



LÄÄNE-NIGULA VALLAVOLIKOGU OTSUS

Taebla

19.09.2019 nr 52

Tuulerebase kinnistu detailplaneeringu mitteamatamine

Riguldi külas / Rickulis asub elamumaa sihtotstarbega hoonestamisel olev Tuulerebase katastriüksus, mis piirneb merega.

Maaomanik on esitanud Lääne-Nigula Vallavalitsusele taotluse detailplaneeringu algatamiseks eesmärgiga ehitada maaüksusele 20 m kaugusele rannajoonest maksimaalselt 90 m² ehitisealuse pinnaga paadikuur. Paadikuuri rajamiseks ehituskeeluvööndi vähendamist on maaomanik eelnevalt taotlenud ka Ranniku kinnistu detailplaneeringu menetlemisel (kehtestatud Noarootsi Vallavalitsuse 12.05.2016 korraldusega nr 69), kuid pärast Keskkonnaameti seisukohtade teadasaamist loobus siis sellest soovist.

Tuulerebase maaüksus piirneb Nõva-Osmussaare hoiualaga ja maaüksuse rannaalal asub mitmete kaitsealuste linnuliikide tegutsemisala.

Maaüksusel kehtivad looduskaitseaduse § 35 lõikest 1 tulenevad kitsendused – ranna piiranguvöönd, ehituskeeluvöönd ja veekaitsevöönd. Looduskaitseaduse § 38 lõike 3 sätestab, et ranna ja kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud. Sama paragrahvi lõiked 4 ja 5 sätestavad erandid, kuid paadikuuri ehitus ei kuulu nende erandite alla.

Looduskaitseaduse § 40 lõikest 1 tulenevalt võib ranna ja kalda ehituskeeluvööndit suurendada või vähendada, arvestades ranna või kalda kaitse eesmärgi ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest. Ranna või kalda kaitse eesmärk on rannal või kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.

Ehituskeeluvööndi vähendamine võib toimuda Keskkonnaameti nõusolekul. Vastava otsuse tegemiseks tuleb Keskkonnaametile esitada muuhulgas ka üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldav detailplaneering.

Keskkonnaamet on seoses Ranniku kinnistu detailplaneeringu menetlusega oma kirjades Noarootsi Vallavalitsusele (26.10.2015 nr HLS 6-8/15/23315-2 ja 9.02.2016 nr 6-2/16/1017-2) põhjalikult selgitanud, miks paadikuuri rajamiseks Tuulerebase katastriüksusele (varasem Ranniku katastriüksus) on ehituskeeluvööndi vähendamine ebatõenäoline.

Väljavõte Keskkonnaameti 26.10.2015 kirjast: „Keskkonnaamet rõhutab veelkord, et ehituskeeluvööndi vähendamine on erandi tegemine. Seetõttu tuleb kohalikul omavalitsusel (soovitavalt planeeringu koosseisus või ka ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekus) piisavalt põhjendada, kuidas on ehituskeeluvööndi vähendamine kooskõlas eeltoodud ranna kaitse eesmärkidega ning LKS § 40 lõikega 1. DP-ga kavandatud ranna ehituskeeluvööndi vähendamine paadikuuri tarbeks on vähe tõenäoline, kuna kinnistul on võimalik püstitada paadikuur ka väljapoole ehituskeeluvööndit.“

Väljavõte Keskkonnaameti 9.02.2016 kirjast: „Siiski juhib Keskkonnaamet täiendavalt tähelepanu ranna ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekuga seotud asjaoludele. Keskkonnaamet ei nõustu Ranniku DP seletuskirjas p 3.2.1. nimetatud väitega, et inimtegevusega seotud piirkond mõjutab vähe rannikuäärset loomulikku looduskeskkonda seoses sellega, et naaberkiinnistul on juba olemasolev hoonestus, kuna iga uushoonestus lisab täiendavat keskkonnakoormust loodusele ja rannaalale. Samuti ei nõustu Keskkonnaamet p-s 3.2.2. nimetatud paadikuuri rajamise põhjendusega, et paadikuuri planeeritav asukoht ehituskeeluvööndisse aitab vähendada mootorsõidukite kasutamisega kaasnevat mõju, kuna paadikuuri rajamine rannaalale mõjutab Keskkonnaameti hinnangul looduskoosluseid oluliselt enam. Keskkonnaamet rõhutab veel kord, et ehituskeeluvööndi vähendamine on erandi tegemine. Ranniku DP seletuskirjas ei ole põhjendatud selgelt, miks on vajalik paadikuuri rajamine ehituskeeluvööndisse. Ehituskeeluvööndi vähendamise vajaduse põhjendamisel palume arvestada Riigikontrolli 21.11.2007 aruandega „[Ehitustegevus ranna- ja kaldaalal](#)“, mille järgi võib ehituskeeluvööndi ulatuse vähendamist lubada eelkõige vaid siis, kui see on avalike huvide seisukohast vajalik (mitte võimalik). Nimetatud aruandes on juhitud tähelepanu, et piiratud ehitusõigusega ala kinnistu omanik ei saa omandiõiguse puutumatusel tuginedes eeldada, et avalikes huvides (avalik huvi väljendab kõigi inimeste ühist huvi, sh keskkonnakaitset) seatud piirangut peab olema igal juhul võimalik tema kasuks muuta. Keskkonnaamet on oma 26.10.2015 kirjas nr HLS 6-8/15/23315-2 seisukohas nimetanud aspektid, millest lähtutakse ehituskeeluvööndi vähendamise kaalumisel ja andnud hinnangu, et Ranniku DP-ga kavandatud ranna ehituskeeluvööndi vähendamine paadikuuri tarbeks on vähetõenäoline, kuna Ranniku maaüksusel on võimalik püstitada paadikuur ka väljapoole ehituskeeluvööndit. Keskkonnaameti eelnimetatud kirjas toodud hinnang põhineb maaüksusega seotud asjaoludel ning Keskkonnaameti ehituskeeluvööndi vähendamise kaalutusotsuste praktikal.“

Vastavalt planeerimisseaduse § 124 lõikele 2 on detailplaneeringu eesmärk eelkõige üldplaneeringu elluviimine. Üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamise algatamine peaks olema erand. Antud juhul pole põhjendatud sellise erandi tegemine. Planeerimisseaduse § 124 lõikest 2 tulenevalt on detailplaneering lähiaastate ehitustegevuse aluseks. Vastavalt planeerimisseaduse § 128 lõikele 2 ei algatata detailplaneeringut, kui algatamine on ilmselt vastuolus üldplaneeringuga ja kui on ilmne, et algatatava detailplaneeringu elluviimine tulevikus ei ole võimalik. Kuna on eelnevalt teada Keskkonnaameti põhimõtteline seisukoht paadikuuri ehitamiseks ehituskeeluvööndi ulatuse mittevähendamiseks, siis pole mõistlik vallavolikogul algatada detailplaneeringut, mida niikuinii ei kehtestata.

Lähtudes maaomaniku poolt 24.07.2019 esitatud taotlusest detailplaneeringu algatamiseks (registreeritud valla dokumendiregistris 25.07.2019. a nr 7-1/19-102-1), Keskkonnaameti 26.10.2015 kirjast nr HLS 6-8/15/23315-2 ja 9.02.2016 kirjast nr 6-2/16/1017-2 ning vastavalt planeerimisseaduse § 124 lõikele 2 ja § 128 lõikele 2, looduskaitseaduse § 34, § 35, § 38 ja § 40-le, haldusmenetluse seadusele, [Noarootsi valla üldplaneeringule](#) ning Lääne-Nigula Vallavolikogu 27.12.2017 määruse nr 11 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Lääne-Nigula vallas“ § 3 punktile 2, Lääne-Nigula Vallavolikogu

otsustab:

1. Mitte algetada Noarootsi valla üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamist Riguldi külas / Rickulis asuval Tuulerebase katastriüksusel (kinnistusregistri registriosa nr 5257350, katastritunnus 52001:001:1319, pindala 10 547 m², sihtotstarve elamumaa), sest üldplaneeringu muutmise pole avalikes huvides, paadikuuri ehitus ehituskeeluvööndisse on vastuolus ranna kaitse eesmärkidega ning paadikuuri on võimalik Tuulerebase maaüksusele ehitada ka väljapoole ehituskeeluvööndit.
2. Detailplaneeringu mittealgatamisest teavitada ajalehes Lääne Elu ning Lääne-Nigula valla ajalehes ja veebilehel.
3. Käesolev otsus jõustub teatavakstegemisest.
4. Käesolevat otsust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul arvates päevast, millal valet 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 kaebõigusega isik esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule (Tallinn Pärnu mnt 7) halduskohtumenetluse seadustiku § 46 sätestatud tähtaegadel ja halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

/allkirjastatud digitaalselt/

Neeme Suur
vallavolikogu esimees