



OTSUS

Kuressaare

26. august 2022 nr 1-3/64

Kailuka külas Rassi, Põõsa, Võpsiku, Sambla ja Sambliku maaüksuste detailplaneeringu koostamise lõpetamine

Pihtla Vallavolikogu on OÜ Roheline Ring taotluse alusel algatanud 25. jaanuari 2017. a otsusega nr 3 Kailuka külas Rassi, Põõsa, Võpsiku, Sambla, Sambliku maaüksuste detailplaneeringu. Planeeringuala asub Saaremaa vallas Kailuka külas ja hõlmab Rassi (59201:005:0020), Põõsa (59201:005:0619), Võpsiku (59201:005:0620), Sambla (59201:005:0307) ning Sambliku (59201:005:0308) katastriüksusi (planeeringuala näidatud lisas oleval asendiplaanil). Detailplaneeringu eesmärk on maaüksuste jagamine eraldi kinnistuteks, uute kinnistute maakasutuse sihtotstarbe muutmine elamumaaks, igale kinnistule ühe elamu ja kuni kahe abihoone planeerimine ja paigaldamine, piirkonna liikluskorralduse määramine, juurdepääsu tagamine planeeringu alale, keskkonnatingimuste seadmine ja tehnovõrkude lahendamise.

Vastavalt planeerimisseaduse § 139 lõikele 2 tehakse detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus hiljemalt kolme aasta möödumisel detailplaneeringu algatamisest arvates. Seega antud juhul tuli detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus teha hiljemalt 25. jaanuaril 2020. a.

Viimane planeeringulahendus esitati Saaremaa vallale läbivaatamiseks septembris 2020, mille kohta saadeti planeeringu koostajale märkused paranduste tegemiseks. Täiendatud detailplaneeringu lahendust ei ole Saaremaa vallale esitatud. Seega ei ole detailplaneeringu menetlemiseni siiani jõutud, st lahendust ei ole ametiasutustega kooskõlastatud ega saadatud menetlusosalistele arvamuse avaldamiseks ning seda ei ole vastu võetud. Saaremaa vald leiab, et kuna käesolevaks hetkeks ei ole detailplaneeringu menetlus jõudnud kehtestamiseni, siis tuleb 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 Eesti Vabariigi põhiseaduse §-le 32 on igäihel õigus enda omandit vabalt vallata, kasutada ja käsutada. Käesoleva menetluse lõpetamine ei kitsenda kinnistu omaniku seniseid kinnistu kasutamistingimusi. Detailplaneeringu menetluse lõpetamine ei tähenda, et maaüksuse omanik ei saaks edaspidi pöörduda kohaliku omavalitsuse üksuse poole detailplaneeringu koostamise algatamise taotlusega, mille koostamise menetlus viiakse läbi kehtivate õigusaktide ja muude planeerimisalast tegevust puudutavate dokumentide alusel, sh arvestades kehtiva üldplaneeringu tingimusi. Pärast planeeringumenetluse lõpetamist on maaüksuse omanikul võimalik maaüksust jätkuvalt sihtotstarbeliselt kasutada.

Tulenevalt HMS § 40 lõikest 1 saatis vallavalitsus käesoleva otsuse eelnõu e-kirjaga (registreeritud Saaremaa valla dokumendiregistris 7. juunil 2022. a nr 5-2/3596-1) huvitatud isikule tutvumiseks ja arvamuse andmiseks. Kirjas määratud tähtjaks esitasid oma arvamuse 22. juuni 2022. a e-kirjaga Sambla ja Sambliku katastriüksuste omanikud. Oma arvamuses tõid nad välja, et soovivad jätta nimetatud kinnistud elamumaaks, kuna planeerivad sinna ehitada oma

suvekodu. Seega paluvad nad otsuse eelnõust välja arvata Sambla ja Sambliku kinnistute sihtotstarbe muutmine maatulundusmaaks ja jätta nimetatud kinnistud elamumaaks.

Saaremaa vald vastas arvamusele 28. juuni 2022. a kirjaga nr 5-2/3596-3, milles täpsustas, et detailplaneeringu koostamise lõpetamisega ei muudeta planeeringualasse kuuluvate katastriüksuste sihtotstarvet ning Sambla ja Sambliku katastriüksused jäävad ka peale detailplaneeringu koostamise lõpetamist elamumaa sihtotstarbega. Otsuse eelnõud parandati lõigu osas, mille kohaselt pärast planeeringumenetluse lõpetamist on maaüksuse omanikul võimalik maaüksust jätkuvalt sihtotstarbeliselt kasutada.

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

o t s u s t a b:

1. Lõpetada Kailuka külas Rassi, Põõsa, Võpsiku, Sambla ja Sambliku maaüksuste 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