



NOAROOTSI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Pürksi küla / Birkas

12. mai 2016 nr 69

Ranniku kinnistu ja kinnistuga piirneva merest juurdekasvanud maa detailplaneeringu kehtestamine

Riguldi külas / Rickulis asuva Ranniku kinnistu ja kinnistuga piirneva reformimata maa detailplaneeringu koostamine on algatatud Noarootsi Vallavalitsuse 25.08.2015 korraldusega nr 168. Planeeringuala hõlmab hoonestamata Ranniku kinnistut (katastriüksus 52001:001:3080; kinnistu registriora nr 354532; kinnistu pindala 4,5 ha) ning kinnistu ja mere vahele jäävat merest juurdekasvanud maad, mida vaadeldakse kui Ranniku kinnistu osa (nn kaldakinnisasi). Tegemist on mereäärse kinnistuga, millest enamuse asub valla rannaalade teemaplaneeringuga määratud ehituskeeluvööndis.

Detailplaneeringu algatamise eesmärk oli katastriüksusele elamu ja kolme kõrvalhoone ehitusõiguse määramine ning looduskaitseadusest tuleneva ehituskeeluvööndi vähendamine, et ehitada mere äärde paadikuur. Detailplaneeringule on Guru Projekt OÜ poolt koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang, mis võimaldas järeldada, et täismahus keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine pole vajalik. Planeeringu elluviimisel ei kaasne olulist negatiivset mõju keskkonnale ega ka Natura alale. Samale järeldusele jõudis ka Keskkonnaamet eelhindangule seisukoha andmisel. Samas kirjas rõhutas Keskkonnaamet, et ehituskeeluvööndi vähendamine paadikuuri tarbeks on vähetõenäoline, kuna paadikuuri on võimalik püstitada kinnistul ka väljapoole ehituskeeluvööndit.

Maaomanik soovis siiski ehituskeeluvööndi vähendamist ja esialgsesse detailplaneeringulahendusse määrati paadikuurile asukoht mere ääres ja tehti ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks 20 meetrini ehk Läänemere veekaitsevööndini. Looduskaitseadusest tulenevalt on selline detailplaneering üldplaneeringut muutev ja planeeringu koostamisele kohaldatakse planeerimiseseaduse § 142-st lähtuvalt üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust. Üldplaneeringu menetlus näeb ette enne planeeringu eelnõu koostamist selle avalikku väljapanekut. Avaliku väljapaneku ajal (15.02.-15.03.2016) ühtegi ettepanekut ei esitatud, samuti ei vaidlustatud detailplaneeringulahendust. Keskkonnaamet koostööstas detailplaneeringu, kuid jäi endiselt seisukoha juurde, et ehituskeeluvööndi vähendamine peaks olema avalikes huvides ja väga erandlik juhus ja et sellega nõustumine on vähetõenäoline. Päästeamet koostööstas detailplaneeringu eelnõu märkusteta.

Lähtudes Keskkonnaameti seisukohast ehituskeeluvööndi vähendamise vähetõenäolisusele otsustas maaomanik paadikuuri ehitamisest loobuda. See aga tähendas, et detailplaneeringut sai edasi menetleda kui üldplaneeringule vastavat detailplaneeringut.

Detailplaneeringu eelnõu näeb ette elamu ja kuni kolme kõrvalhoone ehitusõiguse ja hoonestustingimused. Planeeringuga on määratud kommunikatsioonide lahendused,

servituutide ja keskkonnatingimuste seadmine. Planeering näeb ette Ranniku katastriüksuse ja kinnistuga piirneva merest juurdekasvanud maa baasil kahe uue maaüksuse moodustamise – elamumaa sihtotstarbega Tuulerebase ja maatulundusmaa sihtotstarbega Ranniku maaüksuse. Planeeringuga määratakse uus avalik juurdepääs kallasrajale ja ajaloolisele lautrikohale.

Detailplaneeringulahendus ei muuda valla üldplaneeringut, vaid täpsustab valla rannalade teemaplaneeringus määratud ehituskeeluvööndi ulatust. Hoonestusala on planeeritud Ranniku kinnistu kõige kõrgemale alale, mis vähendab võimalikku ülejutusohu.

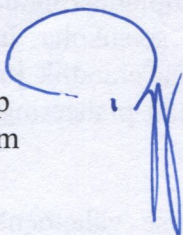
Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust on tutvustatud kahel avalikul arutelul – 28.10.2015 ja 1.04.2016. Piirinaabritele ja asjassepuutuvatele riigiasutustele on saadetud nii planeeringu algatamisest kui ka avalikust arutelust teavitamise kirjad. Detailplaneeringu lahenduse on kooskõlastanud Päästeameti Lääne päästekeskus (18.02.2016 kiri nr 7.2-3.4/1094-2) ja Keskkonnaameti Hiiu-Lääne-Saare regioon (9.02.2016 kiri nr 6-2716/1017-2).

Planeering võeti vastu Noarootsi Vallavalitsuse 7.04.2016. a korraldusega nr 48 ja avalik väljapanek toimus ajavahemikul 27. aprillist 11. maini 2016. a. Avaliku väljapaneku jooksul detailplaneeringule täiendavaid ettepanekuid ei esitatud ja detailplaneeringulahendust ei vaidlustatud. Detailplaneering on saanud kõik vajalikud kooskõlastused.

Lähtudes eeltoodust ja vastavalt planeerimisseaduse paragrahvidele 139 ja 141, haldusmenetluse seadusele ning Noarootsi valla üldplaneeringule, Noarootsi Vallavalitsus o t s u s t a b:

1. Kehtestada Riguldi külas / Rickulis Guru Projekt OÜ (registrikood 11308422) poolt koostatud Ranniku kinnistu ja kinnistuga piirneva merest juurdekasvanud maa detailplaneering (töö nr DP 109-2015). Toimik säilitatakse valla arhiivis.
2. Vallavalitsusel korraldada detailplaneeringu kehtestamisest teavitamine ajalehes Lääne Elu, valla veebilehel ja Ametlikes Teadaannetes.
3. Vallavalitsusel esitada detailplaneeringu kehtestamise otsus koos detailplaneeringuga Lääne Maavanemale, Maakatastrile ja Maa-ametile.
4. Käesolev korraldus jõustub teatavakstegemisest.
5. Käesolevat korraldust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul arvates päevast, millal vaiet esitama õigustatud isik sai korraldusest teada või oleks pidanud teada saama, esitades vaide Noarootsi Vallavalitsusele haldusmenetluse seadusega vaidemenetlusele kehtestatud korras. Käesoleva korralduse peale võib kaebeõigusega isik esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule (Tallinn Pärnu mnt 7) halduskohtumenetluse seadustiku § 46 sätestatud tähtaegadel ja halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

Triin Lepp
vallavanem



Airi Läänemets
vallasekretär

