



TAHKURANNA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Uulu

25. juuni 2015 nr 41

Võiste aleviku Sarapuu tn 6 kinnistu detailplaneeringu kehtestamine

Tahkuranna Vallavalitsus algatas 06.08.2014 istungil korraldusega nr 196 **Võiste alevikus Sarapuu tn 6 kinnistu** lihtsustatud korras detailplaneeringu, eesmärgiga täpsustada kehtiva Heliste detailplaneeringuga määratud Sarapuu tn 6 elamukrundi lubatud hoonestusala.

Tiina Karpin on esitanud Tallinna Halduskohtule kaebuse Sarapuu tn 6 kinnistul täna kehtiva Heliste detailplaneeringu kehtestamise otsuse osalise tühistamise osas. Kohus antud teemal esmast õiguskaitset Sarapuu tn 6 kinnistu osas rakendanud ei ole. Menetlus on pooleli.

Tahkuranna Vallavalitsus on kohtule esitanud järgmise seisukoha:

*Käesolevaks hetkeks on Heliste detailplaneeringu arendaja (maaomanik) asunud detailplaneeringut ellu viima, Heliste kinnistust on moodustatud vastavalt detailplaneeringule kolm elamumaa krunti (Sarapuu tn 2, Sarapuu tn 8 ja Sarapuu tn 6; registriosa numbrid vastavalt 2677006, 4117406, 4117506) ja üks teemaa krunt (Sarapuu tänav; registriosa numbriga 4117606), rajatud on tuletõrje veevõtutiik ja tee sellele ligipääsuks. Ära on müüdnud ka üks elamumaa krunt uuele omanikule. Täna puudutab Heliste detailplaneeringu tühistamine kolmandate isikute õigusi: maaomanikke Villu Sootamm'e ja Alain Võigas't. Kehtestatud Heliste detailplaneeringu menetlus viidi läbi nõuetekohaselt, kusjuures 02.07.2007.a toimunud eskiislahenduse avalikul arutelul osales ka kaebaja. Eskiislahendus on sobivaks tunnistatud. Heliste detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avalikule väljapanekule suunamisest informeeris Tahkuranna vald 26.03.2008.a kirjalikult Sarapuu kinnistu tollaegset omanikku E. Karpinit, vastuväiteid siis ei esitatud. 27.06.2008.a otsusega nr 39 ei ole rikutud kaebaja õigusi. Haldusakti ei vaidlustatud ka Haldusmenetluse seaduses sätestatud korras selle kehtestamise järgselt ette nähtud 30 päeva jooksul. Vaidlustatud Heliste detailplaneeringuga on moodustatud Sarapuu tänava katastriüksus, mis tagab juurdepääsu T. Karpinile kuuluvale Sarapuu kinnistule. **Omavalitsusel puudub põhjus nimetatud detailplaneeringu kehtetuks tunnistamiseks.** Peame oluliseks toonitada, et detailplaneeringu menetlemise protsessil vastuväiteid ei esitatud ja kehtestamisel ühtegi protesti õhus ei olnud.*

Sarapuu tn 6 kinnistu detailplaneering on kooskõlas kehtiva Tahkuranna valla üldplaneeringuga. Planeerimiseseaduse § 22. lõige 1 punkt 1 kohaselt võib kohalik omavalitsus detailplaneeringu koostamisel loobuda sama seaduse § 12 lõikes 1 ja §-des 18–21 sätestatud planeeringu vastuvõtmise ja avalikustamise nõuete täitmisest, asendades need planeeritava maa-ala ja naaberkinnisasjade omanike kirjalike nõusolekutega, mille puudumisel langetab otsuse kohalik omavalitsus, arvestades

naaberkinnisasja omanike seisukohtadega, kui detailplaneering koostatakse olemasoleval hoonestatud maa-alal kuni kolme üksiklamu, suvila või aiamaa krundi planeerimiseks. Käesoleval juhul paikneb Sarapuu tn 6 kinnistu hoonestatud Riia mnt 21, Sarapuu tn 2 ja Sarapuu tn 4 kinnistute vahel.

Üldplaneeringuga kooskõlas oleva detailplaneeringuga Sarapuu tn 6 kinnistut ei krundita. Detailplaneeringu põhilahendus täpsustab olemasoleva elamumaa sihtotstarbega kinnistu lubatud hoonestusala, hoonete suurim lubatud arv krundil on 3 (ühepere elamu + kaks abihoonet), hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala 500m² ja suurim hoonete lubatud kõrgus 8,5m.

Kinnistule on tagatud toimiv juurdepääs Sarapuu tänavalt. Autode parkimine lahendatakse Sarapuu tn 6 krundil ehitusprojekteerimise käigus.

Elektriliitumiskilp paigaldatakse Sarapuu tn 6 kinnistu piirile, alati vabalt teenindatavale kohale. Joogivesi lahendatakse hoonestusalale planeeritava puurkaevu baasil. Planeeritaval maa-alal on nõrgalt kaitstud põhjavesi. Põhiplaanile kantud septiku ja filterväljaku asukohad on tinglikud, ning projekteerimise käigus võib vastavalt vajadusele nende asukoha muuta. Kustutustöödeks vajaminev kuivhüdrant paikneb Sarapuu tn 8 kinnistul.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud:

- piirinaabrid: Sarapuu tn 8 kinnistu omanik Alain Võigas, 01.11.2014; Sarapuu tn 4 kinnistu omanik Kalju Soovik, 15.10.2014; Sarapuu tn 2 kinnistu omanik Villu Sootamm, 01.11.2014; Riia mnt 21 kinnistu omanikud Terje Pikla, 15.10.2014, Karl Pikla, 01.11.2014, Maarja Pikla, 15.10.2014 ja Mirjam Burget;
- Maanteeameti projektijuht planeeringute menetlemise talituse juhataja üll. Marten Leiten, 28.05.2015 nr 15-2/15-00028/393;
- OÜ Elektrilevi tehnovõrkude spetsialist Enn Truuts, kooskõlastus nr 2349095882, 10.12.2014;
- Päästeameti Lääne päästkeskus, kooskõlastus 08.12.2014 kooskõlastus nr K-AT/33-1, insenertehniline büroo juhtivspetsialist Alari Tõnissoo;
- Keskkonnaameti Pärnu-Viljandi regiooni juhataja Sulev Vare (25.02.2015 nr PV 6-5/15/1725-2).

Volikogu toimimise päeval, 25.06.2015.a. esitas Sarapuu kinnistu omanik Tiina Karpin kirja Tahkuranna Vallavalitsusele ja Tahkuranna Vallavolikogule teavitusega, et Tallinna Halduskohtus on menetluses haldusasi nr 3-12-1420, millega Tiina Karpin nõuab Tahkuranna Vallavolikogu 27.06.2008.a. otsuse nr 39 "Detailplaneeringu kehtestamine" tühistamist. Tegemist on täna Sarapuu tn 6 kinnistul kehtiva Heliste detailplaneeringuga. Tiina Karpin osales ka volikogu istungil otsuse tegemisel, esitades sama seisukoha volikogule ka suuliselt.

Lähtudes Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1, § 7 lõikest 2, Planeerimisseaduse § 24 lõikest 3 ning Tahkuranna valla ehitusmääruse § 15 lõike 1 punktist 2 Tahkuranna Vallavolikogu

o t s u s t a b :

1. Kehtestada **Võiste aleviku Sarapuu tn 6 detailplaneering**, mille eesmärgiks on täpsustada alal kehtiva Heliste detailplaneeringuga määratud Sarapuu tn 6 elamukrundi lubatud hoonestusala.
2. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul arvates korraldusest teada saamise päevast, esitades kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale

halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras või vaide Tahkuranna
Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras.

3. Otsus jõustub teatavastegemisest alates.

Argo Mengel
Vallavolikogu esimees

