

# VORMSI VALLAVOLIKOGU

## OTSUS

Hullo

16. august 2024 nr 23

### **Ehitamine detailplaneeringut koostamata Mereääre kinnistule Rumpo külas**

Mereääre kinnistu (katastritunnus 90701:001:0908), asub Rumpo külas, Vormsi vallas, Läänemaal. Kinnistu omanik esitas 28.05.2024 vallavalitsusele taotluse ehitusõiguse saamiseks ning elamu ja abihoonete ehitamiseks ilma detailplaneeringut koostamata.

Mereääre kinnistu asub väljaspool ehituskeeluvööndit. Kinnistuga piirnevat ehituskeeluala rannast on vähendatud kehtiva Vormsi valla üldplaneeringu järgi Rumpo külas veepiirist 130 meetrini. Vormsi valla üldplaneeringu alusel on Vormsi saarel tervikuna detailplaneeringu kohustus, mida võib otsustuskorras volikogu otsusega mitte rakendada. Üldplaneeringu järgi (ptk 4.2.2.2. Ehitamine ja maakorraldus hajaasustusena saare sisepiirkonnas) toimub mõõdukal kaugusel rannast hoonete ehitamine detailplaneeringu ning ehitusloa alusel, mis antakse projekteerimistingimuste kohaselt koostatud ehitusprojektile. Elamu ja kõrvalhoonete ehitusõiguse kasutamiseks traditsioonilises mahus ei ole detailplaneering kohustuslik. Detailplaneeringu kohustus tekib nimetatud aladel kui taotletud tegevusena kavatsetakse rajada ühele maatükile enam kui üks elamu nii, et kahe elamu vahekaugus jääb väiksemaks kui 100 m või kui elamule lisaks rajatakse samale maatükile enam kui kuus abihoonet. Kinnistule on plaanitud ehitada elamu ja vähem kui kuus abihoonet.

Kinnistul on ehitamiseks vajalikud kommunikatsioonid. Mereääre kinnistu piirneb valla teega (Rumpo tee L2, tee äärest 2,5 m kaitsevöönd) ja kitsendustest lasuvad kinnistul elektriõhuliin 1-20 kV (keskpingeliin kaitsevööndiga 10m). Tegemist on täna Rumpo külasüdamikuga vahetus lähedusesl asuva kinnistuga, ehitusõiguse andmine kinnistule sobib küla jätkuna.

Planeerimismenetlus on avalik ning igaühel on õigus osaleda planeerimismenetluses ja selle ajal avaldada arvamust planeeringu kohta. Ehitusseadustik § 31 kirjeldab võimalust korraldada projekteerimistingimuste andmist avatud menetlusena, mis lubab avaldada tingimuste üle arvamust asutustel või isikutel, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitise või ehitamine puudutada. Arvestades asjaolu, et ala on kujunemas kompaktselt elamualaks, kus tuleb lahenduse leidmisel hinnata kogu ala terviklikkust, kinnistu nõudlikkust ja Rumpo küla elanike huvi rääkida kaasa küla laienemise lahenduste osas, on otstarbekas detailplaneeringu koostamise kohustuse rakendamata jätmisel anda projekteerimistingimused avatud menetlusena.

Võttes aluseks Vormsi Vallavolikogu 14. juuni 2004 määrusega nr 8 kehtestatud Vormsi valla üldplaneeringu, ehitusseadustiku § 31, planeerimisseaduse § 125 lg 2 ja lg 5, Vormsi Vallavolikogu

**otsustab:**

1. Anda nõusolek üksikelamu ja abihoonete projekteerimiseks ja ehitamiseks detailplaneeringut koostamata Rumpo külas Mereääre kinnistul katastritunnusega 90701:001:0908.
2. Vallavalitsusel korraldada projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisega.
4. Otsuse peale võib esitada Vormsi Vallavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates otsuse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saama või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates otsuse teatavakstegemisest.

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Kata Varblane  
volikogu esimees