



OTSUS

Kuressaare

29. veebruar 2024 nr 1-3/6

Jaani külas Paraniidi detailplaneeringu koostamise lõpetamine

Orissaare Vallavolikogu 23. märtsi 2017. a otsusega nr 149 algatati Jaani külas Paraniidi detailplaneering ja Saaremaa Vallavolikogu 26. aprilli 2019. a otsusega 1-3/63 võeti detailplaneering vastu. Planeeringuala asub Saaremaa vallas (endise Orissaare valla haldusterritooriumil) Jaani külas ja hõlmab Paraniidi katastriüksust (katastritunnus 55001:001:0106, pindala 3,23 ha, 100% maatulundusmaa sihtotstarbega). Maa-amet korrigeeris katastriüksuse piire peale vastuvõtmist ja katastriüksuse pindala on nüüd 3,27 ha. Detailplaneeringu eesmärgiks on üksikelamu ja abihoonete ehitusõiguse ning hoonestusala ja lautrikoha määramine, veevarustuse, kanalisatsiooni ja elektrivarustuse lahendamine, juurdepääsutee ja liikumisvõimaluse määramine. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks 70 meetrini veepiirist.

Detailplaneeringu vastuvõtmisest on möödunud ligi 5 aastat. Looduskaitseaduse § 40 lõike 3 kohaselt on ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks vajalik Keskkonnaameti nõusolek, mistõttu ilma Keskkonnaameti vastava nõusolekuta ei ole võimalik detailplaneeringut kehtestada. Vastuvõtmise järgselt on detailplaneering saadetud korduvalt ehituskeelu vähendamise sooviga Keskkonnaametile, kes on seisukohal, et ranna ehituskeeluvööndi vähendamine Paraniidi kinnistu detailplaneeringu alusel on vastuolus ranna kaitse-eesmärkidega ja ehituskeeluvööndi vähendamiseks nõusolekut ei anta. Keskkonnaamet on keeldumised väljastanud 25.06.2019 kirjaga nr 7-13/19/7213-3 ja 19.03.2021 kirjaga nr 7-13/21/2617-3.

Vastavalt planeerimisseaduse § 129 lõikele 1 punktile 2 võib detailplaneeringu koostamise lõpetada, kui kinnisasja omanik esitab taotluse detailplaneeringu koostamise lõpetamiseks. Kinnisasja omanik saatis 09.01.2024 Saaremaa Vallavalitsusele avalduse (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 15.01.2024 nr 5-2/232-1) Paraniidi detailplaneeringu menetluse lõpetamiseks. Omanik toob oma avalduses mh välja, et vaidlustas Keskkonnaameti otsuse kohtus, kuid kohus ei leidnud seaduslikku alust kohustada Keskkonnaametit oma otsust muutma. Tulenevalt eelnevast on Saaremaa Vallavolikogu seisukohal, et detailplaneeringu koostamine tuleb lõpetada.

Vastavalt haldusmenetluse seaduse (edaspidi HMS) § 40 lõikele 1 saadeti käesoleva otsuse eelnõu 16.01.2024 e-kirjaga huvitatud isikule tutvumiseks ja arvamuse andmiseks. Huvitatud isik palus 18.01.2024 e-kirjaga eelnõud korrigeerida, mida on tehtud ettepanekuid osaliselt arvestades. Huvitatud isik nõustus eelnõuga ja detailplaneeringu koostamise lõpetamisega 26.01.2024 saadetud e-kirjaga.

HMS § 43 lõige 2 sätestab, et kui taotletud haldusakt otsustatakse jätta andmata, antakse selle kohta vastav haldusakt. Saaremaa vallavolikogu 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 kinnistu omaniku seniseid kinnistu kasutamistingimusi. Pärast planeeringumenetluse lõpetamist on maaüksuse omanikul võimalik maaüksust jätkuvalt sihtotstarbeliselt kasutada.

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks planeerimisseaduse § 129 lõike 1 ning haldusmenetluse seaduse § 43 lõike 2, Saaremaa Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Lõpetada Jaani külas Paraniidi detailplaneeringu koostamine.
2. Otsus jõustub teatavastegemisega.

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

(digitaalselt allkirjastatud)

Jaanus Tamkivi
volikogu esimees