



NOAROOTSI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Pürksi küla / Birkas

21. juuni 2017 nr 137

Dirhami sadama ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamalgatamine

Mellson Grupp OÜ on esitanud vallavalitsusele taotluse detailplaneeringu algatamiseks Dirhami külas / Derhamnis asuvatel Kalda, Kaldaliiva, Töökoja ja osaliselt Dirhami sadama maaüksustel. Arendaja soovib muuta katastriüksuste omavahelisi piire, tootmismaa ja ärimaa sihtotstarvete osakaalu ning ehitada Kalda maaüksusele 5-korruselise hotelli ning Dirhami sadama maaüksusele kuni 2 spordihoonet. Vajalikud kommunikatsioonid (vesi, kanalisatsioon, elekter, side) lahendatakse olemasolevate baasil.

Vastavalt planeerimisseaduse § 10 lõikele 1 peab kohalik omavalitsus planeeringu koostamisel tasakaalustama erinevaid huve, sealhulgas avalikke huve ja väärtusi. Valla avalikud huvid on fikseeritud valla arengukavas ja see toetab vabaaja veetmise, sealhulgas sportimise, võimaluste loomist valla erinevates piirkondades. Samuti on valla arengueesmärgiks puhkevõimaluste mitmekesistamine. Hotellitüüpi majutus hetkel vallas puudub.

Planeeritav tegevus ei ole vastuolus valla kehtiva üldplaneeringuga, sest maa-alal kehtib Noarootsi Vallavolikogu 15.06.2006 otsusega nr 39 kehtestatud detailplaneering, millega on määratud maakasutuse juhtsihtotstarveteks tootmismaa ja ärimaa, samuti on piirkonnas maksimaalseks hoonete kõrguseks lubatud 22 m ja 5 korrust. Üldplaneeringu järgi on tegemist tiheasustusalaga, kus on kohustuslik detailplaneeringu koostamine.

Planeeringuga kavandatud spordihoone ja hotelli ehitus tiheasustusalal ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 1 toodud olulise keskkonnamõjuga tegevuste hulka ja ka lõikes 2 esitatud tegevusvaldkondade ja seda täpsustava Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 paragrahvis 14 määratud tegevuste hulka. Seega pole vaja detailplaneeringule algatada keskkonnamõju strateegilist hindamist ega läbi viia eelhindamist.

Lähtudes Mellson Grupp OÜ esindaja Mart Vahteli poolt 20.06.2017. a esitatud taotlusest detailplaneeringu algatamiseks (registreeritud 20.06.2017 nr 7-2/345) ja vastavalt planeerimisseaduse § 124 - 128 ja § 130, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6, haldusmenetluse seadusele, Noarootsi valla üldplaneeringule ning Noarootsi Vallavolikogu 15.06.2006 otsusele nr 39 „Dirhami sadam, Dirhami Jarmi, Kalda, Tankla ja Puurkaevu maa-ala detailplaneeringu kehtestamine“, Noarootsi Vallavalitsus o t s u s t a b:

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Dirhami külas / Derhamnis asuvatel järgmistel katastriüksustel: Kalda katastriüksusel (tunnusega 52001:001:2860, kinnistusregistri registriosa nr 415932, pindala 1,06 ha, maakasutuse sihtotstarve tootmismaa), Kaldaliiva (tunnusega

52001:001:0797, kinnistusregistri registriosa nr 415932, pindala 3289 m², maakasutuse sihtotstarve tootmismaa), Töökoja (tunnusega 52001:001:4100, kinnistusregistri registriosa nr 800232, pindala 0,34 ha, maakasutuse sihtotstarve tootmismaa), Tankla (tunnusega 52001:001:0139, kinnistusregistri registriosa nr 1533032, pindala 0,02 ha, maakasutuse sihtotstarve ärimaa) ja ligikaudu 1,7 ha osas Dirhami sadam (tunnusega 52001:001:4070, kinnistusregistri registriosa nr 1118532, pindala 4,4 ha, maakasutuse sihtotstarve 70 % tootmismaa ja 30 % ärimaa). Planeeringuala pind kokku ca 3,4 ha.

2. Detailplaneeringu ülesanneteks on määrata maaüksuste uued piirid (liidetakse Kalda, Kaldaliiva ja Tankla katastriüksused ning Töökoja katastriüksus liidetakse Dirhami sadama katastriüksusega); määrata tekkivatele maaüksustele kasutusotstarbed ja nendest tulenevad maa sihtotstarbed; määrata Dirhami sadama maaüksusele kuni kahe spordihoone ehitusõigus ning Kalda maaüksusele hotelli ehitusõigus; määrata kruntide hoonestustingimused ning planeerida kommuni-katsioonilahendused; määrata servituudid ning keskkonnatingimused.

3. Detailplaneeringu kehtestamisel muutub kehtetuks hetkel planeeringualal kehtiv detailplaneering, mis on kehtestatud Noarootsi Vallavolikogu 15.06.2006 otsusega nr 39.

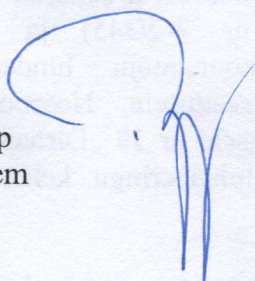
4. Detailplaneering ei muuda kehtivat valla üldplaneeringut, sest üldplaneeringu põhilahenduse muutmist ei planeerita (maakasutuse juhtotstarveteks on piirkonnas tootmis- ja ärimaa ning piirkonna hoonete kõrguspiirangut (22 m ja 5 korrust) ei ületata).

5. Detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilise hindamist ei algatata, kuna planeeritavad hotelli ja spordihoone ehitus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 1 toodud olulise keskkonnamõjuga tegevuste hulka ja lõikes 2 esitatud tegevusvaldkondade ja seda täpsustava Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 paragrahvis 14 määratud tegevuste hulka.

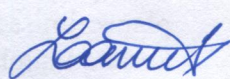
6. Vallasekretäril teatada detailplaneeringu algatamisest Ametlikes Teadaannetes, ajalehes Lääne Elu, Noarootsi Valla Teatajas ja valla veebilehel.

7. Käesolev korraldus jõustub teatavakstegemisest.

8. Käesolevat korraldust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul arvates päevast, millal vaiet esitama õigustatud isik sai korraldusest teada või oleks pidanud teada saada, esitades vaide Noarootsi Vallavalitsusele haldusmenetluse seadusega vaidmenetlusele kehtestatud korras. Käesoleva korralduse peale võib kaebeõigusega isik esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule (Tallinn Pärnu mnt 7) halduskohtumenetluse seadustiku § 46 sätestatud tähtaegadel ja halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.



Triin Lepp
Vallavanem



Airi Läänemets
vallasekretär