



LÄÄNE-NIGULA VALLAVOLIKOGU OTSUS

Martna

20.02.2020 nr. 5

Tajaali kinnistu ja 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 alusel kehtivad kuni uute õigusaktide kehtestamiseni senised õigusaktid edasi sellel territooriumil, kus nad olid kehtestatud.

Tajaali kinnistu omaniku esindaja tegi taotluse detailplaneeringu algatamiseks 27.11.17. Lääne-Nigula Vallavolikogu algatas 27.12.2017 otsusega nr 34 Tajaali kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koos keskkonnamõju strateegilise hindamisega. Detailplaneeringu algatamise eesmärgiks oli Saunja külas asuva ca 1,7 ha suuruse katastriüksuse (katastritunnus 55201:001:0535) arendamine ja vajalike tingimuste loomine.

Kehtiva Oru üldplaneeringu kohaselt jääb eraomandis olev katastriüksus reserveeritud elamualale.

Tulenevalt Keskkonnaameti seisukohast ja koostatud Alkranel OÜ eelhinnangust otsustas Lääne-Nigula Vallavolikogu 21.08.2018 otsusega nr 62 muuta 27.12.2017 otsust 34 ja jätta algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Menetluse käigus tutvustati kahel korral eskiislahendust 07.02.2019 ja 23.04.2019. Planeeringu eskiislahenduse avalik arutelu toimus 23.04.2019.

Edasise menetluse käigus määras Lääne-Nigula Vallavalitsus kaalutusotsuse tulemusena 10.06.2019 korraldusega nr 2-3/19-282 Tajaali katastriüksuse sihtotstarbeks 100% elamumaa, arvestades asjaoluga, et läbi on viidud lageraie vastavalt metsateatisele nr 2751005801 ja raadamine ning planeeringuala on valla arengudokumentides kirjeldatud elamualana. Maa-amet korrigeeris 2019.a kõlvikute kaarti vastavalt tegelikule olukorrale (kavandatav arendus ei asu enam metsamaa kõlvikul, vaid muul maal).

Lääne Päästkeskus kooskõlastas planeerimislahendi 30.09.2019 kirjaga nr 7.2-3.4/2677-4. Põllumajandusameti Lääne regioon andis tingimusliku kooskõlastuse 09.10.2019 kirjaga nr 14.2-1/23535 (veetaset ei tohi paisutada ja tuleb tagada eesvoolu kaitsevöönd). Rahandusministeerium teatas 07.10.2019 kirjaga nr 14-11/802-6, et ei pea vajalikuks määrata täiendavaid kooskõlastajaid ega kaasatavaid. Keskkonnaamet jättis 22.10.2019 kirjaga nr 6.2/19/1564-2 detailplaneeringu kooskõlastamata, sest planeering on vastuolus LKS §38 lõikega 3. (puudub Päästeameti kirjalik nõue tuletõrjetiigi kavandamisele Taebla jõe ehituskeelu vööndisse). Keskkonnaamet juhtis tähelepanu, et ehituskeeluvööndi vähendamine on erandi tegemine, mida antud alal tõenäoliselt ei tehta.

Detailplaneeringu lahendust tiigi asukoha osas muudeti menetluse käigus. Vallavalitsus küsis 16.12.2019 väljasaadetud kirjadega täiendavat kooskõlastust riigiasutustelt. Lääne Päästkeskus andis tingimusteta täiendava kooskõlastuse 30.12.2019 kirjaga nr 7.2-3.4/2677-6 ja Põllumajandusamet 03.01.2020 kirjaga nr 14.2-1/126. Keskkonnaamet kooskõlastas

korrigeeritud detailplaneeringu 16.01.2020 kirjaga 6-2/19/15264-5. Detailplaneeringus ei kavandata hoonestust kalda ehituskeeluvööndi alasse (50 meetrit LKS § 38 lg 1p 3) mis võimaldab ellu viia üldplaneeringus kokkulepitud arengusuundasid ja samas tagab Looduskaitseeaduses määratud ranna ja kalda kaitse eesmärkide täitmise.

Kuna Tajaali katastriüksuse arendustegevus (üks eluhoone ja abihoone ning tiik) on kavandatud väljaspoole Taebla jõe ehituskeeluvööndit on edasine menetlus kehtiva Oru valla üldplaneeringu kohane ning edasine menetlusõigus on Lääne-Nigula Vallavalitsusel.

Arvestades eeltoodut, võttes aluseks planeerimisseaduse § 3, § 86, § 87, § 134, § 135, § 142, Lääne-Nigula Vallavolikogu 27.12.2017 määruse nr 11 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Lääne-Nigula vallas“, Oru Vallavolikogu otsusega nr 195 kehtestatud Oru valla üldplaneeringu ja Evox OÜ koostatud töö nr DP-EX 2-19 „Tajaali kinnistu ja lähiala detailplaneering“ Lääne-Nigula Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Tajaali kinnistu ja lähiala detailplaneering Saunja külas, Lääne-Nigula vallas, Lääne maakonnas. Planeering vastab valla ruumilise arengu eesmärkidele ning on vastavuses kehtivate õigusaktidega (Evox OÜ töö nr DP-EX 2-19 Tajaali kinnistu ja lähiala detailplaneering).
2. Vallavalitsusel menetleda Tajaali kinnistu ja lähiala detailplaneeringut edasi kui üldplaneeringu kohast detailplaneeringut.
3. Vallavalitsusel korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek 09.03.-22.03.2020 Lääne-Nigula vallamajas, Haapsalu mnt 6, Taebla alevik, vallavalitsuse tööajal ja valla veebilehel.
4. Otsus jõustub vastuvõtmisest.
5. Detailplaneeringu vastuvõtmine on menetlustoiming, millega ei teki huvitatud isikule õigustatud ootust, et Lääne-Nigula vald detailplaneeringu kehtestab. Menetlustoimingud on vaidlustatavad koos haldusaktiga, milleks on detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus.

/allkirjastatud digitaalselt/

Neeme Suur
vallavolikogu esimees

