



LÜGANUSE VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Kiviõli

30. juuni 2026 nr 48

Lüganuse valla Liimala küla Pootsmanni kinnistu detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine

Pootsmanni kinnistu (katastriüksuse tunnus 43701:001:0049) detailplaneering kehtestati Lüganuse Vallavolikogu 12.11.2008 määrusega nr 54. Detailplaneeringu koostamise eesmärk oli maakasutuse sihtotstarbe muutmise, planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine, krundi ehitusõiguse määramine, krundi hoonestusala piiritlemine, tänavate maa-alade ja liikluskorralduse määramine, ehitiste olulisemate arhitektuurinõuete määramine, haljastuse ja heakorra põhimõtete määramine ning tehnovõrkude ja -rajatiste asukohtade määramine. Planeeringuala suurus on 1,04 ha. Kinnistu jagati planeeringulahendusega kolmeks eraldiseisvaks krundiks: Pootsmanni (katastriüksuse tunnus 43701:001:0293), Kapteni (katastriüksuse tunnus 43701:001:0294) ja Tüürimehe (katastriüksuse tunnus 43701:001:0295).

Endise Lüganuse valla üldplaneeringu (kehtestati Lüganuse Vallavolikogu 28.07.2004 määrusega nr 32, tänaseks kehtetu) kohaselt oli nimetatud ala sihtotstarbena maa, seega detailplaneering oli üldplaneeringu kohane.

Detailplaneeringu koosseisu kuuluvatele kolmele krundile on väljastatud Lüganuse Vallavalitsuse 30.09.2021 korraldusega nr 567 ehitusload elamute püstitamiseks, kuid neid ei ole tänaseni realiseeritud. Pootsmanni kinnistule kavandatava elamu hoonestusala asukoht paikneb väljastatud ehitusloa kohaselt osaliselt ranna ja kalda ehituskeeluvööndis, mille piir on pärast DP kehtestamist tänaseks muutunud ning hõlmaks kavandatava elamu asukohta. Looduskaitseaduse § 38 lõike 3 kohaselt on ranna ja kalda ehituskeeluvööndis uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud, millest tulenevalt oleks ehitusloa kohane elamu ebaseaduslik. Eelnimetatud põhjusel ei ole detailplaneeringu täiemahuline realiseerimine tulevikus võimalik. Detailplaneeringu kohaselt on välja ehitatud ainult puurkaev ning elektrimaakaabelliin.

Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine toob endaga kaasa kahe elamukrundi kadumise, kuid arvestades, et kõik kolm kinnistut kuuluvad kehtetuks tunnistamise hetkel ühele omanikule ning tema huvi on kõik krundid enda omandis säilitada, siis soovitakse püstitada sinna üks elamu koos kõrvalhoonetega. Lisaks välistaks detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine olukorra, kus hoone püstitatakse ehituskeeluvööndisse ning rohevõrgustiku tugialale. Huvitatud isik sooviks elamu püstitada väljapoole ehituskeeluvööndit, kuid kehtiva detailplaneeringu alusel seda teha ei saa. Nimetatud kinnistud asuvad Lüganuse valla üldplaneeringu kohaselt põllu- ja metsamajanduse maa-alal, kuhu on lubatud ühepereelamute püstitamine koos kõrvalhoonetega. Seega detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise järgselt saab kinnistute omanik taotleda uued ehitusload.

Planeerimisseaduse (PlanS) § 140 lõike 1 punkti 2 kohaselt võib detailplaneeringu kehtetuks tunnistada, kui planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda. Kinnistu omanik esitas 05.05.2026 Lüganuse Vallavalitsusele taotluse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamiseks põhjusel, et soovib planeeringulahendusega moodustatud kinnistud liita ning taotleda uued ehitusload väljaspool

ranna ja kalda ehituskeeluvööndit paiknevate hoonete püstitamiseks. Pärast detailplaneeringu kehtetuks tunnistamist liidetakse maakorraldustoimingute käigus krundid üheks kinnistuks.

Otsuse eelnõu esitati PlanS § 140 lõike 3 alusel kooskõlastamiseks kuuele riigiasutusele ning arvamuse avaldamiseks kahele piirinaabrile. Muinsuskaitseamet vastas 29.05.2026 kirjaga nr 5-10/950-1, et ei ole vastu kõnealuse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisele. Maa- ja Ruumiamet vastas 08.06.2026 kirjaga nr 6-3/26/6781-2 ning palus eelnõud täiendada planeeringuala edasise arengu osas peale detailplaneeringu kehtetuks tunnistamist ning tagada, et eelnõu oleks kooskõlastatud ja esitatud arvamuse avaldamiseks kõikidele PlanS § 140 lõikes 3 nimetatud isikutele ja asutustele. Eelnõud on täiendatud ning kaasatud on asutused ja isikud PlanS § 140 lõikes 3 kohaselt. Transpordiamet vastas 10.06.2026 kirjaga nr 7.2-2/26/8470-2 ning kooskõlastas otsuse eelnõu. Keskkonnaamet vastas 15.06.2026 kirjaga nr 6-2/26/9308-2 ning ei esitanud vastuväiteid ega märkusi otsuse eelnõu osas.

Arvestades eeltoodud asjaolusid ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 33, planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punkti 2 ning looduskaitse seaduse § 38 lõike 3, Lügause Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Tunnistada kehtetuks Lügause valla Liimala küla Pootsmanni kinnistu detailplaneering.
2. Lügause Vallavalitsusel teavitada detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsusest PlanS § 140 lõikes 5 nimetatud asutusi ja isikuid ning avaldada vastavasisuline teade ajalehes Põhjarannik, Lügause valla veebilehel, Lügause vallalehes ja Ametlikes Teadaannetes.
3. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsusega on võimalik tutvuda tööpäevadel kell 9-15 Lügause Vallavalitsuses aadressil Keskpuiestee 20, Kiviõli linn, Lügause vald ja valla veebilehel www.lyganuse.ee.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
5. Käesoleva otsuse peale võib esitada Lügause Vallavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsusest teadasaamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule, Jõhvi kohtumajas Kooli 2a, 41532 Jõhvi, halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse jõustumisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Mart Kivistik

vallavolikogu esimees