



LÄÄNERANNA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Lihula

... 2026 nr

Varbla Vallavolikogu 20.08.2008.a otsusega nr 17 kehtestatud Anni, Matu, Tommi, Maturanna, Arro, Arropõllu ja Paagimäe kinnistute detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamine

Varbla Vallavolikogu kehtestas 20.08.2008.a otsusega nr 17 Rannakülas Anni, Matu, Tommi, Maturanna, Arro, Arropõllu ja Paagimäe kinnistute detailplaneeringu. 21.06.2018 otsusega 2018 nr 69 „Varbla Vallavolikogu 20.08.2008.a otsusega nr 17 kehtestatud Anni, Matu, Tommi, Maturanna, Arro, Arropõllu ja Paagimäe kinnistute detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamine” tunnistas Lääneranna Vallavolikogu kinnisasja omaniku avalduse alusel osaliselt kehtetuks Anni, Matu, Tommi, Maturanna, Arro, Arropõllu ja Paagimäe kinnistute detailplaneering krundi numbriga 24 (Kiviaia, katastritunnus 86301:005:0399, registriosa number 7518050, pindala 7998 m²) osas. Planeeringuala suurus on 21,2 ha. Planeeringulahendus näeb ette 27 krundi moodustamise, millest 23 on elamukrundid, hoonestatud või hoonestamisel on 11 elamukrunti.

Rannakülas asuvate Järvemetsa, Järveääre ja Kadaka kinnisasjade omanik esitas Lääneranna Vallavalitsusele avalduse (Lääneranna Vallavalitsuse dokumendiregistri nr 2025/8-1/1775-1 07.11.2025) Varbla Vallavolikogu 20.08.2008.a otsusega nr 17 kehtestatud Anni, Matu, Tommi, Maturanna, Arro, Arropõllu ja Paagimäe kinnistute detailplaneeringu kehtetuks tunnistamiseks Järvemetsa (katastritunnus 86301:005:0419, pindala 10020 m², sihtotstarve 100% elamumaa, detailplaneeringu joonistel Pos nr 5), Järveääre (86301:005:0415, 6015 m², 100% elamumaa, Pos nr 4) ja Kadaka (86301:005:0414, 6004 m², 100% elamumaa, Pos nr 3) katastriüksuste osas. Pärast detailplaneeringu kehtetuks tunnistamist eeltoodud katastriüksuste osas soovib kinnisasjade omanik elamukrundid ühendada ja projekteerimistingimuste alusel ehitada ühe elamu ja seda teenindavad abihooned ning rajatised.

Detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle 17 aasta. Planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punkti 2 kohaselt võib detailplaneeringu või selle osa tunnistada kehtetuks, kui planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnisasja omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda. Planeerimisseaduse § 140 lõike 2 järgi võib detailplaneeringu tunnistada osaliselt kehtetuks, kui on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist. Riigikohus on haldusajajas nr 3-3-1-63-10 asunud seisukohale, et kui tühistatav osa ei moodusta ülejäänud detailplaneeringu alusel rajatavate objektidega ühtse funktsionaalse eesmärgiga seotud kompleksi, on lubatud tühistada ka detailplaneeringu osa. Detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamine ei avalda olulist mõju kehtima jäävale detailplaneeringu lahendusele. Detailplaneeringu terviklahenduse elluviimine on pärast detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamist tagatud, kuna kehtetuks tunnistatakse planeering vaid Järvemetsa, Järveääre ja Kadaka kinnisasjade osas.

Detailplaneering on suures osas ellu viidud. Detailplaneeringu alusel on moodustatud elamukrundid ja määratud maa sihtotstarbed; ehitatud tehnovõrgud, sh planeeringuala elamukrunte joogiveega varustav puurkaev ning veetorustik, elektriühendused, tuletõrje veevõtukoht; seatud kruntide juurdepääsuteede tarbeks servituudid, rajatud tiik. 10 elamukrundile on püstitatud hooned, sealhulgas Järvemetsa, Järveääre ja Kadaka kinnisasjadega läänes piirnevatel Matu (katastritunnus 86301:005:0413) ja Kadastiku (86301:005:0418) katastriüksustel ning idas (Veeveere 86301:005:0416) ja Järvekalda (86301:005:0420) katastriüksusel.

Kompaktselt kõrvuti asuvate Järvemetsa, Järveääre ja Kadaka katastriüksustel on hoonestuse osas detailplaneering ellu viimata. Kinnisasjade omanik ei soovi detailplaneeringut nimetatud katastriüksustel algselt planeeritud mahus (3 elamukrunti) ellu viia ning soovib Järvemetsa, Järveääre ja Kadaka krundid ühendada üheks krundiks (pindala kokku 22039 m²) ning ehitada ühe elamu ja seda teenindavad abihooned ning rajatised. Järvemetsa, Järveääre ja Kadaka katastriüksused piirnevad idas ja läänes elamumaa sihtotstarbega katastriüksustega, lõunas maatulundusmaaga (mets) ning põhjas avalikult kasutatava Puhkeküla teega.

Kehtiva Varbla valla üldplaneeringu järgi asub detailplaneeringu ala nn valgel alal, kus maakasutuse sihtotstarve ei muutu ja selle muutmist ei piirata. Eelnevast tulenevalt on kehtestatud detailplaneering Varbla valla üldplaneeringuga kooskõlas ning samuti on kooskõlas üldplaneeringuga detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine. Koostatava Lääneranna valla üldplaneeringu järgi asub Anni, Matu, Tommi, Maturanna, Arro, Arropõllu ja Paagimäe kinnistute detailplaneeringu planeeringuala hajaasustusega piirkonnas kus maa-alade kasutusotstarvete reserveeringuid ei ole määratud.

Peale detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist toimub ehitustegevus Rannakülas asuvate Järvemetsa, Järveääre ja Kadaka katastriüksustel vastavalt seadusandlusele ja üldplaneeringule projekteerimistingimuste alusel.

Lääneranna Vallavalitsus esitas planeerimisseaduse § 140 lõike 3 kohaselt detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamise eelnõu Päästeametile kooskõlastamiseks ning arvamuse andmiseks naaberkinnisasjade omanikele.

Eelnõu täiendab

Arvestades kõiki kirjeldatud asjaolusid, on Lääneranna Vallavolikogu teostanud kaalutlusõigust õiguspäraselt, taganud kõigi osapoolte huvide tasakaalustatud arvestamise ning jõudnud järeldusele, et Varbla Vallavolikogu 20.08.2008.a otsuse nr 17 osaliselt kehtetuks tunnistamine on põhjendatud ning on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist.

Lähtudes eeltoodust ja Rannaküla Järvemetsa, Järveääre ja Kadaka kinnisasjade omaniku avaldusest ning võttes aluseks planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punkti 2, lõiked 2 ja 6 Lääneranna Vallavolikogu

otsustab:

1. Tunnistada Varbla Vallavolikogu 20.08.2008.a otsusega nr 17 kehtestatud Anni, Matu, Tommi, Maturanna, Arro, Arropõllu ja Paagimäe kinnistute detailplaneering kehtetuks Järvemetsa (kinnistusraamatu regitriosa 4547706, katastritunnus 86301:005:0419,

detailplaneeringu joonistel Pos nr 5, Järveääre (4555206, 86301:005:0415, Pos nr 4) ja Kadaka (4547806, 86301:005:0414, Pos nr 3) katastriüksustel välja arvatud detailplaneeringuga planeeritud ja detailplaneeringu joonistele märgitud servituudialade ja tiigi osas vastavalt lisadele 1 ja 2.

2. Lääneranna Vallavalitsusel teavitada detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamisest planeerimisseaduse § 127 lõikes 1 ja 2 nimetatud asutusi ja isikuid.

3. Avaldada teade detailplaneeringu osalisest kehtetuks tunnistamisest Ametlikes Teadaannetes, Lääneranna valla veebilehel, ajalehtedes Lääneranna Teataja, Pärnu Postimees.

4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

5. Käesolevat otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest, esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras või vaide Lääneranna Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras.