



Kuressaare
{regNumber}

{adoptionDateTime} nr

Sääre külas Peenra detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine

Saaremaa Vallavalitsusele (edaspidi *vallavalitsus*) esitati taotlus (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 17.07.2024 nr 5-2/3953-1) Sääre külas Peenra detailplaneeringu osaliseks kehtetuks tunnistamiseks Meremaa katastriüksuse (katastritunnus 80701:003:0296, maatulundusmaa sihtotstarve, pindala 26 336 m²) osas, kuna olemasolev olukord ei ole vastavuses detailplaneeringuga.

Sääre külas Peenra detailplaneering (edaspidi *detailplaneering*) kehtestati Torgu Vallavolikogu 11. detsembri 2000. a otsusega nr 1-3/2. Planeeringuala hõlmab Peenra (katastritunnus 80701:003:0295) ja Meremaa (katastritunnus 80701:003:0296) katastriüksuseid. Detailplaneeringuga on planeeritud tuulegeneraatorite ja nendega seotud abihoonete paigaldamine üksnes Peenra katastriüksusele. Meremaa katastriüksusele detailplaneeringuga ehitustegevust kavandatud ei ole.

Ehitisregistri andmetel on Torgu Vallavalitsus andnud Meremaa katastriüksusele 2017. aastal ehitusloa puhkemaja ehitamiseks. 2023. aastal on esitatud kanalisatsioonirajatise välja ehitamiseks ehitusteatis ja ehitisregistris on rajatise seisundiks püstitamisel. Ekslikult ei ole varem ehitusloa andmisel tuvastatud kehtiva detailplaneeringu olemasolu. Ehitustegevus ei asu ranna ehituskeeluvööndis.

Planeeringualal kehtib Torgu Vallavolikogu 30. jaanuari 2006. a määrusega nr 2 kehtestatud Torgu valla ranna-alade osaüldplaneering (edaspidi *üldplaneering*). Üldplaneeringuga Meremaa katastriüksusele juhtotstarvet määratud ei ole, tegemist on maatulundusmaaga. Maatulundusmaa juhtfunktsiooniga aladel ei ole määratud tingimusi ärihoonete ehitamiseks. Üldplaneeringu piirangute kaardi alusel on ehituskeeluvööndit vähendatud Meremaa katastriüksust läbiva pinnasteeni. Alale ei ole määratud detailplaneeringu koostamise kohustust. Senine ehitustegevus vastab kehtiva üldplaneeringu tingimustele.

Planeerimisseaduse (edaspidi *PlanS*) § 3 lõike 1 kohaselt on planeering konkreetse maa-ala kohta koostatav terviklik ruumilahendus, millega määratakse seaduses sätestatud juhtudel maakasutus- ja ehitustingimused. Peenra detailplaneeringuga ei ole Meremaa katastriüksusele määratud maakasutus- ja ehitustingimusi. Eelduslikult on Meremaa katastriüksus kaasatud planeeringualasse, kuna mõlemad katastriüksuses kuuluvad ühe kinnistusregistriosa koosseisu. Seega on vallavalitsus seisukohal, et kuna Meremaa katastriüksusele ehitustegevust ei kavandatud, siis juba detailplaneeringu algatamisel puudus vajadus kaasata Meremaa katastriüksus planeeringualasse.

Eelnevast tulenevalt tegi vallavalitsus Meremaa katastriüksuse omanikule ettepaneku detailplaneering Meremaa katastriüksuse osas kehtetuks tunnistada. Seepeale Meremaa katastriüksuse omanik esitas vallavalitsusele vastava taotluse. PlanS § 140 lõike 1 punkti 2

kohaselt võib detailplaneeringu osa kehtetuks tunnistada, kui planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda.

Pärast detailplaneeringu kehtetuks tunnistamist toimub nimetatud alal maakasutus ja ehitustegevus vastavalt üldplaneeringu tingimustele, arvestades piirkonnas väljakujunenud keskkonda ja piirkonna hoonestuslaadi (ehitusseadustiku § 26 lg 3 p 1) ning vastavalt kehtivatele seadustele.

PlanS § 140 lõike 3 kohaselt tuleb detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu esitada kooskõlastamiseks PlanS § 127 lõikes 1 nimetatud asutustele ja arvamuse andmiseks § 127 lõikes 2 nimetatud isikutele ja asutustele.

Otsuse eelnõu on kooskõlastanud Päästeamet **xx.xx.2024** kirjaga nr **xxx** ja Transpordiamet **xx.xx.2024** kirjaga nr **xxx**.

Vallavalitsus saatis otsuse eelnõu planeeringuala piirinaabritele arvamuse andmiseks **xx.07.2024** kirjaga nr **xxx**. Kirjas määratud tähtjaks arvamusi...

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. Tutvunud materjalide ja menetlustoimingutega, kaalunud põhjendusi ja tagajärgi, leiab Saaremaa Vallavolikogu, et detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine ei riiva naaberkinnistute omanike ja huvitatud isiku õigusi ja huve ega kahjusta avalikke huve. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine ei kitsenda kinnistu omaniku ega naaberkinnistute omanike seniseid kinnistu kasutamistingimusi.

Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine ei ole vastuolus kehtivate seaduste ja muude normidega, kehtivate detailplaneeringute asjakohasuse üle otsustamine on kohaliku omavalitsuse üksuse ülesanne.

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks planeerimisseaduse § 140 lõike 6 ning kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 33, Saaremaa Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Tunnistada Torgu Vallavolikogu 11. detsembri 2000. a otsusega nr 1-3/2 kehtestatud Sääre külas Peenra detailplaneering osaliselt kehtetuks Meremaa katastriüksuse osas (asendiskeem lisatud).
2. 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)

Tõrge! Järjehoidjat pole määratletud.
volikogu esimees