



HAAPSALU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Haapsalu

20. juuni 2025 nr 188

Tehnika tänava ja tänava-äärsete kinnistute detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine

Tehnika põik 2, Tehnika põik 4 ja Tehnika tn 7 osas

(Tehnika põik 2, Tehnika põik 4, Tehnika tn 7, Uuemõisa alevik, Haapsalu linn)

OÜ Üürivara ja OÜ Hoovivara esitasid 29. aprillil 2025. a. taotluse Ridala Vallavolikogu 25. august 2003. a. korraldusega nr 39 kehtestatud „Tehnika tänava ja tänava-äärsete kinnistute detailplaneeringu“ (edaspidi detailplaneering) kehtetuks tunnistamiseks Tehnika põik 2 (katastritunnus 67401:009:0082), Tehnika põik 4 (katastritunnus 67401:009:0083) ja Tehnika tn 7 (katastritunnus 67401:009:0084) osas. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise eesmärk on Tehnika põik 2 kinnistu suurendamine ca 1500 m² võrra Tehnika põik 4 kinnistu arvelt. Kinnistu kasutamise otstarvet, ehitusõigust ja ehitusala muuta ei soovita.

Tehnika tänava ja tänava-äärsete kinnistute detailplaneeringu eesmärk oli Tehnika tänava planeerimine ja tänava-äärsete kinnistute piiride muutmine seoses tänava trassi asukoha muutumisega. Ehitusala määrati neljale krundile, Tehnika tn 9 (tänapäeval Tehnika põik 2), Tehnika tn 11 (tänapäeval Tehnika põik 4), Tehnika tn 13 (tänapäeval Tehnika põik 6) ja Tehnika tn 20. Kinnistul Tehnika põik 2 katastritunnusega 67401:009:0082 asub ehitisregistri andmetel tehnoulevaatuspunkt ehitisregistri koodiga 105010346, kinnistule on tagatud avalik juurdepääs Tehnika tänavalt ja Tehnika põik tänavalt. Kinnistul Tehnika põik 4 katastritunnusega 67401:009:0083 asub ehitisregistri andmetel teenindushoone ehitisregistri koodiga 105010899, kinnistule on tagatud avalik juurdepääs Tehnika tänavalt ja Tehnika põik tänavalt. Kinnistul Tehnika 7 katastritunnusega 67401:009:0084 asub ehitisregistri andmetel hostel ja kauplus ehitisregistri koodiga 105010489, kinnistule on tagatud avalik juurdepääs Tehnika tänavalt ja Tehnika põik tänavalt.

Haapsalu Linnavolikogu 27. septembri 2024 otsusega nr 162 otsusega kehtestatud Haapsalu linna üldplaneeringu kohaselt jääb Tehnika põik 2 kinnistu alale, mille juhtotstarbeks on äri maa-ala. Äri maa-alal on lubatud majutus-, toidlustus-, büroo-, kaubandus-, teenindus-, spordi-, meelelahutus- ja üksikud tootmishooned (mis ei põhjusta naaberladele häiringuid) ning neid teenindavad rajatised, puhkealad ning teed ja väljakud.

Ehitusseadustiku ja kehtiva Haapsalu linna üldplaneeringu kohaselt on Tehnika põik 2 kinnistule uue hoone ehitamisel või olemasoleva hoone laiendamisel üle 33% detailplaneeringu koostamise kohustus, v.a ehitusseadustikust tulenevatel erijuhtudel. Tehnika põik 2 kinnistu detailplaneering on tänaseks 23 aastat vana ja on ellu viidud.

Tehnika põik 2 ja Tehnika põik 4 kinnistute omanik soovib käesoleva taotlusega muuta kinnistu piire ülevaatuspunkti töö parema korralduse jaoks, kuid takistuseks on asjaolu, et kinnistu piir on määratud detailplaneeringuga. Tehnika põik 2 kinnistul asuva ülevaatuspunkti toimimiseks on vajalik Tehnika põik 4 kinnistust ca 1500 m² maa-ala liitmine Tehnika põik 2 kinnistule. Maakorraldustoimingute tegemiseks ilma kinnistule täiendava ehitusõiguse taotlemiseta ei ole kehtiva planeerimisseaduse ja maakatastriseaduse kohaselt detailplaneeringu koostamise kohustust, mistõttu on üle 21 aasta vanuse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine põhjendatud.

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 kaalutusõiguse alusel. Haldusmenetluse seaduse § 64 lõike 3 kohaselt tuleb kaalutusõiguse 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 ning OÜ Üürivara ja OÜ Hoovivara 10. aprilli 2025 avaldusest, Haapsalu Linnavolikogu otsustab:

1. Tunnistada Ridala Vallavolikogu 25. augusti 2003 korraldusega nr 39 kehtestatud Tehnika tänava ja tänava-äärsete kinnistute detailplaneering kehtetuks Tehnika põik 2, Tehnika põik 4 ja Tehnika tn 7 osas. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistatava maa-ala piiride skeem on esitatud otsuse lisas (Lisa 1).
2. Haapsalu Linnavalitsusel:
 - 2.1.teavitada Tehnika põik 2 (katastritunnus 67401:009:0082), Tehnika põik 4 (katastritunnus 67401:009:0083), Tehnika tn 7 (katastritunnus 67401:009:0084) kinnistute omanikke detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisest;
 - 2.2.teavitada planeeringuala naaberkinnistute 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 teatavakstegemisega.
4. Otsuse peale on kaebeõigusega isikul õigus esitada kaebus Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras või vaide Haapsalu Linnavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras.

/allkirjastatud digitaalselt/

Malle Õiglas
Volikogu esimees