

Saatja: Maris Karma < >  
Saadetud: 21.02.2023 12:54  
Adressaat: Saaremaa vald <vald@saaremaavald.ee>; Siim Kuusik  
<siim.kuusik@saaremaavald.ee>  
Teema: Kõutsi DP avalik arutelu

**TÄHELEPANU:** Tegemist on välisvõrgust saabunud kirjaga. Tundmatu saatja korral palume linke ja faile mitte avada.

Tere

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

Jääb arusaamatuks kuidas oli üldse võimalik detailplaneeringut vastu võtta (menetleda) kui vastavalt planeeringu algatamise ajal kehtinud Pihtla valla ehitusmääruse p 8.11 järgi on Pihtla vallavolikogu otsus detailplaneeringu algatamise kohta olnud kehtetu juba 2018 aastast. Sellel asjaolule juhtisin tähelepanu juba esimesel 02.10.2019 avaliku arutelul. Siinkohal on oluline rõhutada, et Pihtla valla ehitusmäärus on kehtestatud sel ajal kehtinud planeerimisseaduse kohaselt ja selle eesmärk oli valla või selle osade planeerimise ja ehitamise põhimõtete ja nõuete määratlemine.

Lisaks eeltoodule tuleb [Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse](#) § 1 lõike 4 kohaselt enne 30.06.2015 algatatud detailplaneeringute menetlus lõpetada kolme aasta jooksul planeerimisseaduse jõustumisest ehk 1. juuliks 2018. Tähtaeg ühildub [planeerimisseaduse](#) § 139 lõikes 2 sätestatud detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsuse tähtajaga, mis on samuti kolm aastat detailplaneeringu algatamisest arvates. Planeerimisseaduse eelnõu juurde koostatud seletuskiri märgib lk 179 kolme aastase tähtaja sätestamise kohta järgmist: „*Nimetatud aja möödudes peab kohalik omavalitsus tegema detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsuse. Tähtaja kehtestamine aitab tagada, et detailplaneeringute koostamine toimuks mõistliku aja jooksul ega jääks venima.*“

Kõutsi detailplaneering on alagataud 29.01.2015 aastal, seega pidi deatilplaneering olema menetletud hiljemalt 01.07.2018. Seda aga tehtud ei ole ja tänaseks on Kõutsi detailplaneeringu menetlus kestnud ca 7 aastat (!).

Puutuvalt Kõutsi detailplaneeringu algatamise otsuse lisaks olevatesse lähteseiskohtadesse, siis need ei ole asjakohased ega ajakohased (kui eeldada, et need kehtivad). Lähteseisukohtade järgi toimub krundi jagamine kaheks elamumaa sihtotstarbega krundiks mitte maatulundusmaa sihtotstarbega kruntideks, detailplaneeringu koostamisel tuleb lähtuda kehtetust Pihtla valla

arengukavast, piirid ja piirded peavad olema kooskõlas kehtetu Pihla valla ehitismäärusega, juurdepääs on määratud vaid Vanamõisa-Laheküla tee kaudu jne. Aegunud lähteseisukohad on eksitavad.

Samuti ei saa nõustuda Vallavalitsuse seisukohaga, et Kõutsi detailplaneeringuga ei ole vajalik määrata avalikku juurdepääsu kallasrajale. Riigikohus on oma lahendis nr 3-3-1-79-16 p-s 20 selgitanud järgmist: "*Nagu kaebuse esitamise ajal kehtinud looduskaitseaduse § 36 lg 1, nii näeb ka kehtiv KeÜS § 38 lg 7 ette, et kohaliku omavalitsuse üksus peab planeeringutega tagama avaliku juurdepääsu kallasrajale. Varem looduskaitseadusest ja praegu keskkonnaseadustiku üldosa seadusest tulenev igaihe õigus kallasrada kasutada hõlmab ka õigust sellele juurde pääseda, kusjuures juurdepääs peab olema tagatud mõistlike vahemaade tagant. Kuigi seadusest ei tulene isikule subjektiivset õigust nõuda kallasrajale juurdepääsu konkreetsest kohast, peab kohalik omavalitsus mõistliku(d) juurdepääsuvõimaluse(d) siiski tagama.*"

Seega on kallasrajale avaliku juurdepääsu tagamine planeeringutega kohaliku omavalitsuse kohustus. Täna puudub rannaäärses Tirbi külas avalik juurdepääs kallasrajale.

Kuna ei ole võimalik Saaremaal viibida DP avalikul arutelul, siis palun nendele vastuväidetele kirjalikku vastust. Ühtlasi palun seisukohta miks ei võiks avalikul arutelul osaleda virtuaalselt.

Lugupidamisega  
Maris Karma

On Feb 20, 2023, at 11:07 AM, vald@saaremaavald.ee wrote:

Tere!

Teile on saadetud Saaremaa Vallavalitsuse dokumendihaldussüsteemi Delta kaudu dokument Seisukoht vastuväidetele, mis on registreeritud 20.02.2023, numbriga 5-2/870-2.

Dokumendile on kehtestatud juurdepääspiirang alates 17.02.2023 kuni 17.02.2098, vastavalt AvTS § 35 lg 1 p 12.

---

Selles e-kirjas sisalduv teave (kaasa arvatud manused) on mõeldud ametialaseks kasutamiseks ning seda võivad kasutada vaid e-kirja adressaadid. E-kirjas sisalduvat teavet ei tohi ilma saatja selgelt väljendatud loata edasi saata ega mistahes viisil kõrvalistele isikutele avaldada. Juhul, kui Te olete saanud käesoleva e-kirja eksituse tõttu, teavitage sellest koheselt saatjat ning kustutage e-kiri oma arvutist.

This e-mail and any attachments may contain confidential and privileged information. If you are not the intended recipient, please notify the sender immediately by return e-mail, delete this e-mail and destroy any copies. Any dissemination or use of this information by a person other than the intended recipient is unauthorized and may be illegal.

**Kontaktinfo**

Saaremaa Vallavalitsus  
Tallinna 10, Kuessaare, Saaremaa vald  
Tel 452 5000  
e-post: [vald@saaremaavald.ee](mailto:vald@saaremaavald.ee)

<5-2870-2 20.02.2023 Väljaminev kiri.asice>