



LÄÄNE-NIGULA VALLAVOLIKOGU OTSUS

Linnamäe

21.02.2019 nr 10

Alvari katastriüksuse ja selle lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

21. oktoobril 2017 moodustus Kullamaa valla, Lääne-Nigula valla, Martna valla, Noarootsi valla ja Nõva valla ühinemisel uus omavalitsusüksus Lääne-Nigula vald. Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 91 lõike 1 punkti 3 ja Kullamaa valla, Lääne-Nigula valla, Martna valla, Noarootsi valla ja Nõva valla ühinemislepingu punkti 5.2 alusel kehtivad kuni uute õigusaktide kehtestamiseni senised õigusaktid edasi sellel territooriumil, kus nad olid kehtestatud.

Einbi külas / Enbys asuva Alvari katastriüksuse (katastritunnus 52001:005:2181) ja selle lähiala detailplaneeringu on Noarootsi Vallavolikogu algatanud juba 16.09.2010 otsusega nr 53. Detailplaneeringu eesmärk on 10-15 peremajutuseks mõeldud puitmajakesega puhkeküla rajamine. Detailplaneeringu ülesandeks on muuta osaliselt katastriüksuse sihtotstarve ärimaaks, määrata planeeringuala ehitusõigus ja hoonestustingimused, planeerida juurdepääsutee ja kommunikatsioonilahendused ning vähendada Noarootsi valla rannaalade teemaplaneeringuga laiendatud ehituskeeluvööndit.

Kuna tegemist on Noarootsi valla üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga, siis on Noarootsi Vallavalitsus 20.09.2010 koostanud eelhinnangu detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta. Eelhinnang võimaldab järeldada, et kui detailplaneering koostatakse arvestades keskkonna ja õigusaktide nõudeid, siis detailplaneeringu elluviimisega tõenäoliselt olulist negatiivset mõju ei teki. Ka Keskkonnaamet asus seisukohale, et keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine pole vajalik (08.10.2010 kiri nr HLS 6-8/36329-2). Eelnevast tulenevalt jättis Noarootsi Vallavolikogu oma 21.10.2010 otsusega nr 56 Alvari katastriüksuse detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata.

Detailplaneeringu esialgne projekt valmis Argepo OÜ poolt juba 2011 aprillis ja see näeb ette ühe administratiivhoone ja kuni 14 peremajutuseks mõeldud puitmajakesega puhkeküla rajamise. Detailplaneeringuga on määratud katastriüksuse sihtotstarbeks 20% ulatuses ärimaa, määratud on hoonestustingimused, servituutide vajadus ja keskkonningimused ning planeeritud juurdepääsutee, parkimiskohad ja kommunikatsioonilahendused. Planeering teeb ettepaneku muuta valla kehtivat üldplaneeringut (muuta 20% ulatuses katastriüksuse sihtotstarve ärimaaks) ja vähendada rannaalade teemaplaneeringuga laiendatud ehituskeeluvööndit looduskaitseadusest tuleneva piirini. Ehituskeeluvööndi vähendamine on põhjendatud, sest ligi pool Alvari maaüksusest asub kõrgemal kui 1,5 m samakõrgusjoon (kõrgusjoon, millest madalamad alad ei sobi ehitusaladeks ei tohi rannaalade teemaplaneeringu järgi elukondlikke hooneid ehitada).

Planeeringueskiisi avalik arutelu toimus 08.04.2011 Arutelul tehti ettepanek muuta esialgu planeeritud juurdepääsutee asukohta ja rajada planeeringualani kulgev juurdepääsutee

ajaloolisse asukohta ehk üle Säsemetsa kinnistu. Maaomaniku Estonian Sustainable Forestry OÜ esindaja andis nõusoleku tee asukohale 22.01.2013. Detailplaneeringu lahenduse kooskõlastas Imatra Elekter AS 02.10.2013, Päästeameti Lääne Päästkeskus 02.10.2013 ja Keskkonnaameti Hiiu-Lääne-Saare regioon 20.11.2013.

Detailplaneeringu projekt võeti vastu Noarootsi Vallavolikogu 2.12.2013 otsusega nr 7 ja suunati avalikule väljapanekule 23.12.2013-26.01.2014. Avalikustamise jooksul esitati detailplaneeringulahendusele vaided ja nendele saadeti vallapoolsed seisukohad. Avalikustamisjärgne avalik arutelu toimus 7.03.2014. Vahetult enne arutelu esitati Keskkonnaministeeriumile ettepanek loodusobjekti kaitse alla võtmiseks. Toimunud arutelul jäid vaide esitajad oma vaiete juurde. Keskkonnaameti 31.03.2014 kirjaga nr HLS 6-5/14/5532-2 tehti Noarootsi Vallavalitsusele ettepanek kaaluda võimalust püsielupaiga moodustamiseni või moodustamisest keeldumise otsuseni detailplaneeringu menetlus peatada. Noarootsi Vallavalitsus peatas menetluse.

Keskkonnaameti 30.05.2018 kirjaga nr 7-16/18/9084 teavitati Lääne-Nigula Vallavalitsust otsusest kaitsealuse loodusobjekti püsielupaika siiski mitte moodustada. Maaomanik on endiselt huvitatud puhkeküla rajamisest ja detailplaneeringu menetluse jätkamisest. Kuna vastavalt ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõigetele 1 ja 4 oleks tulnud enne 1.07.2015 algatatud detailplaneeringute menetlus lõpule viia hiljemalt 1. juuliks 2018, siis otsustas Lääne-Nigula Vallavalitsus 3.07.2018 korraldusega nr 396 detailplaneeringu menetlustähtaega pikendada.

Argepo OÜ ajakohastas detailplaneeringu eskiisi ja arvestades Keskkonnaameti 11.12.2018 kirjaga nr 6-2/18/18490-2 esitatud märkusi, muutis ka biopuhasti ja imbväljaku asukohta. Muus osas detailplaneeringu põhilahendust ei muudetud. Kuid kuna eelmisest avalikustamisest on möödas juba peaaegu viis aastat, siis on vajalik nii uus kooskõlastamine kui ka avalik väljapanek.

Detailplaneeringu ajakohastatud projekti on Keskkonnaamet kooskõlastanud 17.01.2019 kirjaga nr 6-2/18/18490-4. Päästeamet ei soovinud uue kooskõlastuse taotlemist. Päästeameti Lääne päästkeskuse poolt on detailplaneeringu tuleohutusosa kooskõlastatud 2.10.2013 nr K-GR/51.

Lähtuvalt eeltoodust ning vastavalt kuni 01.07.2015 kehtinud planeerimisseaduse § 18, § 19 ja § 20, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõikele 1 ja Noarootsi valla üldplaneeringule (kehtestatud 2003) ning Noarootsi valla rannaalade teemaplaneeringule (kehtestatud 2006), Lääne-Nigula Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Argepo OÜ poolt koostatava (töö nr A-02-11) ja Noarootsi valla üldplaneeringut muutva Alvari katastriüksuse ja selle lähiala detailplaneeringu projekt asukohaga Einbi külas / Enbys. Planeering vastab valla ruumilise arengu eesmärkidele ning on vastavuses õigusaktidega.
2. Vallavalitsusel korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek Pürksi külas / Birkases Noarootsi osavallamajas 11. märtsist 2019 kuni 11. aprillini 2019 vallavalitsuse tööajal ja valla veebilehel.
3. Avaliku väljapaneku kestel on kõigil isikutel õigus esitada detailplaneeringu kohta kirjalikke arvamusi.

4. Vallavalitsusel teatada detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avalikust väljapanekust ajalehes Lääne Elu ja valla veebilehel.

5. Käesolev otsus jõustub teatavakstegemisest.

6. Detailplaneeringu vastuvõtmine on menetlustoiming, millega ei teki huvitatud isikule õigustatud ootust, et Lääne-Nigula Vallavolikogu detailplaneeringu kehtestab. Menetlustoimingud on vaidlustatavad koos haldusaktiga, milleks on detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus.

/allkirjastatud digitaalselt/

Neeme Suur
vallavolikogu esimees