

KORRALDUS

Taebla

...06.2026 nr 2-3/26-

Tööstuspargi detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Sinfra OÜ esitas 25.05.2026 detailplaneeringu algatamise taotluse Jõgisoo külas asuvale katastriüksusele 34201:001:0423 (kinnisasi nr 532632, pindala 21,4 ha, sihtotstarve maatulundusmaa) tööstuspargi kavandamiseks. Kinnistu omanikuga on sõlmitud notariaalne eelkõkkulepe omandiõiguse üleandmiseks.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on moodustada planeeritavale alale üks äri- ja tootmismaa krunt ning määrata krundile ehitusõigus ja ehitustingimused kuni 30 mitteotliku äri- ja tootmisotstarbelise hoone ja rajatise ehitamiseks.

Ehitisealune pindala on planeeritud kuni 60% krundi pindalast ehk 128614 m². Kavandatakse kuni kolmekorruselist tootmis- ja ärihooneid (nt logistikakeskus, külmhoone, vertikaalpõllumajandus, kiipide tootmine vms). Hoonete kõrgus maapinnast on max 28 m. Kavandatavate hoonete arv ja arhitektuursed tingimused täpsustuvad detailplaneeringu koostamise käigus. Detailplaneeringuga kavandatakse ka kommunikatsioonid (veevarustus, reovee- ja sadeveekanaliseerimine, sidevarustus, soojavarustus, jahutusvee ja tuletõrjevee mahutid, diiselkütuse mahutid kuni 2499 tonni mahutavusega avariigeneraatorite tarbeks. Lisaks lahendatakse planeeringu raames juurdepääsuteed, parkimine ning kuni 2x50 MW võimsusega akusalvestusjaamad.

Planeeringuala kõlvikuline jaotus on 21,0 ha haritav maa ja 0,4 ha muu maa. Planeeringuala idapoolne serv ulatub üldplaneeringus määratud rohevõrgustiku koridori alale ja läänepoolne serv arheoloogiatundlikule maa-alale. Planeeringuala piirneb Lemmikküla-Jõgisoo teega (riigitee nr 16156).

Lääne-Nigula valla üldplaneeringu kohaselt on tegemist hajaasustuses asuva maalise asustuse maa-alaga, kus on lubatud ka tootmis- ja ärihoonete ehitus. Uue üle 1000 m² ehitisealuse pinnaga tootmis- ja ärihoone kavandamisel näeb üldplaneering ette detailplaneeringu koostamise kohustuse. Planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punkti 1 kohaselt on detailplaneering üldplaneeringut muutev kui üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarvet muudetakse ulatuslikult. Antud juhul ei ole valla üldplaneeringuga maakasutuse juhtotstarvet määratud. Seetõttu ei ole algatatav detailplaneering üldplaneeringut muutev.

Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kuulu tegevuste alla, mis on loetletud Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lõigetes 1 ja 2. Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 13 punkti 1 kohaselt on vajalik koostada keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang, kui kavandatakse tööstuspiirkonna arendamist. Lemma OÜ poolt 21.05.2026 koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang (lisa) jõuab järeldusele, et keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole vajalik, sest detailplaneeringu realiseerimisega ei ole ette näha keskkonnaseisundi olulist kahjustumist (nt negatiivset mõju hüdrogeoloogilistele tingimustele ja veerežiimile), muud olulist negatiivset keskkonnamõju (planeeringualal ega kontaktvööndis ei paikne ka kaitsealasid ega looduse üksikobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid), kultuuripärandi, inimese tervise, heaolu ega vara kahjustumist. Lisaks ei kaasne planeeritava tegevusega olulisel

määral soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket. Kavandatud tegevusega võib kaasneda müraheide, kuid planeeringu koostamise käigus on võimalik leida asjakohased müraleevendusmeetmed ülenormatiivse müra vältimiseks.

Detailplaneeringu koostamise käigus tuleb koostada mürahinnang ning modelleeringud lähedal asuvatele elamualadele kaasnevate häiringute ulatuse väljaselgitamiseks. Lisaks tuleb koostada ka ohuhinnang planeeringualale kavandatavate diiselkütuse mahutite mõjust lähialadele ning avariiolekordade analüüsimiseks.

Detailplaneering koostatakse koostöös ametiasutustega, kelle valitsemisalasse kuuluvaid küsimusi detailplaneering käsitleb. Korralduse eelnõu koos KSH eelhinnanguga saadeti Keskkonnaametile (looduskaitsealised tingimused), Transpordiametile (planeeringuala piirneb riigiteega), Maa- ja Ruumiametile (maaparandussüsteemi maa-ala) ja Muinsuskaitseametile (osaliselt arheoloogiatundlik ala) eelhinnangule arvamus andmiseks ja vajadusel lisatingimuste esitamiseks. **Arvamus KSH eelhinnangule ... Lisatingimused Saabunud lisatingimustega arvestatakse detailplaneeringu koostamisel.**

Detailplaneeringu koostamise algataja, vastuvõtja ja kehtestaja on Lääne-Nigula Vallavalitsus.

Arvestades eeltoodud asjaoludega ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 37, planeerimisseaduse § 128 lõike 1 ning lähtudes planeerimisseaduse § 142 lõigetest 1 ja 2, § 125 lõikest 2, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõikest 6, annab Lääne-Nigula Vallavalitsus

k o r r a l d u s e :

1. Algatada üldplaneeringukohase detailplaneeringu koostamine Jõgisoo külas asuval katastriüksusel tunnusega 34201:001:0423 (kinnisasi nr 532632, pindala 21,4 ha, maatulundusmaa) eesmärgiga rajada alale tööstuspark ja jätta algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine.

2. Detailplaneeringu ülesandeks on planeeringualale tootmis- ja ärihoone(te) ehitusõiguse ning ehitustingimuste määramine; krundile kasutusotstarbe ja hoonestusala määramine, juurdepääsutee(de) ja kommunikatsioonilahenduste planeerimine ning servituutide ja keskkonnatingimuste määramine.

3. Teavitada detailplaneeringu algatamisest Ametlikes Teadaannetes, ajalehes Lääne Elu ning Lääne-Nigula valla ajalehes ja veebilehel.

4. Vallavanemal sõlmida arendajaga haldusleping detailplaneeringu koostamise tellimise üleandmiseks ja planeeringu koostamisega seotud kulude kandmiseks.

5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

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

/allkirjastatud digitaalselt/

Janno Randmaa
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Kristi Sadulsepp
vallasekretär