



Maris Karma  
*peidetud*

Teie 09.02.2023 nr

Meie 20.02.2023 nr 5-2/870-2

## Seisukoht vastuväidetele

Lugupeetud proua Maris Karma

Olete esitanud Saaremaa Vallavalitsusele (edaspidi *vallavalitsus*) vastuväited (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 09.02.2023 nr 5-2/870-1) seoses Kõutsi detailplaneeringuga. Vastuseks Teie vastuväidetele selgitame järgmist.

Oma vastuväites kirjeldate, et *Juhin tähelepanu, et Kõutsi DP on algatatud Pihla Vallavolikogu 29.01.2015 otsusega nr 6. Otsuse resolutiivosa järgi on otsuse lahutamatuks lisaks lähteseisukohad. Lähteseisukohtade kehtivus on kaks aastat alates DP algatamisest.*

*Kehtib põhimõte, et DP-d menetletakse lõpuni selle algatamise ajal kehtinud õiguse alusel.*

*Kõutsi DP algatamise ajal kehtinud planeerimisseaduse § 5 järgi kehtestab kohalik omavalitsus valla või linna ehitusmääruse valla või linna territooriumi või selle osa planeerimise ja ehitamise reeglite seadmiseks.*

*Kõutsi DP algatamise ajal kehtinud Pihla valla ehitusmääruse p 8.9 ja p 8.10.3 järgi toimub lähteülesande kinnitamine koos detailplaneeringu koostamise algatamisega ja see tuleb lisada detailplaneeringu koostamise algatamise otsusele. Ehitusmääruse p 8.11 järgi kaotab vallavalitsuse korraldus või vallavolikogu otsus detailplaneeringu koostamise algatamise ja lähteülesande kinnitamise kohta kehtivuse kahe aasta möödumisel vastuvõtmisest, kui selleks ajaks ei ole detailplaneering vastu võetud.*

*Seega ei saa nõustuda Saaremaa valla hinnanguga, et lähteseisukohad on kehtivad.*

On tõsi, et Kõutsi detailplaneering on algatatud Pihla vallavolikogu 29.01.2015 otsusega nr 6. Otsuse lisaks on olnud lähteseisukohad.

29.01.2015 kehtinud planeerimisseaduse § 2 lõike 4 punkt 2 ütlis, et *planeeringu juurde kuuluvad lisad, mis võivad sisaldada planeeringu lähteandmeid, olemasoleva olukorra analüüsi ja lähteseisukohti, planeeringu koostamise käigus tehtud vaheotsuseid ja muid planeerimisprotsessi käigus koostatud dokumente.* Sellest saab järeldada, et lähteseisukohtade andmine ei ole olnud kohustuslik. Seda enam, et tegemist on üldplaneeringu kohase detailplaneeringuga. Märgime, et ka täna kehtiv planeerimisseadus ei kohusta andma lähteseisukohti, kui on tegemist üldplaneeringu kohase detailplaneeringuga. Samuti ei kohustanud algatamise hetkel kehtinud planeerimisseadus andma tähtajalisi lähteseisukohti, samuti ei ole seda tingimust ka täna kehtivas planeerimisseaduses. Täna kehtiv planeerimisseadus kohustab andma lähteseisukohad vaid siis, kui on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga.

On tõsi, et kõne all olev detailplaneering menetletakse lõpuni siis kehtinud planeerimisseaduse kohaselt niivõrd, kuivõrd see on võimalik.

Samuti on tõsi, et detailplaneeringu algatamise hetkel kehtinud planeerimisseaduse § 5 ütlis, et kohalik omavalitsus kehtestab valla või linna ehitusmääruse.

1.07.2015 kehtima hakanud planeerimisseadus seda enam ei kohustanud. Seega saame öelda, et seadusandja ei näinud enam seda vajadust ja täna ei ole enam kehtiv Pihlta valla ehitusmäärus.

Oleme endiselt oma seisukoha juures, millele viitasime ka haldusaktis, kuid lisame, et isegi juhul, kui lähtetingimused on kehtetud, siis ei muuda see detailplaneeringu menetluses midagi, kuna detailplaneering on koostatud lähtetingimuste kohaselt ning vallavalitsus on seda aktsepteerinud.

Tänaseks on vallavalitsus Kõutsi detailplaneeringu vastu võtnud, mis tähendab, et kohalik omavalitsus on nõustunud planeeringu lahendusega.

Lisaks juhime tähelepanu 29.01.2015 kehtinud planeerimisseaduse §-le 20, mis reguleerib ettepanekute ja vastuväidete esitamise korda. Nimelt selle lõige 1 ütleb, et *igal isikul on õigus avaliku väljapaneku ajal esitada ettepanekuid ja vastuväiteid planeeringu kohta. Vastuväide on mingi planeeringulahenduse kohta mittenõustuva seisukoha esitamine või väide, et planeeringu menetlemisel ei ole täidetud seaduse nõudeid.*

Ka täna kehtiv planeerimisseaduse § 135 lõige 2 ütleb, et avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus avaldada detailplaneeringu kohta arvamust. Täna kehtiva seaduse seletuskiri ütleb nimetatud sätte kohta, et *avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus esitada detailplaneeringu kohta arvamusi. Tegemist on kehtiva PlanS § 20 lõikes 1 sisalduva nõude ületamisega eelnõusse.*

### **Teie vastuväide ei puuduta planeeringu lahendust.**

Mis puudutab avalikku juurdepääsu kallasrajale, siis märgime, et Kõutsi detailplaneeringu alale ei määrata avalikku juurdepääsu kallasrajale. Seda põhjusel, et katastriüksus asub enamuses Kasti lahe hoiualal (KLO2000312) ning kinnistu idaosas on inventeeritud kadastiku (5130) ja rannaniidu (1630\*) elupaigatüübid. Mõlema elupaigatüübi kaitse on hoiuala kaitse eesmärgiks. Katastriüksusel puuduvad olemasolevad juurdepääsud kallasrajale ning maa-alal on tihe kadastik. Seega avaliku juurdepääsu määramiseks tuleks luua see läbi kadastiku elupaigatüübi (potentsiaalselt seda kahjustades), mis läheks vastuollu hoiuala kaitse eesmärgiga.

Rõhutame, et kallasrajale avaliku juurdepääsu tagamine on küll üheks detailplaneeringu ülesandeks, kuid selle vajalikkust või võimalikkust kaalutakse iga konkreetse detailplaneeringu koostamisel.

Lugupidamisega

(digitaalselt allkirjastatud)

Siim Kuusik

planeeringuteenistuse juhataja

Siim Kuusik, 53323567

siim.kuusik@saaremaavald.ee