



Kuressaare

12.05.2020 nr 2-3/805

Nasva alevikus Looduse detailplaneeringu koostamise lõpetamine

Nasva alevikus Looduse detailplaneering algatati Kaarma Vallavalitsuse 19. juuni 2006. a korraldusega nr 318. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks oli elamumaa kruntide moodustamine, ehitusõiguse määramine elamute ja abihoonete püstitamiseks, katastriüksuse sihtotstarbe muutmise, servituudi vajaduse ja tehnovõrkude asukoha määramine. Detailplaneering võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Kaarma Vallavalitsuse 10. septembri 2007. a korraldusega nr 340. Vastavalt planeeringulahendusele oli eesmärgiks moodustada 11 pereelamumaa krunti. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 27.03-10.04.2008 ja detailplaneeringu avalik arutelu toimus 11.04.2008.

Detailplaneeringu koostamise hetkel puudus planeeringualal kehtiv üldplaneering. Tulenevalt eelnevast saadeti detailplaneering Saare maavanemale järelevalve teostamiseks. Saare Maavalitsus keeldus 08.01.2009 kirjaga nr 9-9/20 Looduse detailplaneeringut heaks kiitmast, kuna detailplaneering ei vastanud Saare maakonnaplaneeringu teemaplaneeringule „Asustus ja maakasutus suunavad keskkonnatingimused“. Vastavalt teemaplaneeringule asub Looduse kinnistu osaliselt Nasva väärtuslikul maastikul ja väärtuslikul põllumaal. Maavanem oli seisukohal, et planeeringulahenduse kehtestamine on võimalik peale Kaarma valla üldplaneeringu kehtestamist juhul, kui üldplaneeringus nähakse ette detailplaneeringuga kavandatud maakasutus.

Detailplaneeringu koostamine seiskus kuni valla üldplaneeringu kehtestamiseni. Alal kehtestati Kaarma Vallavolikogu 25. jaanuari 2012. a määrusega nr 1 Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneering. Looduse kinnistu ja selle lähiala määrati haljasmaa juhtotstarbega alaks, millele vastavalt on ehitusõigust taotletava krundi minimaalne suurus 2 ha. Tulenevalt lähialal asuvate kruntide suurustest oli Kaarma Vallavalitsus peale üldplaneeringu kehtestamist seisukohal, et Looduse kinnistule on võimalik planeerida maksimaalselt kuni 4 krunti. Uut lahendust vallavalitsusele menetlemiseks ei esitatud. Järgnevatel aastatel on vallavalitsusega toimunud kirjavahetus võimaliku planeeringulahenduse kohta, kuid aktiivset detailplaneeringu koostamist ei alustatud.

Käesoleva hetkeni ei ole detailplaneeringut vallavalitsusele menetlemiseks esitatud. Samuti on peale detailplaneeringu algatamist muutunud seadusandlus. Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõike 4 kohaselt tuleb enne 30.06.2015 algatatud detailplaneeringute menetlus lõpetada hiljemalt 1.07.2018. Vastavalt ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõikele 1 menetletakse enne eelnimetatud seaduse jõustumist algatatud planeeringud lõpuni, lähtudes seni kehtinud planeerimisseaduses sätestatud nõuetest. Tulenevalt eelnevast tegi vallavalitsus Looduse kinnistu omanikule ettepaneku detailplaneeringu koostamise lõpetamiseks. Uuel omanikul puudusid vastuväiteid detailplaneeringu koostamise lõpetamiseks.

Haldusmenetluse seaduse § 43 lõige 2 sätestab, et kui taotletud haldusakt otsustatakse jätta andmata, antakse selle kohta vastav haldusakt. Detailplaneeringut ei ole huvitatud isiku poolt kohalikule omavalitsusele esitatud, mistõttu on detailplaneeringu koostamine ja menetlemine veninud ebamõistlikult pikaks ning on otstarbekas haldusmenetlus lõpetada. Saaremaa Vallavalitsus 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.

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks planeerimisseaduse § 129 lõike 1 punkti 1 ning haldusmenetluse seaduse § 43 lõike 2, § 64 lõike 2, § 68 lõike 2 ja § 70 lõike 1, Saaremaa Vallavalitsus

annab k o r r a l d u s e:

1. Lõpetada Nasva alevikus Looduse detailplaneeringu koostamine.
2. Tunnistada kehtetuks Kaarma Vallavalitsuse 19. juuni 2006. a korraldus nr 318 ja Kaarma Vallavalitsuse 10. septembri 2007. a korraldus nr 340.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
4. Korraldust on võimalik vaidlustada haldusmenetluse seaduses sätestatud korras esitades vaide Saaremaa Vallavalitsusele või halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule 30 päeva jooksul arvates korralduse teadasaamise päevast.

/allkirjastatud digitaalselt/

Madis Kallas
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Liis Juulik
vallasekretär