



HAAPSALU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Haapsalu

29. november 2024 nr _
Eelnõu

Töökoja maaüksuse detailplaneeringu
kehtetuks tunnistamine
(Haapsalu linn Parila küla Angervaksa kinnistu osas)

Haapsalu Linnavalitsus taotleb Ridala Vallavalitsuse 10.05.2006 korraldusega nr 216 kehtestatud Töökoja maaüksuse detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) kehtetuks tunnistamist, kuna tegemist oli maakorraldusliku detailplaneeringuga, kus vastavalt detailplaneeringu seletuskirjale oli eesmärgiks olemasoleva hoonestuse juurde optimaalse krundi moodustamine. Planeeringuga muudeti endise Töökoja kinnistu piire ning liideti kinnistul asunud idapoolne võsastunud ala Ridala Vallavolikogu 25. augusti 2003 otsusega nr 38 kehtestatud Parila Töökojakompleksi detailplaneeringuga kavandatud üldkasutatava maaga. Sellest tulenevalt ei ole detailplaneeringus Angervaksa maaüksusele ehitusõigust määratud. Detailplaneering koostati lihtsustatud korras.

Eraomandisse kuuluva Angervaksa kinnistu maakasutuse sihtotstarve on üldkasutatav maa ning maaüksuse suurus on 4602 m². Kinnistu on hoonestamata ning kõrghaljastusega kaetud. Kinnistut läbib sidekanalisatsioon ja alla 1 kV elektriõhuliin. Maaüksus asub osaliselt Haapsalu Laiküla tee kaitsevööndis. Juurdepääs kinnistule on tagatud avalikult kasutatavalt Töökoja teelt.

Detailplaneeringus oli maaüksuse suuruseks kavandatud 4504 m². Detailplaneering on koostatud mittedigitaalselt paberkandjale ning seetõttu erineb kinnistu tegelik suurus krundi planeeritud suurusest. Maakorralduse käigus läbiviidud piiripunktide ülemõõdistamisel on maaüksuse plaaniline asukoht ning suurus täpsustatud.

Haapsalu Linnavolikogu 27. septembri 2024 otsusega nr 162 kehtestatud Haapsalu linna üldplaneeringu kohaselt jääb Vahulille kinnistu alale, mille juhtotstarbeks on hajaasustusalala. Lisaks asub maaüksus väärtusliku maastiku alal ning väärtuslikul maastikul asuva ilmeka teelõigu alal.

Hajaasustusalal on maalise iseloomuga asustus, metsa- ja põllualad, mis vahelduvad hajusalt paiknevate hoonetega. Hajaasustusalal ei ole üldjuhul elamumaa maakasutuse juhtotstarbeid määratud, v.a uushoonestusaladel ja endiste aiandusühistute maa-aladel. Muud asjakohased olemasolevad ja kavandatud juhtotstarbed (tootmine, äri, ühiskondlikud hooned, mäetööstus, riigikaitse jm) on hajaasustusalal üldjuhul näidatud. Hajaasustuses tuleb leida tasakaal loodusväärtuste ning sotsiaalmajanduslike vajaduste vahel. Perspektiivis on võimalik kavandada erinevaid uusi otstarbeid hajaasustusalale vastavalt soovitud juhtotstarbega ette nähtud tingimustele ning asukohast tulenevatele kohaspetsiifilistele tingimustele, sh väljakujunenud keskkonnale.

Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine Angervaksa kinnistu osas on seega põhjendatud, kuna kehtestatud detailplaneering on antud krundi osas maakorralduslikult realiseeritud, mis oli detailplaneeringu eesmärk. Sellega on detailplaneering antud maaüksuse osas ellu viidud ning ei ole enam aktuaalne. Hajaasustusalal puudub kinnistu sihtotstarbe muutmiseks ja hoonete püstitamiseks detailplaneeringu koostamise kohustus. Samuti ei ole Haapsalu linna üldplaneeringu koostamisel peetud vajalikuks antud maaüksuse kasutamist üldkasutatava maana, kuna tegemist ei ole rohevõrgustiku osa, külakeskuse ega ka muu kõrgendatud avaliku huviga alaga.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 33 ja PlanS § 140 lõike 6 kohaselt on detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine volikogu ainupädevuses. Haldusorgani poolne haldusakti kehtetuks tunnistamine toimub kaalutlusõiguse alusel. Haldusmenetluse seaduse § 64 lõike 3 kohaselt tuleb kaalutlusõiguse teostamisel arvestada haldusakti andmise ja haldusakti kehtetuks tunnistamise tagajärgi isikule, haldusakti andmise menetluse põhjalikkust, haldusakti kehtetuks tunnistamise põhjuste olulisust ning nende seost isiku osalemisega haldusakti andmise menetluses ja isiku muu tegevusega, haldusakti andmisest möödunud aega ning muid tähtsust omavaid asjaolusid.

Juhindudes planeerimisseaduse § 10 lg 1, lg 3, § 140 lg 1 p 1 ja p 2, lg 2 ja 6, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 33, haldusmenetluse seaduse § 64 lg 2 ja 3, § 68 lg 2 ja § 70 lg 1, Haapsalu Linnavalikogu otsustab:

1. Tunnistada Ridala Linnavalikogu Ridala Linnavalitsuse 10.05.2006 korraldusega nr 216 kehtestatud Töökoja maaüksuse detailplaneering kehtetuks Vahulille kinnistu osas. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistatava maa-ala piiride skeem on esitatud otsuse lisas.
2. Haapsalu Linnavalitsusel:
 - 2.1. teavitada planeeringualasse jäävate Haapsalu linn Parila küla Kadaka (katastritunnus 67401:007:0231), Töökoja (katastritunnus 67401:007:0229) ja Angervaksa (katastritunnus 18401:001:0518) kinnistute omanikke detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisest;
 - 2.2. teavitada planeeringuala naaberkinnistute Haapsalu linn Parila küla Hoiuplatsi (katastritunnus 18401:001:0519), Garaaži (katastritunnus 67401:007:0104), Vahulille (katastritunnus 18401:001:0368), Lannuste küla Mäerehe (katastritunnus 67401:007:0067), Jõõdre küla Jõõdre tee 1 (katastritunnus 67401:007:0152), Serva (katastritunnus 67401:007:0099) ja Parkmetsa (katastritunnus 67401:001:0781) omanikke detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisest;
 - 2.3. avaldada otsus ajalehes Lääne Elu, milles Haapsalu linn avaldab ametlikke teateid, väljaandes Ametlikud Teadaanded ja Haapsalu linna veebilehel.
3. Otsus jõustub teatavastegemisega.
4. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavaks tegemisest, esitades kaebuse halduskohtule või vaide Haapsalu Linnavalikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras.

/allkirjastatud digitaalselt/

Jaanus Karilaid

Volikogu esimees