



HÄÄDEMEESTE VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Häädemeeste vald

2. mai 2024 nr 17

Lepaküla Lohu esimese (esimene) detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine

Tahkuranna Vallavolikogu kehtestas oma 24.12.2006 otsusega nr 94 Lepaküla Lohu esimese (esimene) detailplaneeringu.

Lepakülas asuvate Lohu tee 5 ja Viru tee 11 kinnistute omanik esitas 31.01.2024 avalduse (dokumendiregistri nr 12-3/206) Lepaküla Lohu esimese detailplaneeringu osaliseks kehtetuks tunnistamiseks. Vastavalt planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punktile 2 võib detailplaneeringu tunnistada kehtetuks, kui planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise eesmärk on muuta kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud juurdepääsu asukohta avalikult kasutatavale teele. Avalduse alusel soovitakse detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist Lohu tee 5 (katastritunnus 84801:004:0730) ja Viru tee 11 (katastritunnus 84801:004:0728) kinnistute osas.

Tahkuranna Vallavolikogu kehtestas 24.12.2006. a otsusega nr 94 Lepaküla Lohu esimese (esimene) detailplaneeringu, mis hõlmab järgmisi kinnistuid:

1. Lohu tee (katastritunnus 84801:004:0729);
2. Lohu tee 1 (katastritunnus 84801:004:0732);
3. Lohu tee 3 (katastritunnus 84801:004:0731);
4. Lohu tee 3a (katastritunnus 84801:004:0733);
5. Lohu tee 5 (katastritunnus 84801:004:0730);
6. Viru tee L1 (katastritunnus 84801:004:0724);
7. Viru tee 5 (katastritunnus 84801:004:0725);
8. Viru tee 7 (katastritunnus 84801:004:0726);
9. Viru tee 9 (katastritunnus 84801:004:0727);
10. Viru tee 11 (katastritunnus 84801:004:0728).

Kehtiva Tahkuranna valla üldplaneeringu alusel on võimalik hajaasustuses ehitada krundile üks elamu ja kuni viis abihoonet. Krundi täisehitusprotsent on vastavalt kehtivale üldplaneeringule 20%. Sellest tulenevalt on võimalik Lepaküla Lohu esimene detailplaneering ellu viia vastavalt kehtivale üldplaneeringule.

Maaomanik on esitanud avalduse sooviga muuta uue tee rajamiseks Lohu tee 5 ja Viru tee 11 katastriüksuste piire selliselt, et tekiks transpordimaa katastriüksus ning Viru tee 11 katastriüksuse uus pindala oleks 5000 m². Lohu tee 5 kinnistule on tänaseks ehitatud elamu ja 5 abihoonet ning ehitusõigus uute hoonete mõistes on realiseeritud. Viru tee 11 kinnistu on hoonestamata, kuid seda on võimalik teha peale detailplaneeringu kehtetuks tunnistamist vastavalt üldplaneeringule.

Kehtiva üldplaneeringu kohaselt jääb Viru tee 11 kinnistu väikeelamumaale ja Lohu tee 5 kinnistu väikeelamu reservmaale, kus maasihtotstarbeks saab olla vaid elamumaa. Seega detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisel säiliks krundi maakasutusotstarve. Eelnevat arvesse võttes on Häädemeeste Vallavalitsus on seisukohal, et nimetatud detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamise järgselt on planeeringu terviklahenduse elluviimine jätkuvalt tagatud. Detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine ei kahjusta avalikke huve. Uue transpordimaa katastriüksuse moodustamine peale detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist tagab olemasolevatele elamukruntidele seadusliku juurdepääsu avalikult kasutatavatele teedele – Lohu teele (8480224) ja Uulu-Soometsa-Häädemeeste teele (19333). Lohu tee vallale omandamiseks andis Häädemeeste Vallavolikogu nõusoleku oma 28.09.2023 otsusega nr 39 „Vallavara omandamine“.

Häädemeeste Vallavalitsus on kaalunud ehitusseadustiku § 27 kohaselt kehtiva detailplaneeringu täpsustamist projekteerimistingimustega. Juurdepääsutee asukoha muutmine ei kuulu § 27 lõikes 4 loetletud tegevuste hulka. Seetõttu ei ole võimalik detailplaneeringut täpsustada projekteerimistingimustega.

Häädemeeste Vallavalitsus on kaalunud uue detailplaneeringu koostamise algatamist transpordimaa katastriüksuse moodustamiseks ja katastriüksuste piiride muutmiseks. Vastavalt kehtivale Tahkuranna valla üldplaneeringule ei ole detailplaneeringu koostamine üldplaneeringu kaardil märgitud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal kohustuslik, kui kinnistu jagamisel tekib transpordimaa. Ühtlasi lahendatakse uue teemaa moodustamisega planeeringualalt seaduslik juurdepääs avalikult kasutatavale teele.

Vastavalt planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punktile 2 võib detailplaneeringu kehtetuks tunnistada, kui planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda. Sama paragrahvi lõike 3 kohaselt esitatakse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu kooskõlastamiseks sama seaduse § 127 lõikes 1 nimetatud asutustele ja arvamuse andmiseks § 127 lõikes 2 nimetatud isikutele ja asutustele.

Häädemeeste Vallavalitsus esitas eelnõu oma 25.03.2024 kirjaga nr 6-3/498 arvamuse andmiseks puudutatud isikutele, Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile, Transpordiametile ja Päästeametile. Puudutatud isikud setud tähtajaks arvamust ei avaldanud.

Transpordiamet kooskõlastas eelnõu oma 01.04.2024 kirjaga nr 7.2-2/24/5191-2.

Regionaal- ja Põllumajandusministeerium esitas oma 12.04.2024 kirjaga nr 1619-1 eelnõule ettepanekud, millega on arvestatud.

Planeerimisseaduse § 140 lõike 6 alusel tunnistab detailplaneeringu kehtetuks kohaliku omavalitsuse volikogu.

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punkti 2, lõike 6 ja maaomaniku avalduse, Häädemeeste Vallavolikogu otsustab:

1. Tunnistada osaliselt kehtetuks Tahkuranna Vallavolikogu 24.12.2006 otsusega nr 94 kehtestatud Lepaküla Lohu esimene detailplaneering. Detailplaneering tunnistatakse kehtetuks Lohu tee 5 (katastritunnus 84801:004:0730) ja Viru tee 11 (katastritunnus 84801:004:0728) kinnistute osas.
2. Otsus edastada Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile ning Maa-ametile.
3. Käesoleva otsuse peale võib esitada vaide Häädemeeste Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud alustel ja korras või esitada kaebus Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud alustel ja korras 30 päeva jooksul alates käesoleva otsuse teada saamisest või päevast millal asjast huvitatud isik pidi käesolevast otsusest teada saama.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Andrus Soopalu
volikogu esimees