

Detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamise teade

Avaldamise algus: 27.04.2021

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Hiiumaa Vallavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 140 lõike 5 ja 139 lõike 3](#) alusel.

Hiiumaa Vallavalitsus teatab Kõrgessaare Vallavalitsuse 27.05.2004 korraldusega nr 177 kehtestatud Tahkuna küla Metsakuusiku detailplaneering Viktoria tee 6 kinnistu osas. Viktoria tee 6 kinnistu omanikud esitas avalduse detailplaneeringu osaliseks kehtetuks tunnistamiseks, sest soovivad kinnistule püstitada keldrikorrusega hoone.

Tahkuna küla Metsakuusiku detailplaneering (edaspidi ka detailplaneering) kehtestati Kõrgessaare Vallavalitsuse 27.05.2004 korraldusega nr 177. Detailplaneeringu eesmärgiks oli maa-ala kruntimine ja ehitusõiguse määramine.

Kehtiva detailplaneeringu alusel on Viktoria tee 6 (katastriüksus: 39201:004:0630; kinnistu nr: 1050933) kinnistu (krunt nr 9) maakasutuse sihtotstarbeks määratud 100% elamumaa. Ehitusõiguse kohaselt on krundile lubatud ehitada üks kahekorruseline põhihoone ja üks ühekorruseline abihoone. Krundi maksimaalne ehitisealune pind on 200 m². Põhihoone maksimumkõrguseks on lubatud 8 m, abihoone kõrguseks kuni 6 m. Keldrite rajamine hoonete alla ei ole lubatud.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 33 ja planeerimisseaduse § 140 lõike 6 kohaselt on detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine vallavolikogu 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.

Kuivõrd Viktoria tee 6 kinnistu omanikud on avaldusega soovinud detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist endale kuuluva kinnistu osas, siis kaalutlusõiguse teostamisel puudub täiendav vajadus põhjalikumalt analüüsida kehtetuks tunnistamise põhjuste olulisust ja nende seost eelpool nimetatud kinnistu omanike osalemisega haldusakti andmise menetluses.

Planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punkti 2 kohaselt võib kehtestatud detailplaneeringu või selle osa tunnistada kehtetuks, kui planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu 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. Antud sätte tõlgendamisel on Riigikohus haldusasjas 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 tühistamine ka detailplaneeringu osa osas.

Arvestades eeltoodut, on esitatud Hiiumaa Vallavolikogule otsuse eelnõu „Kõrgessaare Vallavalitsuse 27.05.2004 korraldusega nr 177 kehtestatud Tahkuna küla Metsakuusiku detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine“.

Hiiumaa Vallavalitsus

Kärdla linn, Hiiumaa vald, Hiiu maakond, Keskväljak 5a

Telefon: 4636082

E-post: valitsus@hiiumaa.ee

Teadaande number 1750448