereelamute ala juhtotstarve. Elamumaa hoonestamise tingimusi on käsitletud ühisplaneeringu seletuskirja peatükis 4.3, kus muuhulgas on öeldud, et kruntidel suurusega alla 1000 m<sup>2</sup> on maksimaalne täisehitusprotsent 30% ja kruntidel üle 1000 m<sup>2</sup> maksimaalselt 20% ning lubatud korruselisus on 2.

Planeerimisseaduse (PlanS) § 140 lg 1 p 2 alusel võib detailplaneeringu osa kehtetuks tunnistada, kui planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda. Peale detailplaneeringu kehtetuks tunnistamist võib PlanS § 125 lg 5 alusel kohalik omavalitsus lubada Eliste tee 3 katastriüksusele ilma detailplaneeringut koostamata projekteerimistingimuste alusel püstitada ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kuna kavandatav ehitis sobitub mahuliselt ja

otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi ning ühisplaneeringus määratud vastava ala üldiseid kasutus- ja ehitustingimusi. Lootuse detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine Eliste tee 3 katastriüksuse osas ei avalda mõju kehtima jäävale detailplaneeringu lahendusele, kehtima jäävas osas on detailplaneeringus kavandatu ellu viidav.

Käesoleva otsuse eelnõu on kooskõlastanud Päästeamet 15.03.2022 kirjaga nr 7.2-3.4/925-2 ja Transpordiamet 17.02.2022 kirjaga nr 7.2-2/22/3549-2. Otsuse eelnõu saadeti teistele planeeringualasse kuuluvate kruntide omanikele arvamuse andmiseks 16.02.2022 kirjaga nr 5-2/1038-2. Määratud tähtjaks arvamust ei avaldatud.

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks planeerimisseaduse § 140 lõike 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 23. jaanuari 2008. a otsusega nr 3 kehtestatud Praakli külas Lootuse detailplaneering osaliselt kehtetuks Eliste tee 3 katastriüksuse osas.
2. Detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistatava ala skeem on käesoleva otsuse lisa.
3. Otsus jõustub teatavastegemisega.

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

(digitaalselt allkirjastatud)

Jaanus Tamkivi

vallavolikogu esimees