



Transpordiamet
Maa- ja ruumiamet
Päästeamet
Muinsuskaitseamet

05.02.2026 nr 5-2/660-1

Mustjala külas Mustjala valla keskuse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu kooskõlastamiseks esitamine

Vastavalt planeerimisseaduse § 140 lõikele 3 esitame kooskõlastamiseks Mustjala valla keskuse detailplaneeringu (edaspidi *detailplaneering*) kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu (vt Lisad).

Kuna Mustjala Vallavolikogu 10. märtsi 1997. a otsusega nr 29 kehtestatud Mustjala valla keskuse detailplaneering (edaspidi *üldplaneering*) ei ole enam ajaga asjakohane, siis kaalutakse selle kehtetuks tunnistamist. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise järgselt tuleb lähtuda kehtivast Mustjala valla külade üldplaneeringust (kehtestatud Mustjala Vallavolikogu 29. aprill 2011. a otsusega nr 14, edaspidi *üldplaneering*). Kehtiv üldplaneering on kehtestatud detailplaneeringust hiljem. Üldplaneeringu koostamisel on võetud aluseks ca 14 aastat varem kehtestatud detailplaneering. Võrreldes detailplaneeringuga on üldplaneeringu näol tegemist uuema, täpsema ja aktuaalsema dokumendiga.

Võttes arvesse, et tegu on suures osas juba ajalooliselt hoonestatud detailplaneeringualaga, mille hoonestamata kruntidest valdav enamus asub olemasoleva hoonestuse vahel või vahetus läheduses, on võimalik detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise järgselt kaaluda ehitusõiguse saamiseks projekteerimistingimuste väljastamist. Vastavalt planeerimisseaduse § 125 lõike 5 punktile 1 võib kohaliku omavalitsuse üksus lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi. Kuna tegemist on tihedamalt asustatud külakeskusega, piirkond on olnud ajalooliselt hoonestatud, siis tulenevalt eelnevast ei ole otstarbekas alata pärast detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamist uue detailplaneeringu koostamist, kuna edasisi ehitustegevusi saab kaaluda ka projekteerimistingimuste ja ehitusloa/ehitusteatisel alusel.

Kehtiva Mustjala valla keskuse detailplaneeringu materjalid on kättesaadavad: <https://gis.saaremaavald.ee/failid/DP/483-10/>.

Lugupidamisega

(digitaalselt allkirjastatud)
Kätlin Kallas
planeeringuteenistuse juhataja

Tallinna 10, Kuressaare, Saaremaa vald, 93819 Saare maakond / registrikood 77000306 / 452 5000 / vald@saaremaavald.ee / www.saaremaavald.ee

Lisad:

1. Mustjala külas Mustjala valla keskuse DP kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu
2. Lisa 1. Planeeringuala
3. Lisa 2. Katastriüksused

Liina Järveots, 514 1686

liina.jarveots@saaremaavald.ee