

## OTSUS

.....

...2026 nr ...

### **Noarootsi Vallavolikogu 27.09.2007. a otsuse nr 60 osaline kehtetuks tunnistamine**

Noarootsi Vallavolikogu on 27.09.2007. a otsusega nr 60 kehtestanud Dirhami külas / Derhamnis asuva Sandviki kinnistu detailplaneeringu (<https://planeeringud.ee/plank-web/#/planning/detail/30105768>).

Detailplaneering näeb ette planeeringu ala jagamise kaheksaks elamumaa sihtotstarbega katastriüksuseks ning katastriüksustele hoonestusala asukoha ja ehitusõiguse. Tänapäevaks on katastriüksused moodustatud ning juurdepääsutee, puurkaevud, elektritrass ja -liitumispunktid ning tuletõrje-veevõtukoht rajatud. Samuti on kuuel krundil olemas juba ka hoonestus. Sandviki vkt 7 kinnistu omanik ei soovi detailplaneeringuga määratud asukohas ehitusõigust realiseerida ja soovib detailplaneeringu kehtetuks tunnistamist talle kuuluva katastriüksuse osas. Maaomanik soovib hoonestusala nihutada üle 10% ulatuses kirde suunas, aga tagades hajaasustuses nõutava 40 meetrise vahekauguse naaberhoonestusest. Kõik piirinaabrid on uue hoonestusala ja sellele planeeritud hoonete asukohad kooskõlastanud.

Kuna Sandviki vkt 7 katastriüksus ei paikne detailplaneeringu koostamise kohustusega alal, siis on võimalik ehitusloakohustuslike hoonete ehitamine ka projekteerimistingimuste alusel. Projekteerimistingimuste andmisel tuleb arvestada Lääne-Nigula valla üldplaneeringus määratud maakasutus- ja ehitustingimustega, seejuures ka roheline võrgustiku toimimist.

Planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punkti 2 kohaselt võib detailplaneeringu või selle osa tunnistada kehtetuks, kui planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda. Planeerimisseaduse § 140 lõike 2 kohaselt võib tunnistada detailplaneeringu osaliselt kehtetuks, kui on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine Sandviki vkt 7 kinnistu osas ei takista detailplaneeringu elluviimist ülejäänud arendusalal.

Sandviki vkt 7 kinnistu osas Sandviki kinnistu detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu on .....01.2026 saadetud kooskõlastamiseks Päästeametile ja Keskkonnaametile ning arvamuse avaldamiseks Maa- ja Ruumiametile. Päästeamet kooskõlastas otsuse eelnõu .....2026 kirjaga nr ..... ja Keskkonnaamet .....2026 kirjaga nr ..... Maa- ja Ruumiamet andis oma seisukoha .....2026 kirjaga nr ..... Naaberkinnistute omanikud on hoonestusala asukoha muudatuse kooskõlastanud 11.-15.01.2026. Noarootsi Osavallakogu arutas volikogu otsuse eelnõud .....2026 toimunud istungil ja otsustas volikogu otsuse eelnõud toetada.

Võttes aluseks Sandviki vkt 7 kinnistu omaniku poolt 19.01.2026 esitatud avalduse (registreeritud valla dokumendiregistris 20.01.2026 nr 7-6/26-125-1) ning vastavalt planeerimisseaduse § 140 lõigetele 1 kuni 6, haldusmenetluse seaduse § 57 lõikele 1, valla üldplaneeringule, Sandviki kinnistu detailplaneeringule ning Lääne-Nigula Vallavalitsuse ettepanekule, Lääne-Nigula Vallavolikogu

**o t s u s t a b:**

1. Tunnistada osaliselt kehtetuks Noarootsi Vallavolikogu 27.09.2007. a otsusega nr 60 kehtestatud Sandviki kinnistu detailplaneering Sandviki vkt 7 katastriüksuse (katastritunnus 52001:001:0699, kinnisasi nr 12667950, pindala 5301 m<sup>2</sup>) osas, seoses kinnistu omaniku sooviga loobuda sellel katastriüksusel detailplaneeringuga määratud asukohas ehitusõiguse elluviimisest.

2. Vallavalitsusel korraldada detailplaneeringu osalisest kehtetuks tunnistamisest teavitamine vastavalt planeerimisseaduse § 140 lõikele 5.

3. Käesolev otsus jõustub teatavakstegemisest.

4. Käesolevat otsust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul arvates päevast, millal vaiet esitama õigustatud isik sai otsusest teada või oleks pidanud teada saama, esitades vaide Lääne-Nigula Vallavolikogule haldusmenetluse seadusega vaidemenetlusele kehtestatud korras. Käesoleva otsuse peale võib kaebeõigusega isik esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule (Tallinn Pärnu mnt 7) halduskohtumenetluse seadustiku § 46 sätestatud tähtaegadel ja halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Mikk Lõhmus  
Vallavolikogu esimees