

OTSUS

.....

...2026 nr ...

Noarootsi Vallavolikogu 22.10.2007. a otsuse nr 67 osaline kehtetuks tunnistamine

Noarootsi Vallavolikogu on 22.10.2007. a otsusega nr 67 kehtestanud Rooslepa külas / Roslepis asuva Alliko katastriüksuse detailplaneeringu (<https://veebiarhiiv.digar.ee/a/20250908123922/https://www.laanenigula.ee/noarootsi2> planeering nr 59).

Detailplaneering näeb ette planeeringu ala jagamise katastriüksusteks ja määrab katastriüksustele hoonestusala ja ehitusõigused. Tänapäevaks on Alliko vkt 3 ja Alliko vkt 4 katastriüksustel registreeritud II kategooria kaitsealuse taimeliigi kasvukoht, mis ühtib detailplaneeringus määratud hoonestusalaadega. Samas oleks katastriüksustel ruumi ehitada ka väljapoole kitsendustega ala. Alliko vkt 3 ja Alliko vkt 4 kinnistute omanikud soovivad Alliko katastriüksuse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamist neile Alliko vkt 3 ja Alliko vkt 4 katastriüksuste osas, et siis taotleda ehitusõigust väljapoole kaitsealuse taimeliigi kasvukohta.

Alliko vkt 3 ja Alliko vkt 4 katastriüksustele on võimalik anda ehitusõigus väljapoole II kategooria kaitsealuse taimeliigi kasvukohta. Kuna katastriüksused ei paikne detailplaneeringu koostamise kohustusega alal, siis on võimalik ehitusloakohustuslike hoonete ehitamine projekteerimistingimuste alusel. Projekteerimistingimuste andmisel tuleb arvestada Lääne-Nigula valla üldplaneeringus määratud maakasutus- ja ehitustingimustega, seejuures ka roheline võrgustiku toimimist. Maaomanikud on kokku leppinud hoonestusalaade võimalikud uued asukohad. Hoonestusalaadele on tagatud 50 meetrised vahekaugused.

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 Alliko vkt 3 ja Alliko vkt 4 kinnistute osas ei takista detailplaneeringu elluviimist ülejäänud arendusalal. Detailplaneeringuga ette nähtud katastriüksused on moodustatud ning juurdepääsutee, elektrivõrk ja ühine puurkaev on rajatud.

Alliko vkt 3 ja Alliko vkt 4 kinnistute osas Alliko katastriüksuse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu on01.2026 saadetud kooskõlastamiseks Päästeametile ja Keskkonnaametile ning arvamuse avaldamiseks Maa- ja Ruumiametile. Keskkonnaamet kooskõlastas otsuse eelnõu2026 kirjaga nr ja Päästeamet2026 kirjaga nr Maa- ja Ruumiamet andis oma seisukoha2026 kirjaga nr Naaberkiinnistute omanikud

Noarootsi Osavallakogu arutas volikogu eelnõud 08.01.2026 toimunud istungil ja otsustas

Võttes aluseks Alliko vkt 4 kinnistu omaniku poolt 20.11.2025 esitatud avalduse (registreeritud valla dokumendiregistris 20.11.2025 nr 7-1/25-23) ja Alliko vkt 3 kinnistu omaniku poolt 19.12.2025 esitatud avalduse (registreeritud dokumendiregistris 19.12.2025 nr 7-1/25-99-1) ning vastavalt planeerimisseaduse § 140 lõigetele 1 kuni 6, haldusmenetluse seaduse § 57 lõikele 1,

valla üldplaneeringule, Alliko katastriüksuse detailplaneeringule ning Lääne-Nigula Vallavalitsuse ettepanekule, Lääne-Nigula Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Tunnistada osaliselt kehtetuks Noarootsi Vallavolikogu 22.10.2007. a otsusega nr 67 kehtestatud Alliko katastriüksuse detailplaneering Alliko vkt 3 katastriüksuse (katastritunnus 44101:001:0415, kinnisasi nr 22394350, pindala 7293 m²) ja Alliko vkt 4 katastriüksuse (katastritunnus 44101:001:0416, kinnisasi nr 22394450, pindala 7461 m²) osas, seoses kinnistute omanike sooviga realiseerida ehitusõigused väljapool detailplaneeringuga määratud hoonestusalasid ja II kategooria kaitsealuse taimeliigi kasvukohta.

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