



### **Saaremetša küla Mõisamäe maaüksuse detailplaneeringu koostamise lõpetamine**

Laimjala Vallavolikogu on 16.02.2007. a otsusega nr 1-1/12 algatanud Mõisamäe maaüksuse detailplaneeringu. Planeeringuala hõlmab Saaremetša külas Mõisamäe katastriüksust katastritunnusega 38601:002:0148. Detailplaneeringu eesmärgiks on maa sihtotstarbe muutmine elamumaaks, kinnistu jagamine kuueks suvemaja ja abihoone ehitusõigusega kinnistuks ja üheks sotsiaalmaa ja üheks transpordimaa sihtotstarbega kinnistuks, elektrivarustuse ja vajalike kommunikatsioonide asukoha määramine, juurdepääsutee asukoha määramine, vajalike servituutide seadmine.

Laimjala Vallavolikogu 16.02.2007. a otsusega nr 1-1/13 on jäetud algatamata detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine, kuna kavandataval tegevusel ei ole olulist keskkonnamõju.

Laimjala Vallavolikogu 27.03.2008. a otsusega nr 1-1/6 on detailplaneeringu vastu võetud ja suunatud avalikule väljapanekule.

Laimjala Vallavalitsus on 25.04.2008. a kirjaga nr 7.1-5/139 esitanud detailplaneeringu Saare maavanemale järelevalve teostamiseks, kuna Laimjala vallal puudus kehtiv üldplaneering. Saare maavanem on oma 22.05.2008. a kirjas nr 9-9/623 viidanud asjaolule, et Mõisamäe detailplaneering on vastuolus sel hetkel kehtinud Saare maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“. Nimelt oli Mõisamäe maaüksus teemaplaneeringu kohaselt väärtuslikul maastikul, millele kompaktse hoonestusega alade asukohavalik toimub ainult üldplaneeringu alusel, ja väärtuslikul põllumaal, mida üldjuhul ei hoonestata. Kuna kehtestatud maakonnaplaneeringut sai muuta vaid kehtestatud üldplaneeringu kaudu, saab Mõisamäe maaüksuse detailplaneeringu lahendusega arvestada koostatavas Laimjala valla üldplaneeringus ja Mõisamäe maaüksuse detailplaneeringule saab heakskiidu anda peale Laimjala valla üldplaneeringu kehtestamist. Ilma maavanema heakskiiduta ei saanud detailplaneeringut kehtestada. Huvitatud isik ei ole peale Laimjala valla üldplaneeringu kehtestamist detailplaneeringut kohalikule omavalitsusele menetluse jätkamiseks esitanud.

Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 4 kohaselt tuleb enne 30.06.2015 algatatud detailplaneeringute menetlus lõpetada hiljemalt 01.07.2018. Menetluse lõpetamine tähendab, et kohaliku omavalitsuse üksusel tuleb võtta vastu otsus, kas detailplaneering kehtestada või selle koostamine lõpetada. Vastavalt ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1 menetletakse enne eelnimetatud seaduse jõustumist algatatud planeeringud lõpuni, lähtudes seni kehtinud planeerimisseaduses sätestatud nõuetest. Haldusmenetluse seaduse § 43 lg 2 sätestab, et kui taotletud haldusakt otsustatakse jätta andmata, antakse selle kohta vastav haldusakt. Kuna Saare maavanem ei andnud detailplaneeringule heakskiitu, ei saa detailplaneeringu koostamist viia kehtestamiseni. Detailplaneeringu koostamine ja menetlemine on veninud ebamõistlikult pikaks ning on otstarbekas haldusmenetlus lõpetada.

Vallavolikogu on seisukohal, et detailplaneeringu koostamise lõpetamine ei ole huvitatud isikule koormav, kuna vastavalt põhiseaduse § 32 on igaühel õigus enda omandit vabalt vallata, kasutada ja käsutada. Käesoleva menetluse lõpetamine ei kitsenda kinnistute omanike seniseid kinnistu kasutamistingimusi. Seega võib kinnistu omanik ka peale detailplaneeringu algatamise otsuse kehtetuks tunnistamist kinnistut samadel alustel vabalt vallata, kasutada ja käsutada. Samuti on kinnistu omanikul võimalus taotleda uue detailplaneeringu algatamist vastavalt kehtivale planeerimisseadusele.

Saaremaa Vallavalitsus teavitas 27.02.2019. a kirjaga nr 5-2/1346-1 huvitatud isikut ja Mõisamäe katastriüksuse praegust omanikku detailplaneeringu koostamise lõpetamise kavatsusest. Huvitatud isik ei avaldanud määratud tähtajaks arvamust detailplaneeringu koostamise lõpetamise kohta ega esitanud taotlust detailplaneeringu menetluse jätkamiseks.

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõike 1 ja lõike 4 ning haldusmenetluse seaduse § 43 lõike 2, § 64 lõike 2, § 68 lõike 2 ja § 70 lõike 1, Saaremaa Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Lõpetada Saaremetša külas Mõisamäe maaüksuse detailplaneeringu koostamine.
2. Tunnistada kehtetuks Laimjala Vallavolikogu 16.02.2007. a otsus nr 1-1/12 „Laimjala valla Saaremetša küla Mõisamäe maaüksuse detailplaneeringu algatamine“, Laimjala Vallavolikogu 16.02.2007. a otsus nr 1-1/13 „Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ ja Laimjala Vallavolikogu 27.03.2008. a otsus nr 1-1/16 „Mõisamäe maaüksuse detailplaneeringu vastuvõtmine ja suunamine avalikule väljapanekule“.
3. Otsus teha teatavaks huvitatud isikule ning avaldada teade Saaremaa valla infolehes Saaremaa Teataja, maakonnalehes ja valla veebilehel [www.saaremaavald.ee](http://www.saaremaavald.ee).
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
5. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Saaremaa Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiiu Aro

vallavolikogu esimees