



# Haljala Vallavolikogu

## OTSUS

Võsu

31. jaanuar 2023 nr 78

### **Vainupea külas Ilmari maaüksuse detailplaneeringu menetluse uuendamine katastriüksuse 88703:002:0034 osas**

Vihula Vallavolikogu 14.05.2009 otsusega nr 270 kehtestati Vainupea küla Ilmari maaüksusele koostatud üldplaneeringut muutev detailplaneering (edaspidi *detailplaneering*). Detailplaneeringu eesmärgiks oli maa sihtotstarbe muutmine, ehitusõiguse seadmine elamule ja kolmele abihoonetele, parkimise ja liikluskorralduse lahendamine, tehnovõrkude lahendamine, looduskaitsete abinõude määramine, vajalike piirangute ja servituutide määramine. Detailplaneeringuga on hõlmatud kinnistud 88703:002:0033 ja 88703:002:0034. Detailplaneeringuga ehituskeeluvööndit ei vähendatud.

14.08.2022 esitas kinnistu omanik Haljala Vallavalitsusele ehitusloa taotluse nr 2211271/24957 Vainupea külas Ilmari kinnistule paadikuuri rajamiseks.

05.09.2022 edastas Haljala Vallavalitsus kinnistu omanikule selgitused, millest tulenevalt anti teada, et vald on koostamas keelduvat haldusakti põhjusel, kuna kehtiva detailplaneeringuga ei ole ehituskeeluvööndit vähendatud ning selgitati, et paadikuuri arhitektuuriline lahendus ja rajatavad kommunikatsioonid ei ole paadikuurile omased.

03.10.2022 esitas kinnistu omanik kavandatava haldusakti (keelduv) 2212995/00032 osas vastuväite. Vastuväite esitaja toob välja, et detailplaneering kehtib ja on vallale kohustuslik. Detailplaneeringuga on ette nähtud katastriüksusele 88703:002:0034 krundi hoonestusala nr 4 ning detailplaneeringu järgi on merepoolsele katastriüksusele lubatud ehitada paadikuur. Vastuväites on toodud, et kohalik omavalitsus on detailplaneeringu kehtestanud ja Keskkonnateenistus on detailplaneeringu kooskõlastanud. Vastuväite esitajal on õiguspärane ootus ehitusõiguse realiseerimiseks ning ehitusloa andmisest keeldumine rikub omandipõhiõigust. Vastuväite esitaja hinnangul on ehituskeelu vähendamine toimunud detailplaneeringuga.

13.10.2022 andis Haljala Vallavalitsus keelduva haldusakti 2212995/00032 paadikuuri püstitamiseks Vainupea külas Ilmari katastriüksusele 88703:002:0034.

14.11.2022 esitas kinnistu omanik vaide, millega taotleti Haljala Vallavalitsuse 13.10.2022 otsuse nr 7-2/411-2 kehtetuks tunnistamist ning otsustada uuesti ehitusloa taotlus nr 2211271/24957.

14.12.2022 toimus vaide esitajate ärakuulamine ning 14.12.2022 pikendati vaide läbivaatamise tähtaega kuni 05.01.2023.

04.01.2023 esitas kinnistu omanik taotluse uuendada Vainupea küla Ilmari maaüksuse detailplaneering eesmärgiga tagada katastriüksusel 88703:002:0034 Ilmari maaüksuse detailplaneeringuga kavandatud paadikuuri ehitusõigus ning peatada 14.11.2022 esitatud vaide vaidemenetlus kuni uuendatud detailplaneeringumenetluse lõppemiseni.

Tuvastatud on, et detailplaneeringu seletuskirjas (lk 7) on ehitusõiguse osas toodud, et *merepoolsemale katastriüksusele (pos 2) on lubatud ehitada paadikuur (hoonestusala nr 4), kuna maa-ala asub Läänemere ehituskeeluvööndis. Lähtuvalt ranna- ja kaldakaitse seadusest ei laiene ehituskeeld kalakasvatuse ja kalapüügiiga seotud objektidele, kui neid rajatakse üld- ja detailplaneeringu alusel.*

Detailplaneeringu seletuskirjale on lisatud kaks detailplaneeringu põhijoonist. Esimesel joonisel on Elion Ettevõtted AS kooskõlastus (17.09.2008), OÜ Jaotusvõrk kooskõlastus (15.10.2008), Ida-Eesti Päästkeskuse kooskõlastus (14.10.2008) ning Lembit Mureli kooskõlastus (16.09.2008). Teisel põhijoonisel on Lääne-Virumaa Keskkonnateenistuse kooskõlastus (27.11.2008).

LKS § 40 kohaselt võib ranna ja kalda ehituskeeluvööndit suurendada ja vähendada, arvestades ranna või kalda kaitse eesmärgi ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasja piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest. Sama paragrahvi lõikes 4 toodule esitab kohalik omavalitsus Keskkonnaametile (kuni 01.02.2009 redaktsioonis keskkonnaministrile) taotluse ja planeerimisseaduse kohaselt:

- 1) vastuvõetud üldplaneeringu;
- 2) kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava vastuvõetud detailplaneeringu;
- 3) vastuvõetud detailplaneeringu, kui kehtestatud üldplaneering puudub.

Detailplaneering on vastuvõetud Vihula Vallavalitsuse 09.02.2009 korraldusega nr 59, seega tuli ehituskeeluvööndi vähendamiseks esitada Vihula Vallavalitsusel vastavasisulise taotluse Keskkonnaametile.

Kehtestatud detailplaneeringu kaustas puudub LKS § 40 kohane taotlus ja Keskkonnaameti nõusolek ehituskeeluvööndi vähendamiseks.

Ehituskeeluvööndi vähendamiseks tuleb detailplaneeringu menetlus uuendada katastriüksuse 88703:002:0034 osas ning detailplaneeringu täpsustatud lahendus kooskõlastada vajalike isikutega ja ametitega.

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, haldusmenetluse seaduse § 44 lõike 1 punkti 2 ja lõike 2 ning arvestades kinnistu omaniku 04.01.2023 taotlusega (reg.nr 7-2/411-6):

1. Uuendada Haljala vallas, Vainupea külas Ilmari maaüksuse detailplaneeringu menetlus katastriüksuse 88703:002:0034 osas eesmärgiga vähendada nimetatud katastriüksuse ehituskeeluvööndi ulatust.

2. Otsus jõustub teatavastegemisest.

3. Otsust on võimalik vaidlustada esitades vaide Haljala Vallavolikogule või kaebuse Tartu Halduskohtule (Kooli tn 2a, Jõhvi) 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Annes Naan  
volikogu esimees