



## LÄÄNERANNA VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

Lihula

kuupäev 2026 nr

#### **Projekteerimistingimuste määramine (Matsalu küla, Väike-Tammiku)**

13.05.2026 esitati Lääneranna Vallavalitsusele taotlus nr 2611002/04298 projekteerimistingimuste saamiseks Matsalu külas, Väike-Tammiku (katastritunnus 41101:001:1370) kinnistul olemasoleva üksikelamu ümberehitamiseks ja laiendamiseks üle 33% selle esialgu kavandatud mahust vajaliku ehitusprojekti koostamiseks.

Lihula valla üldplaneering on kehtestatud Lihula Vallavolikogu 25. septembri 2003. a määrusega nr 22. Vastavalt kehtestatud üldplaneeringu kohaselt asub Matsalu küla, Väike-Tammiku kinnistu Matsalu looduskaitsealal, kus on detailplaneeringu koostamise kohustus.

Haldusmenetluse seaduse (HMS) § 60 lg 1 kohaselt loob õiguslikke tagajärgi ja on täitmiseks kohustuslik ainult kehtiv haldusakt. Samas ei ole kohalikul omavalitsusel keelatud planeeringu kaalumisel võtta arvesse asjakohaseid mittesiduvaid dokumente, sh koostamisel oleva kõrgema astme planeeringu eesmärgi. Avalik haldus peab vältima vastuolulist tegutsemist. Kaalutlusõiguse teostamisel ei tule arvestada üksnes õigusaktidega, vaid kõigi oluliste asjaoludega (HMS § 4 lg 2).

Lääneranna valla üldplaneering on vastu võetud Lääneranna Vallavolikogu 09. oktoober 2025 otsusega nr 247. Lääneranna valla üldplaneeringu järgi asub Matsalu küla, Väike-Tammiku kinnistu hajaasustuspriirkonnas, kus ei ole detailplaneeringu koostamise kohustus.

Vastavalt planeerimisseaduse § 125 lõikele 5 võib kohalik omavalitsus lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.

Taotluse kohaselt soovitakse Matsalu küla Väike-Tammiku kinnistul olemasolev elamu ümber ehitada ja laiendada üle 33% selle esialgu kavandatud mahust. Lihula valla üldplaneeringu järgi on Matsalu looduskaitse alal lubatud ehitada esmajärjekorras asustatud või hoonestatud aladele; kunagistesse hoonestatud paikadesse, varemetele ja vundamentidele ning taluasemetele; teede äärde ja metsaservadesse.

Eeltoodust tulenevalt ei ole Matsalu küla Väike-Tammiku kinnistule olemasoleva elamu ümberehitamiseks ja laiendamiseks üle 33% selle esialgu kavandatud mahust soovitud ehitustegevuse võimaldamiseks detailplaneeringu koostamine otstarbekas.

Detailplaneeringu menetlus on antud juhul ebamõistlikult koormav nii kohalikule omavalitsusele kui ka huvitatud isikule. Haldusmenetluse põhiprintsiip – menetluse ökonoomia – sätestab, et

haldusmenetlus viiakse läbi eesmärgipäraselt ja efektiivselt, samuti võimalikult lihtsalt ja kiirelt, vältides üleliigseid kulusi ja ebameeldivusi isikutele (HMS § 5 lg 2).

Projekteerimistingimuste menetlusse kaasati ehitusseadustiku § 31 lõike 4 punkti 1 alusel Keskkonnaamet, kelle seadusest tulenev pädevus on seotud projekteerimistingimuste taotluse esemega. */Eelnõu täieneb/*

Ehitusseadustiku § 31 lg 1 kohaselt tuleb omavalitsusel otsustada projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena planeerimisseaduse § 125 lõikes 5 nimetatud juhul. Kohaliku omavalitsuse üksus võib lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui:

- 1) ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi;
- 2) üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.

Projekteerimistingimuste menetlusse kaasati ehitusseadustiku § 31 lõike 4 punkti 2 alusel naaberkinnisasjade omanikud, kelle huve võib projekteerimistingimuste alusel kavandatav tegevus riivata, arvamuse avaldamiseks. */Eelnõu täieneb/*

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 2, ehitusseadustiku § 26 lõike 2 punkti 1 ja § 28, Lääneranna Vallavolikogu 14.12.2017 määruse nr 7 „Otsustusõiguse ja ülesannete täitmise delegeerimine” § 1 lõike 1 punkti 1 ning lähtudes 13.05.2026 esitatud projekteerimistingimuste taotlusest, annab Lääneranna Vallavalitsus

#### **korralduse:**

1. Anda projekteerimistingimused Lääneranna vallas, Matsalu külas, Väike-Tammiku kinnistul (katastritunnus 41101:001:1370) olemasoleva üksikelamu ümberehitamiseks ja laiendamiseks üle 33% selle esialgu kavandatud mahust vajaliku ehitusprojekti koostamiseks ja ehitamiseks, vastavalt korralduse lisale 1.
2. Määrata ehitiste kasutamise otstarvete koodiks: 11101 – Üksikelamu.
3. Teha korraldus teatavaks taotlejale ja omanikule.
4. Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat.
5. Korraldus jõustub teatavastegemisest.
6. Käesolevat korraldust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal vaiet esitada õigustatud isik korraldusest teada sai või oleks pidanud teada saama, esitades vaide Lääneranna Vallavalitsusele haldusmenetluse seadusega vaidemenetlusele kehtestatud korras. Korralduse peale on kaebeõigusega isikul õigus esitada kaebus Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 sätestatud tähtaegadel ja halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Tarvi Sits  
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Karoliina Post  
vallasekretär