



OTSUS

Kuressaare

28. veebruar 2019 nr 1-3/26

Kugalepa küla Täätsi detailplaneeringu koostamise lõpetamine

Mustjala Vallavolikogu on 20.06.2014. a otsusega nr 20 algatanud Kugalepa küla Täätsi detailplaneeringu. Planeeringuala hõlmab Kugalepa külas Täätsi katastriüksust (katastritunnus 48301:001:0259). Detailplaneeringu eesmärgiks on ehituskeeluvööndi vähendamise ettepaneku tegemine kuni 900 m² suuruse elamumaa sihtotstarbega katastriüksuse (hoonestusala) ja juurdepääsutee moodustamiseks. Planeeringuga kavandatakse hoonestusalale ühe ühekordse kahepoolse viilkatusega katusekorrusega elamu ja ühe ühekorruselise majapidamisabihoone ning vajalike kommunikatsioonide ehitamiseks projekteerimistingimuste määramist.

Detailplaneering on Mustjala Vallavolikogu 16.10.2015. a otsusega nr 28 vastu võetud ja suunatud avalikule väljapanekule.

Ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks on looduskaitseaduse § 40 lõike 3 alusel vajalik Keskkonnaameti nõusolek. Mustjala Vallavalitsus esitas 26.10.2015. a kirjaga nr 7-1.2/480 detailplaneeringu Keskkonnaametile ehituskeeluvööndi vähendamiseks nõusoleku saamiseks. Keskkonnaamet oma 08.01.2016. a kirjas nr HLS 14-9/16/24017-3 oli seisukohal, et Kugalepa külas Täätsi katastriüksuse detailplaneeringuga (koostaja DP Projektbüroo OÜ, töö nr 13-14-DP) ehituskeeluvööndisse kavandatud juurdepääsutee ja hoonestusala kavandamisega ei ole tagatud ranna kaitse-eesmärkide täitmine (muutub asustusstruktuur, mõjutatakse alal esinevaid looduskooslusi, ei arvestata reljeefi eripära) ning keeldus nõusoleku andmisest ehituskeeluvööndi vähendamiseks. Ilma Keskkonnaameti nõusolekuta ei saa detailplaneeringut kehtestada.

Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõike 4 kohaselt tuleb 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. Vastavalt ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõikele 1 menetletakse enne eelnimetatud seaduse jõustumist algatatud planeeringud lõpuni, lähtudes seni kehtinud planeerimisseaduses sätestatud nõuetest. Kuna detailplaneeringut ei saa ilma Keskkonnaameti ehituskeeluvööndi vähendamise nõusolekuta kehtestada, teavitas Saaremaa Vallavalitsus 12.01.2019. a kirjaga nr 5-2/236-1 huvitatud isikut detailplaneeringu menetluse lõpetamise kavatsusest. Huvitatud isik ei avaldanud kirjas määratud tähtajaks arvamust detailplaneeringu koostamise lõpetamise kohta ega soovi detailplaneeringu menetlust jätkata.

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.

Vallavalitsus on seisukohal, et detailplaneeringu koostamise lõpetamine ei ole huvitatud isikule koormav, kuna vastavalt põhiseaduse § 32 on igapähe õigus enda omandit vabalt vallata,

kasutada ja käsutada. Käesoleva menetluse lõpetamine ei kitsenda kinnistute omanike seniseid kinnistu kasutamistingimusi. Seega võib kinnistu omanik ka peale detailplaneeringu algatamise otsuse kehtetuks tunnistamist kinnistut samadel alustel vabalt vallata, kasutada ja käsutada. Samuti on kinnistu omanikul võimalus taotleda uue detailplaneeringu algatamist vastavalt kehtivale planeerimisseadusele.

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõike 1 ja lõike 4, planeerimisseaduse § 129 lõike 1 punkti 1 ja lõike 2 ning haldusmenetluse seaduse § 43 lõike 2, § 64 lõike 2, § 68 lõike 2 ning § 70 lõike 1, Saaremaa Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Lõpetada Kugalepa küla Täätsi detailplaneeringu koostamine.
2. Tunnistada kehtetuks Mustjala Vallavolikogu 20.06.2014. a otsus nr 20 „Kugalepa küla Täätsi detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamine“ ja Mustjala Vallavolikogu 16.10.2015. a otsus nr 28 „Kugalepa küla Täätsi detailplaneeringu vastuvõtmine, avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu korraldamine“.
3. Otsus teha teatavaks huvitatud isikule ning avaldada teade Saaremaa valla infolehes Saaremaa Teataja, maakonnalehes ja valla veebilehel www.saaremaavald.ee.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
5. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Saaremaa Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiiu Aro

vallavolikogu esimees