

From:

Sent: Sunday, March 5, 2023 1:51 PM

To: Rae Vallavalitsus <info@rae.ee>

Subject: Sillaotsa kinnistu

Tere

Pöördun Teie poole infopäringuga seoses Sillaotsa kinnistu detailplaneeringuga.

Millisele üldplaneeringu alaüunktile tuginedes KOV sedastab, et juhtotstarbeta alal on elamute ehitusõigus.

Üldplaneeringu punkt 4 annab metsa - ja põllumajandusmaa juhtotstarbeta alal elamute ehitusõiguse hajaadidispõhimõttel. Detailplaneeringualaõ MP vastavus õu on täitmata. Tegemist on põllualaga ja sihtotstarbeta kõlvikuga.

Üldplaneeringus sätestatakse keelustus naaberkinnistute elamurajamise võimalusi kitsendada. Selleks on vaja saada naaberkinnistu omaniku kinnitus. Hetkeolukorras on esitatud hoopis vastu näide, kuid omavalitsusorgan võimaldab hoolimata vastuväite esitamisest elamurajamist kitsendamise.

Õeldes üldplaneeringu sätet riivavalt, et naaberkatastri üksuse ehitusõigus ei ole vaja tagada, vaid seda saab kasutada maatulundusmaana. Tekib PS võrdsuspõhimõttele tuginedes õigusküsimus, kas omavalitsusorgan seega on tühistanud enda halduspraktikaga asjaomase sätte, et tuleviku astmes toimuvates hajaasutuspiirkonna menetluses ei ole vaja saada elamurajamist kitsendamise naaberkinnistasja omanikult kinnitust.

Omavalitsus on tööaastaid korduvusena osundatud maakonnaplaneeringu punkt 3.2 toodud VPM alale (põhistades elamute ehitusõiguse äräitlemisi). Kas vallaametnikud on olnud eksituses. Kuna antud objektile VPM ala ei takista elamute ehitusõiguse saamist. Ehk, kas tegelikult üksikelemendina reaalbonteed ei takista juhtotstarbeta kinnistu elamu ehitusõiguse väljastamist.

Lugupidamisega