



OTSUS

Kuressaare

26. mai 2022 nr 1-3/45

Kugalepa külas Kuldimäe detailplaneeringu koostamise lõpetamine

Mustjala Vallavolikogu on 22. jaanuari 2009. a otsusega nr 37 algatanud detailplaneeringu Kugalepa külas Kuldimäe maaüksusel. Planeeringuala hõlmab Kuldimäe katastriüksust tunnusega 48301:001:0322 (planeeringuala näidatud lisas oleval asendiplaanil). Planeeringuala suurus on ca 3,6 ha.

Katastriüksus asub maa-alal, mille kohta Mustjala Vallavolikogu on 23. jaanuaril 2004. a vastu võtnud otsuse nr 7 "Ninase poolsaare üldplaneeringu (Mustjala valla osa-üldplaneeringu) kehtestamine" (edaspidi nimetatud *üldplaneering*). Üldplaneeringu alusel asub katastriüksus loodusliku haljasmaa alal ehk alal, mis säilitatakse pärandkoosluste, niitude ja puisniitude jaoks ning kus seega ehitustegevust ette nähtud ei ole.

Detailplaneeringu eesmärgiks on üldplaneeringu juhtotstarbe muutmine, ühe elamuhoonestusala määramine elamu ja abihoonete rajamiseks, maakasutuse sihtotstarbe määramine, juurdepääsuteede ja kommunikatsioonide paiknemise lahenduste leidmine.

Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 4 kohaselt tuli enne 30.06.2015 algatatud detailplaneeringute menetlus lõpetada hiljemalt 1.07.2018. Menetluse lõpetamine tähendab, et kohaliku omavalitsuse üksusel tuleb võtta vastu otsus, kas detailplaneering kehtestada või selle koostamine lõpetada. Detailplaneeringu algatamisest on möödunud üle 12 aasta ja Saaremaa vallale teadaolevalt ei ole vallale esitatud detailplaneeringut puudutavaid materjale, mis viitaks, et detailplaneeringu huvitatud isik oleks üldse planeeringut koostama asunud. Eeltoodust tulenevalt ei ole vald saanud teha otsust detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise kohta ja mõistlik on detailplaneeringu koostamine lõpetada.

Haldusmenetluse seaduse (edaspidi nimetatud *HMS*) § 43 lõige 2 sätestab, et kui taotletud haldusakt otsustatakse jätta andmata, antakse selle kohta vastav haldusakt. Saaremaa vald on seisukohal, et detailplaneeringu koostamise lõpetamine ei ole huvitatud isikule koormav, kuna vastavalt põhiseaduse §-le 32 on igal inimesel õigus enda omandit vabalt vallata, kasutada ja käsutada. Käesoleva menetluse lõpetamine ei kitsenda kindlasti omaniku seniseid kindlasti kasutamistingimusi. Detailplaneeringu menetluse lõpetamine ei tähenda, et maaüksuse omanik ei saaks edaspidi pöörduda kohaliku omavalitsuse poole detailplaneeringu koostamise algatamise taotlusega, mille koostamise menetlus viiakse läbi kehtiva seaduse ja muude planeerimisalast tegevust puudutavate dokumentide alusel, sh kehtiva arvestades kehtiva üldplaneeringu tingimusi. Pärast planeeringumenetluse lõpetamist on maaüksuse omanikul võimalik maaüksust jätkuvalt sihtotstarbeliselt kasutada, st maatulundusmaana.

Tulenevalt HMS § 40 lõikest 1 saatis vallavalitsus käesoleva otsuse eelnõu e-kirjaga (registreeritud Saaremaa valla dokumendihaldussüsteemis 21.03.2022 kiri nr 5-2/1735-1) planeeringuala maaomanikule tutvumiseks ja arvamuse andmiseks. Kirjas määratud tähtajaks omanik arvamust ei avaldanud.

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks ehituseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõike 1 ja lõike 4, Saaremaa Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Lõpetada Kugalepa külas Kuldimäe detailplaneeringu koostamine.
2. Otsus jõustub teatavakstegemisega.

Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Saaremaa Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(digitaalselt allkirjastatud)
Kristiina Maripuu
volikogu aseesimees