



LÄÄNERANNA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Lihula

24. märts 2022 nr 38

Virtsu aleviku Tallinna mnt 31 maaüksuse detailplaneeringu algatamine

DAGOpen OÜ (registrikood 10058058) esitas Lääneranna Vallavalitsusele taotluse Virtsu alevikus asuva Tallinna mnt 31 kinnistu detailplaneeringu algatamiseks. Planeeringust huvitatud isik on aktsiaselts K.MET (registrikood 10100932).

Planeeringuala hõlmab Virtsu aleviku Tallinna mnt 31 kinnistut, katastritunnus 43001:001:0884, registriosa 1249632, pindala 8,57 ha ning see asub mere ja Risti-Virtsu riigimaantee vahel. Planeeringuala asub Virtsu aleviku tiheasustusega osas. Ala on hoonestatud, sellel asuvad endise Virtsu kalatehase tootmis- ja abihooned (kokku 23) rajatised, taristu, puurkaev ning Virtsu Vanasadama kai. Põhja ja idasuunas on planeeringuala ümbritsetud üksikelamute kruntidega. Planeeringuala ei asu kaitse- ega hoiualal. Planeeringuala piirneb läänes mere poolt Väinamere hoiualaga, Natura 2000 Väinamere linnualaga ja Natura 2000 Väinamere loodusalaga. Planeeringualale ulatuvad Väinamere veekaitsevöönd, ranna- ja kalda ehituskeelu ning piiranguvööndid, Risti-Virtsu riigimaantee kaitsevöönd ning elektri- ja sidetaristu koos kaitsevöönditega.

Detailplaneeringu eesmärgiks on muuta 100% tootmismaa sihtotstarbega Tallinna mnt 31 kinnistu sihtotstarvet, jagada kinnistu kahekümne kaheksaks (28) krundiks, määrata kruntidele ehitusõigus ja lahendada vajalik taristu. Planeeringuga soovitakse maa jagada 7. tootmishoone- ja ladude maa, 1. sadama, 3. kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone, 1. majutushoone, 12. üksikelamumaa, 1. turismi-, matka- ja väljasõidukoha, 1. kultuuri- ja spordiasutuse, 1. tee ja tänavamaa ja 1. parkimisehitise krundiks. Väljaspool sadama krunti asuv mereäärne maa-ala soovitakse kasutusele võtta avaliku kasutusega üldkasutatava puhketsoonina. „Virtsu aruka küla arengustrateegia aastateks 2021-2030“ järgi on Tallinna mnt 31 endise Virtsu kalatehase hoonete ja nende juurde kuuluva maa-ala arendamine ja kasutuse taastamine Virtsu aleviku arengu seisukohalt väga oluline.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Virtsu aleviku Tallinna mnt 31 katastriüksuse osas Hanila valla üldplaneeringut, muutes seni 100% tootmismaa juhtsihtotstarbega maa osaliselt tootmis-, äri-, elamu, transpordi- ja üldmaa sihtotstarbega maaks. Lisaks tehakse ettepanek määrata kindlaks ranna ehituskeeluvööndi ulatus, vähendades sealhulgas ehituskeeluvööndit.

Planeerimisseaduse § 125 lõike 1 punkti 1 kohaselt on detailplaneeringu koostamine nõutav linnades kui asustusüksustes, alevites ja alevikes ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks, olemasoleva hoone laiendamiseks üle 33 protsendi selle esialgu kavandatud mahust. Detailplaneeringu koostamise kohustus tuleneb samuti kehtivast Hanila valla üldplaneeringust, mille kohaselt on detailplaneeringu koostamine kohustuslik Virtsu aleviku tiheasustusega alal.

Planeerimisseaduse § 142 lõike 2 alusel üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisele kohaldatakse üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust. Koostööle ja kaasamisele kohaldatakse detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõudeid. Planeerimisseaduse § 77 lg 1 kohaselt algatab üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise kohaliku omavalitsuse volikogu otsusega. Lääneranna Vallavolikogu on 14.12.2017. a määrusega nr 7 delegeerinud planeerimisseadusest tulenevad otsustusõigused, välja arvatud volikogu ainupädevuses otsustusõigused, Lääneranna Vallavalitsusele. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 31 kohaselt kuulub üldplaneeringu algatamine ja lõpetamine volikogu ainupädevusse. Planeerimisseaduse § 74 lõike 8 alusel on üldplaneeringu koostamise korraldaja kohaliku omavalitsuse üksus. Eelnevalt tulenevalt on detailplaneeringu algataja ja kehtestaja Lääneranna Vallavolikogu, koostamise korraldaja Lääneranna Vallavalitsus.

Detailplaneeringu koostamisel tuleb hinnata planeeringu elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid. Planeerimisseaduse § 124 lõike 6 kohaselt tuleb planeerimisseaduse §-s 142 nimetatud üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamisel anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

Tulenevalt planeerimisseaduse § 4 lg 4, § 127 lg 1 ja Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määrusest nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringu kooskõlastamise alused“, tehakse planeeringu koostamisel koostööd valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb.

Vastavalt planeerimisseaduse § 127 lg 2 ja 3, kaasatakse planeeringu koostamise isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, isikud, kes on avaldanud soovi olla planeeringu koostamise kaasatud ning isikud, kelle huve planeering võib puudutada.

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik on sõlminud Lääneranna Vallavalitsusega lepingu detailplaneeringu koostamiseks, koostamise rahastamiseks ja detailplaneeringu kohase taristu väljaehitamiseks ja väljaehitamise rahastamiseks (Lääneranna valla dokumendiregistri nr 2022/8-1/398-1). Detailplaneeringu koostamise ja muud detailplaneeringu koostamisega seotud kulud hüvitab planeeringust huvitatud isik.

Lääneranna Vallavolikogu, tutvunud esitatud eskiislahenduse, detailplaneeringu koostamise vajaduse põhjendustega, peab võimalikuks ja piisavalt põhjendatuks üldplaneeringut muutva detailplaneeringu algatamist Virtsu alevikus Tallinna mnt 31 maaüksusel.

Juhindudes eeltoodust ning võttes aluseks planeerimisseaduse § 125 lõike 1, § 128 lõike 1, § 142 lõike 1 punkti 1 Lääneranna Vallavolikogu 14.12.2017. a määruse nr 7 „Otsustusõiguse ja ülesannete täitmise delegeerimine” § 1 lõike 10, Hanila Vallavolikogu 17.12.2003.a määrusega nr 32 kehtestatud Hanila valla üldplaneeringu ning lähtudes DAGOpen OÜ esitatud taotlusest Lääneranna Vallavolikogu

otsustab:

1. Algatada üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamine Virtsu aleviku Tallinna mnt 31 (katastritunnus 43001:001:0884) maaüksusel.

2. Detailplaneeringu eesmärgiks on tootmismaa sihtotstarbega Virtsu aleviku Tallinna mnt 31 maaüksuse sihtotstarbe muutmine, maaüksuse jagamine kahekümne kaheksaks (28) krundiks, kruntide ehitusõiguse määramine, juurdepääsude ja taristuga varustatuse lahendamine ning ranna- ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamine.
3. Planeeritava ala suurus on 8,57 ha vastavalt otsusele lisatud asendiskeemile.
4. Detailplaneeringu algatamisel ei ole uuringute vajadus ette näha. Uuringute vajadus võib ilmneda detailplaneeringu menetluse käigus.
5. Detailplaneeringu kehtestaja on Lääneranna Vallavolikogu, koostamise korraldaja Lääneranna Vallavalitsus asukohaga Jaama tn 1, Lihula linn, 90302, Pärnu maakond.
6. Detailplaneering koostada vastavalt planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavatele nõuetele (riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50) ning rahandusministeeriumi juhendmaterjalidele. Detailplaneeringu seletuskirjas esitada muuhulgas planeeringu elluviimiseks vajalikud tegevused ja nende elluviimise järjekord (PlanS § 3 lõige 5).
7. Avaldada teade detailplaneeringu algatamisest Ametlikes Teadaannetes, Lääneranna valla veebilehel, ajalehtedes Lääneranna Teataja, Pärnu Postimees ja Lääne Elu.
8. Lääneranna Vallavolikogu võib detailplaneeringu koostamise lõpetada, kui koostamise käigus ilmnevad asjaolud, mis välistavad planeeringu elluviimise tulevikus, kinnisasja omanik esitab taotluse detailplaneeringu koostamise lõpetamiseks; planeeringu koostamise eesmärk muutub oluliselt koostamise käigus.
9. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
10. Otsusega on võimalik tutvuda Lääneranna Vallavalitsuses Jaama 1 Lihula ning Lääneranna valla veebilehel www.laanerannavald.ee.
11. Käesolevat otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest, esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras või vaide Lääneranna Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Armand Reinmaa
volikogu esimees