



Saaremaa Vallavalitsus

Tallinna 10, 93819, Kuressaare

19.02.2019

Käesolev taotlus on saadetud digitaalselt allkirjastatult Saaremaa Vallavalitsuse e-posti aadressile vald@saaremaavald.ee

TAOTLUS

1. Advokaadibüroo Küllike Namm esindab kliendilepingu alusel Baumaster OÜ-d. Allakirjutanu kinnitab, et tal on kõik õigused kliendi esindamiseks.
2. 09.10.2018 esitas Baumaster OÜ Saaremaa vallavalitsusele avalduse Mägi-Kurdla külas asuva Lülle katastriüksuse jagamiseks vastavalt Laimjala vallavalitsuse korraldusega nr 1-1/57 kehtestatud detailplaneeringule.
3. 30.11.2018 kirjaga teavitas Saaremaa vallavalitsus, et katastriüksuse jagamise menetlusega ei ole võimalik edasi minna, kuna detailplaneering ja kehtiv Laimjala valla üldplaneering on omavahel vastuolus.
4. 15.01.2019 edastas Saaremaa vallavalitsus Baumaster OÜ-le kaks korralduse eelnõud:
 - Laimjala vallavalitsuse 21.06.2016 korralduse nr 1-1/57 „Laimjala valla Mägi-Kurdla küla Lülle maaüksuse detailplaneeringu kehtestamine“ tühisuse tuvastamine;
 - Laimjala vallavalitsuse 21.03.2016 korralduse nr 1-1/35 „Laimjala valla Mägi-Kurdla küla Lülle maaüksuse detailplaneeringu vastuvõtmine, avaliku väljapaneku ja arutelu korraldamine“ kehtetuks tunnistamine
5. 16.01.2019 saatis kinnistu endine omanik ja detailplaneeringu koostamise tellinud isik oma seisukoha eelnõude osas.
6. 24.01.2019 toimus koosolek, millest võttis osa ka kinnistu praegune omanik Baumaster OÜ, mida esindas juhatuse liige Tarmo Karma.
7. 30.01.2019 saatis Baumaster OÜ tulenevalt koosolekul kokku lepitust taotluse eelnõude osas seisukoha esitamise tähtaja pikendamiseks ning palus, et enne menetlust ei jätkataks.
8. 07.02.2019 saatis Saaremaa Vallavalitsus puudutatud isikutele dokumendi pealkirjaga „Lülle detailplaneeringust“, millises teavitas, et jätkab 12.01.2019 edastatud korralduste eelnõude menetlustega.
9. Haldusmenetluse seaduse (edaspidi HMS) § 40 lg 1 sätestab, et enne haldusakti andmist peab haldusorgan andma menetlusosalisele võimaluse esitada kirjalikus, suulises või muus sobivas vormis asja kohta oma arvamus ja vastuväited.



10. Ära kuulamisõigus võimaldab isikul esitada haldusaktiga lahendatavas asjas täiendavaid arvamusi, taotlusi, tõendeid ja muul viisil põhjendada oma taotlust ning esitada võimalikke vastuargumente haldusorgani seisukohtadele. Ära kuulamisõigus ei teeni mitte üksnes akti adressaadi või taotleja võimalust kaitsta oma eeldatavaid õigusi ja vabadusi, vaid loob eeldused ka selle isiku huvide ja nende põhjenduste täielikumaks arvestamiseks antavas haldusaktis (vt Riigikohtu halduskolleegiumi lahend haldusasjas nr 3-3-1-52-13 p 34).
11. Baumaster OÜ soovib olla käesolevas haldusmenetluses ära kuulatud, esitada oma arvamuse ning arvamust kinnitavad tõendid.
12. Planeeritavate haldusaktide näol on tegemist isikut koormavate haldusaktidega, mistõttu ära kuulamise teostamine on eriti oluline. Baumaster OÜ selgitab, et ta on võtnud ühendust kehtiva Laimjala valla üldplaneeringu koostajaga, et selgitada välja üldplaneeringu koostamisega seotud olulised asjaolud. Nimetatud toiming võtab aga kahjuks aega, mistõttu esitatigi taotlus seisukoha esitamise tähtaja pikendamiseks. Kuigi Baumaster OÜ ei pea põhjendatuks ega lubatavaks detailplaneeringu kehtestamise otsuse kehtetuks tunnistamist, peab Baumaster OÜ arvestama siiski võimalusega, et Saaremaa vallavalitsus vastava otsuse teeb. Lähtudes valla poolt 07.02.2019 saadetud dokumendist tuleb Baumaster OÜ-l koguda tõendeid kulutuste kohta, millised on tehtud seoses detailplaneeringu koostamise ja elluviimisega. Ka selleks on vajalik aega.
13. **Sellest johtuvalt taotleb Baumaster OÜ, et Saaremaa vallavalitsus pikendaks esialgselt määratud eelnõude osas arvamuse esitamise tähtaega kuni 11.03.2019 ning jätkaks menetlust eelnõude osas pärast seda, kui Baumaster OÜ on oma seisukohad eelnõude osas esitanud.**

Baumaster OÜ eest ja nimel
Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Rait Sarjas
vandeadvokaat