

## OTSUS

Sauga

5. detsember 2016 nr 97

### Sauga valla üldplaneeringu kehtestamine

Sauga Vallavolikogu 23.07.2007 otsusega nr 46 algatati Sauga valla üldplaneeringu (edaspidi *üldplaneering*) koostamine koos keskkonnamõju strateegilise hindamisega (edaspidi *KSH*). Üldplaneeringu koostamise eesmärgiks on valla ruumilise arengu põhimõtete kujundamine ja kavandatava ruumilise arenguga kaasneda võivate majanduslike, sotsiaalsete ja kultuuriliste mõjude ning looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine ning selle alusel säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimuste seadmine ning maa- ja veealadele üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste, sealhulgas maakasutuse juhtotstarbe ning muude tingimuste määramine. Eesmärgid tulenevad vajadusest kaasajastada 1997. a kehtestatud üldplaneering.

Üldplaneeringu koostamise I etapis (periood 2007-2011) algatati üldplaneeringu koostamine ja KSH läbiviimine, mida teostas ERKAS Pärnu Instituut OÜ koostöös Sauga Vallavalitsusega. Üldplaneeringut ja KSH tulemusi tutvustati 10.09.–09.10.2008 toimunud avalikul väljapanekul ja 20.10.2008 toimunud avalikul arutelul. Muudetud põhilahendusega üldplaneering võeti Sauga Vallavolikogu poolt vastu 25.09.2009, kuid seda ei kehtestatud seoses kokkulepete mittesaavutamise ja tuulepargi alade planeerimiseks Sauga valda. Tekkinud vaidluste tõttu kehtestati 27.03.2009 üldplaneering ainult Tammiste küla osas ning jäi teiste Sauga valla piirkondade osas kehtestamata.

Üldplaneeringu koostamise II etapp algas uue riigihanke korraldamisega 2013. a üldplaneeringu ja KSH konsultandi leidmiseks. Kuna aastaks 2013 olid olud muutunud, siis vaadati edasise planeerimise käigus üle kõik varasemalt koostatud Sauga valla arengudokumendid ja korrigeeriti ning täiendati planeeringulahendust hetkeoludest ja suundumustest lähtuvalt. Samuti vaadati planeeringulahendus üle ja korrigeeriti vastavalt vahepeal kehtestatud planeeringutele:

- „Eesti 2030+“ (kehtestatud 30.08.2012);
- Pärnu maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Tuuleenergeetika teemaplaneering“ (kehtestatud 21.11.2013);
- Pärnu maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla (Via Baltica) trassi asukoha valik km 92,0-170,0“ (kehtest. 01.10.2012).

Lisaks võeti planeeringulahenduse koostamisel arvesse menetluses olevate Pärnu maakonnaplaneeringu teemaplaneeringute „Harku-Lihula-Sindi 330/110 kV elektriliini trassi asukoha määramine“ (algatatud 31.10.2011) ja maakonnaplaneering „Rail Balticu raudtee trassi koridori asukoha määramine“ (algatatud 12.04.2012) lahendusvariandid.

Üldplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust ning KSH vahearuanne tutvustati kahel avalikul arutelul 12.02.2015 ja 12.03.2015. a. Avalikel aruteludel anti ülevaade Üldplaneeringu varasemast koostamisest, lähteseisukohtadest ja koostamise eesmärgist ning tutvustati valla territooriumi esialgset maakasutust, transporti ja teede võrgustiku ning tehnovõrkudega seonduvat. Tutvustati KSH vahearuanne ja KSH läbiviimise eesmärgid ning anti ülevaade

kavandatava tegevuse käsitusala ja mõjuallikatest, mõjutatavatest keskkonnamelementidest ning piiriülese mõju võimalikkusest.

Seejärel koostati planeeringu lahendusettepanek, mis esitati kooskõlastamiseks. Planeeringu lahenduse väljatöötamisel tehti koostööd planeeringu KSH läbiviijatega ja KSH tulemused viidi planeeringu koostamisel lahendusse sisse juba töö käigus.

Planeeringulahendus on kooskõlastatud vastuväideteta asjaomaste riigiasutustega s.h maavanema täiendavalt määratud kooskõlastused ning Sauga vallaga piirnevate omavalitsustega.

Sauga valla üldplaneering võeti vastu Sauga Vallavolikogu 24.03.2016 otsusega nr 10 ning üldplaneering ja üldplaneeringu keskkonnamõtjude strateegilise hindamise aruanne suunati avalikule väljapanekule.

Üldplaneeringu ja selle keskkonnamõtjude strateegilise hindamise aruande avalik väljapanek toimus 04.05 – 04.06.2016, millele järgnes 21.06.2016 avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu. Keskkonnamõtjude strateegilise hindamise aruande kohta avaliku väljapaneku ning avaliku arutelu käigus ettepanekuid ja vastuväiteid ei esitatud ning Keskkonnaamet kiitis keskkonnamõtjude strateegilise hindamise aruande heaks oma 12.07.2016 kirjaga nr 6-5/16/155-3. Avaliku väljapaneku käigus esitati üldplaneeringu lahenduse kohta 12 vastuväidet ja ettepanekut, milles käsitleti pääse kallasrajale, juhtotstarvete korrigeerimist, alajaamade asukohtade määramist ning riigikaitsepiiranguid. Avaliku arutelu käigus esitati lisaks veel kaks vastuväidet ja ettepanekut, mis puudutasid pärandkultuuri objektina määratlemist ning pääse kallasrajale. Avaliku väljapaneku käigus esitatud vastuväidetele vastati kirjalikult enne avalikku arutelu. Kolm ettepanekut ja vastuväidet võeti arvesse ning üldplaneeringu lahendust korrigeeriti vastavalt. Ülejäänud vastuväited ja ettepanekud ei leidnud avaliku arutelu käigus lahendust ning vastuväite esitajad jäid oma seisukoha juurde. Vastavalt planeerimisseaduse (RT I, 13.03.2014, 97) § 23 lg 1 p 2 esitati üldplaneering ning arvestamata jäänud ettepanekud ja vastuväited maavanemale järelevalve teostamiseks ja seisukoha võtmiseks.

Maavanema järelevalve käigus jagati arvestamata jäänud ettepanekud ja vastuväited nende sisust tulenevalt kaheks – avalike juurdepääsude tagamine Pärnu jõe kallasrajale Tammiste külas üle Pärnaõie tee 24 kinnistu ning avalike juurdepääsude tagamine Pärnu jõe kallasrajale Tammiste külas Karukella ja Kasteheina tänavate möttelistelt pikendustelt.

### **Avalik juurdepääs Pärnu jõe kallasrajale üle Pärnaõie tee 24 kinnistu**

Planeeringu avalikul väljapanekul esitas Margo Aasa (Pärnaõie tee 24 kinnistu omanik) esindaja vandeadvokaat Martin Triipan vastuväite, milles taotles Pärnaõie tee 24 kinnistule kavandatud kallasrajale avaliku juurdepääsu eemaldamist üldplaneeringust. Ta selgitas, et vallavalitsus ei ole Pärnaõie tee 24 kinnistut varasemalt kunagi käsitlenud detailplaneeringu seletuskirjas nimetatud Pärnu jõe kalda lõiguna, kuhu on vaba pääs avalikult kasutatavate teede kaudu. Seoses reoveekäitluse lõpetamisega ja tuletõrje veevarustuse tagamisega survetrassi kaudu ei saa vallavalitsusel eksisteerida ootust, et nüüd on võimalik viitega 17 aasta tagusele detailplaneeringule kehtestada Pärnaõie tee 24 kinnistu suhtes uued omandikitsendused.

Andres Johanson ja Heidi Johanson (Pärnaõie tee 24 kinnistu omanikud) leiavad, et kallasrajale on juba juurdepääs tagatud avalike tänavate kaudu üle Sauga valla ja riigile kuuluvate maade, mistõttu on põhjendamatu nõuda juurdepääsu ka üle Pärnaõie tee 24 kinnistu. Juurdepääsu tagamise kohustuse panemine muudaks kinnistu kasutamise maaomanikele ebaproportsionaalselt keerukaks ning tooks kaasa ka aja- ja ressursimahukaid lisakohustusi. Nad pole kunagi keelanud ega piiranud kallasrajal liikumist, mistõttu on piirangud põhjendamatud ja arusaamatud.

Raimond Pärn (naaberkinnistu omanik) leiab, et omavalitsus peaks loobuma kavandatavast juurdepääsust Pärnu jõe kallasrajale üle Pärnaõie tee 24 kinnistu, kuna kinnistu omanik on sellele

vastu ja see piirab eraomandit. Piirkonna mitmed elanikud, sh ka Endo Käesel (Pärnaõie tee 24 kinnistu omanik) leiavad, et planeeringulahendus vähendaks oluliselt kogukonna turvalisust ja privaatsust, sest suureneks märkimisväärselt liikumistihedus praeguses looduskaunis eraelamupiirkonnas. Arvesse võttes kohaliku kogukonna tegelikke vajadusi, eraomandi puutumatus ja looduskeskkonna säilitamise nõuet teevad vastuväidete esitajad ettepaneku kavandada juurdepääsud kallasrajale üle vallale ja riigile kuuluvate maade.

Vastuskirjades vastuväidete esitajatele on Sauga Vallavalitsus selgitanud, et kehtestatud Randivälja II detailplaneeringu kohaselt on Pärnaõie tee otsast kuni jõeni olev maa üldmaa sihtotstarbega, seetõttu on juurdepääs kallasrajale kooskõlas kehtestatud detailplaneeringuga. Võttes arvesse Randivälja II detailplaneeringut, ei ole vallavalitsus nõus väitega, et üldplaneering vähendab kavandatud juurdepääsuga kogukonna turvalisust, privaatsust ja mõjuks elanikkonnale negatiivselt. Eelkõige kasutavad kallasrajale juurdepääsu võimalust just kohalikud külaelanikud. Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse kohaselt kallasrada kaldariba avalikult kasutatava veekogu ääres on veekogu avalikuks kasutamiseks ja selle ääres viibimiseks, sealhulgas selle kaldal liikumiseks. Seaduse kohaselt on kohalikul omavalitsusel kohustus planeeringutega avalik juurdepääs kallasrajale tagada. Juhul, kui Pärnaõie tee 24 kinnistult juurdepääsu ei tagata, siis jääksid esimesed võimalused avalikelt teedelt pääsemiseks Pärnu jõe äärde järgmiselt: Pärnaõie tee 24 maaüksuselt linnulennult kirde suunas 245 m ja kagu suunas 460 m kauguselt. Mõõda teid minnes on see maa pikem. Selleks, et jõuda u 245 m kaugusel olevale kallasrajale Serva tee juures, tuleb läbida avalikke teid u 1,2 km ning Käbi tänava otsas paikneva juurdepääsuni jõudmiseks tuleb läbida avalikke teid u 550 m.

Vallavalitsus on tellinud seoses Sauga valla Randivälja II detailplaneeringuga õigusliku hinnangu Tuulikki Laessonilt ja selle lisanud oma vastuskirjadele. Õiguslikus hinnangus on muuhulgas välja toodud, et Randivälja II maaüksuse detailplaneering on kehtiv detailplaneering arvestades ka Sauga valla üldplaneeringut Tammiste küla osas. Detailplaneeringuga on kavandatud üldkasutatav Pärnu jõe kalda lõik, kuhu on vaba pääs jalakäijate- ja jalgrattateede kaudu. Sellega on tagatud vaba juurdepääs Pärnu jõe kaldale läbi Pärnaõie tee 24 kinnistu. Samuti on hinnangus välja toodud, et avaliku juurdepääsu tagamine kallasrajale on kohaliku omavalitsuse kohustus. Vaatamata asjaolule, et olemas võib olla alternatiivseid juurdepääsuteid, on kohalikul omavalitsusel õigus nõuda, et detailplaneeringuga määratud kallasraja juurdepääsute kaudu oleks juurdepääs kallasrajale ka tegelikkuses võimalik ja tagatud.

23.09.2016 toimunud vastuväidete ärakuulamisel jäid kinnistuomanikud Margo Aasa ja Endo Käesel jätkuvalt seisukohale, et üldplaneeringus ei ole õige määrata avalik juurdepääs üle Pärnaõie tee 24 kinnistu. Nende arvates on detailplaneering aegunud ja seda pole vallavalitsus elurajooni arendamisel järginud. Vaidlusalust ala pole piirkonna inimeste poolt kunagi kasutatud juurdepääsuks kallasrajale. Vastuväidete esitajad jäid esitatud seisukohtade juurde, et kogu elamupiirkonna tarbeks avaliku juurdepääsu määramine läbi eramaa on liigselt koormav. Avalikeks juurdepääsudeks tuleks planeerida valla- ja riigimaid.

Vallavalitsuse esindajad selgitasid, et üldplaneeringu koostamise aluseks on võetud kehtivad detailplaneeringud ja Randivälja II detailplaneering on kehtiv. Detailplaneeringuga on üle Pärnaõie tee 24 kinnistu määratud jalg- ja jalgrattatee juurdepääsuks kallasrajale, jõeäärne ala on planeeritud üldmaaks. Seega on vallavalitsus kehtiva detailplaneeringuga määratud juurdepääsu kallasrajale näidanud ka üldplaneeringus. Vallavanem ei nõustu vastuväidete esitajatega ja leiab, et üldmaa detailplaneeringus ei ole määratud tuletõrje veevõtukohta ja reoveekäitluse jaoks. Üldmaa määramisel on arvestatud piirkonna inimestega, jökke on näidatud ka ujumiskoht. Vallavanem tegi kinnistuomanikele ettepaneku Pärnaõie tee 24 kinnistu või osa selle maast ostmiseks, kuid kinnistuomanikud sellega ei nõustunud. Vallavanem leidis, et kaks avalikku juurdepääsu on piirkonnas liiga vähe ja kinnitas, et valla omandis ligidal maid pole. Ta jäi seisukohale, et kuna detailplaneering on kehtiv ja teised juurdepääsud jäävad liiga kaugemale, siis

antud juhul avaliku juurdepääsu määramine Pärnu jõe kallasrajale üle Pärnaõie tee 24 kinnistu on põhjendatud ja vajalik.

Vastuväidete ärakuulamise tulemusena vaidlevad osapooled kokkulepet ei saavutanud.

Tulenevalt järelevalve teostaja seisukohast kokkuleppeta jäänud vastuväidete osas on Sauga Vallavalitsus Tammiste külas kallasrajale avaliku juurdepääsu määramisel üle Pärnaõie tee 24 kinnistu lähtunud kehtivast detailplaneeringust. Randivälja II detailplaneering on kehtestatud Sauga Vallavalitsuse 29.11.1999 korraldusega nr 450. Detailplaneeringu joonisel „Kruntimisskeem“ on Pärnu jõe kallasrajale näidatud jalgtee, kuhu pääseb Pärnaõie tee pikenduselt jalakäijate- ja jalgrattateede kaudu. Kallasrada laiusega 3 m on näidatud kaldanõlva servast ja planeeritud kogu detailplaneeringu ala ulatuses. Pärnaõie tee pikenduselt kulgevast jalakäijate- ja jalgrattateest jõe poole jääv ala on määratud üldmaaks ning jões näidatud ka ujumiskoht. Detailplaneeringu seletuskirja teises peatükis punktis 1 „Kruntimisest“ on fikseeritud: „Lisaks teedale on planeeritud ka üldkasutatav Pärnu jõe kaldalõik, kuhu on vaba juurdepääs jalakäijate ja jalgrattateede kaudu.“

Seega on olemas Randivälja II kehtiv detailplaneering, millega vallavalitsus on üldplaneeringu koostamisel arvestanud. Detailplaneeringus on määratud juurdepääs kallasrajale ja üldkasutatav ala jõe ääres. Valla üldplaneeringuga on tagatud avalikud juurdepääsused kallasrajale, mis on kooskõlas planeerimisseaduse ja keskkonnaseadustiku üldosa seadusega.

Kui tihedalt avalikud juurdepääsused kallasrajale on vajalik määrata, seda keskkonnaseadustiku üldosa seadus ei sätesta. Seega millistes asukohtades avalikud juurdepääsused kallasrajale üldplaneeringus määratakse, saab olla vaid kohaliku omavalitsuse kaalutusotsus. Avalike juurdepääsude tihedus Pärnu jõe kallasrajale sõltub paljudest asjaoludest, sh piirkonna elanike soovidest, sobivuse ja vajalikkuse põhimõttest.

Sauga valla üldplaneeringuga on määratud Tammiste küla uuemasse, Randivälja elumupiirkonda kolm avalikku juurdepääsu kallasrajale – Markna talu juurest, Pärnaõie tee 24 kinnistult ja Jõekalda tänava pikenduselt. Kõrvalolevas, endises Tammiste suvilapiirkonnas on juurdepääsused lahendatud selliselt, et Pärnu jõe kallasrajale pääseb iga tänava lõpust (üheksa avalikku juurdepääsu). Endine suvilapiirkond on väiksemgi kui Randivälja elumupiirkond, kuid avalikke juurdepääse kallasrajale on kavandatud kolm korda rohkem.

Antud asukohas juurdepääsu kallasrajale on soovinud lähipiirkonna elanikud, kes Randivälja II detailplaneeringu alale ostsid krundid ja teadsid üle Pärnaõie tee 24 maa-alale kavandatud avalikest juurdepääsudest kallasrajale. Nad on endast maavalitsusele teada andnud (piirkonna elanike 22.05.2015 kiri vallavalitsusele ja maavalitsusele, piirkonna elanike vastuväited Randivälja II ja Pärna kinnistute detailplaneeringu kohta aastal 2012).

Järelevalve teostaja leiab, et üldplaneeringu koostamisel on vallavalitsus kaalunud ja leidnud, et lähimad juurdepääsused kallasrajale on liiga kaugel, mistõttu ei saa loobuda Randivälja II detailplaneeringuga ettenähtud juurdepääsust üle Pärnaõie tee 24 kinnistu. Kuna detailplaneering on kehtiv, siis maaomanikud pidid teadma ja teadsid ka vastuväidete ärakuulamisel antud selgituste põhjal detailplaneeringu lahendusest.

Järelevalve teostaja hinnangul toetab ka kehtiv Sauga valla üldplaneering Tammiste küla osas (kehtestatud 27.03.2009) Randivälja II detailplaneeringu kohase avaliku juurdepääsute kavandamist üle Pärnaõie tee 24 kinnistu. Üldplaneeringus on Randivälja piirkonnas kogu ala näidatud elamumaana E1. Planeeringu seletuskirjas lk 13 toodud tabeli 4 „Elamualadel lubatud maakasutuse sihtotstarbed“ kohaselt on elamualadel ette nähtud ka üldkasutatava maa sihtotstarve. Seega ei ole õige vastuväidete esitajate arvamus, et hiljem kehtestatud üldplaneering enam mingeid piiranguid kinnistutele ette ei näinud.

Järelevalve teostaja on seisukohal, et Sauga Vallavalitsus on kaalutlenud avaliku juurdepääsu vajadust ja lähtuvalt kehtivast Randivälja II detailplaneeringust määranud Tammiste küla Randivälja piirkonnas ühe kolmest avalikust juurdepääsust Pärnu jõe kallasrajale üle Pärnaõie tee 24 kinnistu. Selline lähenemine on põhjendatud nii kehtiva Randivälja II detailplaneeringuga kui ka piirkonna elanike vajadusega antud asukohas. Koostatavast üldplaneeringust Pärnaõie tee 24 kinnistu omanikele täiendavaid kohustusi ei tulene.

### **Avalikud juurdepääsud Pärnu jõe kallasrajale Kasteheina ja Karukella tänavate mõttelistelt pikendustelt**

Avalikul väljapanekul esitasid Toomas Rapp, Raul Kadaru, Alar Saarik, Keili Kund, Diana Kadaru, Aadu Juhkental, Ly Juhkental, Jaak Lepp ja Riina Lepp ühise vastuväite, milles nad paluvad täiendada üldplaneeringu põhijoonist ja seletuskirja ning tagada avalikud juurdepääsud Pärnu jõe kallasrajale Karukella tänava ja Kasteheina tänavate pikendustelt. Vastuväite esitajad põhjendavad, et vaatamata varasemale elulisele olukorrale, kehtivale detailplaneeringule, aastatepikkustele läbirääkimistele ja kohtuvaidlustele ei ole üldplaneeringus jätkuvalt arvestatud kohalike elanike seisukohti. Kui ajalooliselt on juurdepääs endisele Ranna kinnistu alale Karukella ja Kasteheina tänavate kaudu alati olnud, siis üldplaneeringus eelistatakse põhjendamatult erahuve avalikele huvidele. Nad leiavad, et-jõeale tuleb tagada juurdepääs sealt, kus see elurajooni moodustamisel planeeriti ja sellisena ka faktiliselt kasutusse võeti, pole põhjendatud selle juurdepääsu kaotamine. Uus kavandatav juurdepääs nende arvates ei arvesta Uuemetsa elamurajoonis elanike huve (juurdepääsud jäävad majapidamistele liiga kaugeks ning läbivad korrastamata alasid).

Vastuväites on ka välja toodud, et üldplaneeringu menetlemisel on rikutud kaasamis- ja ärakuulamiskohustust. Vastuväidete esitajaid ei kutsutud 12.02.2015 toimunud eskiislahendust tutvustavale avalikule arutelule, kus kolme kinnistuomanike huvisid arvesse võttes muudeti eskiislahendust – kustutati esialgu kavandatud juurdepääsud Karukella tänava ja Kasteheina tänava pikendustelt. 12.03.2015 nende ettepanekut aga ei arutatudki.

Vastuskirjas vastuväidete esitajatele on Sauga Vallavalitsus toetunud Tallinna Ringkonnakohtu 31.05.2016 otsusele haldusasjas nr 3-11-1509. Kallasraja kasutamiseks peab olema tagatud sellele juurdepääs, kuid puudub subjektiivne avalik õigus nõuda kallasrajale pääsu konkreetsest kohast, antud juhul üle kolmandatele isikutele kuuluvate kinnistute. Sellist subjektiivset õigust ei saa antud juhul tuletada ka detailplaneeringust. Vallavalitsus selgitab, et üldplaneeringus käsitletakse valda tervikuna ning eelistatakse juurdepääse kallasrajale valla- ja riigimaadelt kui nende mõistlik vahekaugus seda võimaldab. Uuemetsas on üldplaneeringuga ette nähtud kallasrajale neli juurdepääsu, millest Karukella tänava pikendusele lähim asub ca 210 m kaugusel Vesikupu teelt ning Kasteheina tänava pikendusele lähim ca 200 m kaugusel Surju metskond 67 kinnistult, mistõttu eramaalt täiendavate juurdepääsude ettenägemine ei ole hädavajalik. Vallavalitsus on üldplaneeringu koostamise käigus kaalunud kallasrajale pääsude planeerimist Karukella ja Kasteheina tänavate pikendustele, kuid omanike tugeva vastuseisu ja olemasolevate juurdepääsude piisava läheduse tõttu üle vallale ja riigile kuuluvate kinnistute on neist loobunud.

Vastuväidete ärakuulamisel selgitasid vastuväidete esitajad, et nad on aastaid kasutanud Pärnu jõe äärde minekuks Kasteheina ja Karukella tänavate pikendusi. Kasteheina tänava pikendusel on jõel liivane looduslik kallas, mida on mõnus väikelastel kasutada. Elanikud on ostanud elamukrundid teadmiseiga, et nende tänavate pikendustelt pääseb jõe äärde. Neid ei rahulda asjaolu, et vallavalitsus likvideerib juurdepääsu ja määrab üldplaneeringuga alternatiivse pääsu kallasrajale. Vastuväite esitajad jäävad oma vastuväite juurde – määrata üldplaneeringus juurdepääsud kallasrajale Kasteheina ja Karukella tänavate pikendustelt. Vallavalitsus ei saa eirata kogukonna huve ja arvesse võtta vaid paari maaomaniku huve. Juurdepääsud kallasrajale

on ette nähtud detailplaneeringuga, see on kehtiv ja olemas õiged joonised (esitati ka kohtule). Vastuväidete esitajatele jäi selgusetuks, miks vald eelistab eraomanike huve avalikule huvile.

Vastuväidete ärakuulamisel tegi Tooma Rapp ettepaneku seada kallasrajale juurdepääsuservituudid ja läbi rääkida kasutamistingimustes. Mõlemad Kasteheina ja Karukella tänavate pikenduste maaomanikud, kes osalesid vastuväidete ärakuulamisel, ei olnud nõus üle neile kuuluvate kinnistute avalike juurdepääsude planeerimisega, läbipääsuservituutide seadmisega ega juurdepääsuteede võõrandamisega.

Sauga vallavanem Priit Ruut selgitas vastuväidete ärakuulamisel, et üldplaneeringu koostamise aluseks on ka detailplaneeringud. Uuemetsa detailplaneering ei näe ette avalikke juurdepääsuteid kallasrajale Kasteheina ja Karukella tänavate pikendustelt. Selle kohta on Tallinna Ringkonnakohtu otsus. Selleks, et piirkonna inimesed pääseksid jõe äärde, on vald planeerinud neli avalikku juurdepääsu: Vesikupu, Vesiroosi, Piibehe ja Uuemetsa tänavate pikendustele. Vallavanem kinnitas, et väga hea on võimalikult palju juurdepääse kallasrajale kuid siin, arvestades väga suurt maaomanike vastuseisu ja Uuemetsa piirkonna suurust, on juurdepääsuteede kavandamisel eelistatud valla- ja riigimaad.

Vastuväidete ärakuulamise tulemusena vaidlevad osapooled kokkulepet ei saavutanud.

Kallasrajale avalike juurdepääsude tagamine Kasteheina ja Karukella tänavate pikendustelt on olnud arutlusel erinevate astmete kohtutes, väljaspool Sauga valla üldplaneeringu koostamise menetlust. Tallinna Halduskohus 16.10.2015 otsusega haldusajal nr 3-11-1509 rahuldab kohustamisnõude osas Toomas Rappi, Raul Kadaru, Alar Saariku, Jaak Lepa, Keili Kundi, Riina Lepa, Diana Kadaru, Margit Saariku, Margus Kimberi, Ly Juhkentaali, Aadu Juhkentaali, Daler Karimovi ja Vladimir Šarubini kaebuse. Selles nõudsid kaebajad Sauga valda kolme kuu jooksul kohtuotsuse jõustumisest tegema vajalikud toimingud, et oleks tagatud vaba avalik juurdepääs Pärnu jõe kallasrajale üle Piibehe ja kinnistu Kasteheina tänavate mõttelise pikenduse kaudu ja üle Karukella 8a Karukella tänava mõttelise pikenduse kaudu.

Ringkonnakohus 31.05.2016 otsusega tühistas Tallinna Halduskohtu 16.10.2015 otsuse resolutsiooni punktid 1 ja 2 ning tegi uue otsuse, millega jättis Toomas Rappi, Raul Kadaru, Alar Saariku, Jaak Lepa, Keili Kundi, Riina Lepa, Diana Kadaru, Margit Saariku, Margus Kimberi, Ly Juhkentaali, Aadu Juhkentaali, Daler Karimovi ja Vladimir Šarubini kaebuse kohustamisnõude osas rahuldamata.

Tallinna Ringkonnakohtu 31.05.2016 kohtuotsus haldusajal nr 3-11-1509 jõustunud pole, kuna kaebajate esindaja vandeadvokaat Martin Tamme esitas otsusele 30.06.2016. a. Riigikohtule kassatsioonkaebuse, milles on palutud võtta kaebajate kassatsioonkaebus menetlusse ja tühistada Tallinna Ringkonnakohtu 31.05.2016 otsus osas, millega ringkonnakohus tühistas halduskohtu otsuse osas, millega halduskohus rahuldab asjas esitatud kohustamiskaebuse ning teha vastavas uus otsus, millega kohustamiskaebus rahuldada ja kohustada Sauga valda kahe kuu jooksul kohtuotsuse jõustumisest teatama kaebajatele ja kolmandatele isikutele kaebajate kohustamisnõudega tõstatatud vaidluse lahendamiseks vajalike haldusaktide andmisest ja toimingute tegemisest ning vastava tegevuse ajakava. Kassatsioonkaebuse kohta ei ole Riigikohus veel otsustust teinud.

Lähtuvalt asjaolust, et kohtuvaidlus kallasrajale juurdepääsude osas ei ole lõppenud ning **Eesti Vabariigi põhiseaduse §-st 146, mille kohaselt õigust mõistab ainult kohus**, ei oleks õiguspärane järelevalve teostaja seisukoht Karukella ja Kasteheina tänavate mõtteliste pikenduste kaudu Pärnu jõe kallasrajale avalike juurdepääsude tagamiseks esitatud vastuväidete kohta.

Tammiste küla Uuemetsa elamupiirkonna ülejäänud osas on Sauga Vallavalitsus täitnud talle planeerimiseseadusega ja keskkonnaseadustiku üldosa seadusega pandud kohustuse Pärnu jõe

kallasrajale avalike juurdepääsude määramisel. Üldplaneeringuga on piirkonnas ette nähtud neli avalikku juurdepääsu kallasrajale: Vesiroosi teelt, Vesikupu teelt, Uuemetsa teelt ja Piibelehe tänava pikenduselt. Nende juurdepääsude kohta vastuväiteid ei esitatud. Avalike juurdepääsude määramisel kallasrajale on vallavalitsus üldplaneeringu koostamisel lähtunud põhimõttest, et detailplaneeringutes määratud avalikud juurdepääsud kantakse üldplaneeringusse. Karukella ja Kasteheina tänavate pikendustele avalike juurdepääsude määramata jätmisel on ka Sauga Vallavalitsus tuginenud Tallinna Ringkonnakohtu otsusele.

Lähtudes järelevalve tulemustest, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse (RT I, 23.03.2015, 3) § 1 lõikest 1 ja planeerimisseaduse (RT I, 13.03.2014, 97) § 23 lõikest 6 kiitis Pärnu maavanem oma 17.10.2016 kirjaga nr 6-1/16/2079-7 heaks ja tegi ettepaneku kehtestada Sauga valla üldplaneering osaliselt, jättes kehtestatavast planeeringualast välja vaidlusalune piirkond Kasteheina ja Karukella tänavate pikenduste vahel, mis on seotud Riigikohtule esitatud kassatsioonkaebuses nõutud avalike juurdepääsude tagamisega Pärnu jõe kallasrajale Karukella ja Kasteheina tänavate mõtteliste pikenduste kaudu.

Sauga valla üldplaneeringu kehtestamine oli arutlusel Sauga Vallavolikogu 24. novembri 2016 istungil. Volikogu otsustas kehtestamise eelnõu täiendamiseks tagasi lükata. Kuna vaie kallasrajale pääsu osas üle Pärnaõie tee 24 kinnistu jäi üldplaneeringu menetluse ja planeeringu järelevalve käigus rahuldamata ning Pärnaõie tee 24 kinnistu omanik esitas 14. novembril 2016 taotluse jätta üldplaneering kehtestamata talle kuuluva kinnistu ulatuses kuni Riigikohtu otsuseni juurdepääsude osas kallasrajale Kasteheina ja Karukella tänavate mõtteliste pikenduste vahel, mis võib tuua selguse kallasrajale pääsude tagamise osas üle kolmandatele isikute kuuluvate kinnistute, tegi volikogu ettepaneku üldplaneeringu eelnõu täiendamiseks kehtestamata jääva osa ulatuse määramises.

Lähtudes eeltoodust ja kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punktist 31, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõikest 1 ja planeerimisseaduse (RT I, 13.03.2014, 97) § 24 lõikest 3,

#### **Sauga Vallavolikogu otsustab:**

1. kehtestada Sauga valla üldplaneering osaliselt lisatud kujul ja mahus, jättes kehtestatavast planeeringualast välja vaidlusalune piirkond Kasteheina ja Karukella tänavate pikenduste vahel, mis on seotud Riigikohtule esitatud kassatsioonkaebuses nõutud avalike juurdepääsude tagamisega Pärnu jõe kallasrajale Karukella ja Kasteheina tänavate mõtteliste pikenduste kaudu ning Pärnaõie tee 24 kinnistu ulatuses kuni eelmainitud Riigikohtu lahendi saamiseni.
2. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
3. Otsuse peale võib esitada Sauga Vallavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saama või esitama kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.



Kandela Õun  
volikogu esimees