



LÄÄNE-NIGULA VALLAVOLIKOGU OTSUS

Linnamäe

21.08.2018 nr 65

Seljandiku detailplaneeringu kehtestamine

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 ja Kullamaa valla, Lääne-Nigula valla, Martna valla, Noarootsi valla ja Nõva valla ühinemislepingu punkti 5.2 alusel kehtivad kuni uute õigusaktide kehtestamiseni senised õigusaktid edasi sellel territooriumil, kus nad olid kehtestatud.

Vaisi külas asuva Veskijõe kinnistu nr 446032 koosseisus oleva katastriüksusel tunnusega 53101:001:1162 on algatatud Seljandiku detailplaneeringu koostamine Nõva Vallavolikogu 17.11.2006 otsusega nr 40. Planeeringuala pindala on 10,2 ha ja detailplaneeringu eesmärk on maa-ala elamumaa sihtotstarbega kruntideks jagamine, kruntidele ehitusõiguse ja hoonestustingimuste seadmine ning tehnovõrkude ja -rajatiste asukoha ja servituutide vajaduse määramine.

Detailplaneeringu esialgne eskiis valmis juba 2007. aastal, kuid Läänemaa Keskkonnateenistus ei nõustunud osaliselt eskiisis kavandatuga. 2011. aastal teavitas Keskkonnaamet Veskijõe kinnistu omanikku kavandatavast Nõva maastikukaitseala laiendamisest ja katastriüksuse 53101:001:1162 osalisest arvamisest Nõva looduskaitseala Liivanõmme piiranguvööndisse. Kaitse-eeskirja menetlemise käigus arvati maaüksus siiski kaitsealast välja. Nõva looduskaitseala uus kaitse-eeskiri ja uued piirid on kehtestatud Vabariigi Valitsuse 26.10.2017 määrusega nr 152.

5.04.2018 teatas maaomanik, et soovib Seljandiku detailplaneeringu koostamise lõpule viia. Vastavalt ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõigetele 1 ja 4 tuleb enne 1.07.2015 algatatud detailplaneeringu menetlus lõpule viia hiljemalt 2018. aasta 1. juuliks ja lähtudes varem kehtinud planeerimisseaduses sätestatud nõuetest. Kuna detailplaneeringu menetlus on viibinud omanikust mitteolenevatel põhjustel, siis pikendas Lääne-Nigula Vallavalitsus 19.06.2018 korraldusega nr 2-3/18-367 menetlusaega.

Detailplaneeringu projekti on koostanud Argepo OÜ (töö nr A-05-18; arhitekt Reet Aedviir). Projekt näeb ette katastriüksuse 53101:001:1162 jagamise kuueks elamumaa sihtotstarbega krundiks (kasutusotstarve pereelamu maa (EP) või hooajalise elamu maa (ES)). Kruntide suurused jäävad vahemikku 9441 m² ja 46036 m². Planeeringualale nähakse ette kruntide ehitusõigused (elamu/suvemaja ja abihooned) ja hoonestustingimused. Planeeringuga on määratud kommunikatsioonide lahendused, servituutide vajadus ja keskkonnatingimused. Planeeritav tegevus vastab Nõva valla üldplaneeringule, sest planeeringuala jääb üldplaneeringuga määratud elamumaale EV13, kus on detailplaneeringu koostamise kohustus.

Planeeringuala ei asu Natura alal ega kaitsealal, kuid piirneb põhjapoolses osas Nõva looduskaitsealaga. Alale jääb III kategooria kaitsealuste taimeliikide ja III kategooria kaitsealuse linnuliigi levikualad, samuti läbib planeeringuala Veskijõgi. Kaitsealuste taimeliikide levikuala täpsemaks määramiseks on 7. novembril 2007 botaanik Marje Loide poolt teostatud botaaniline inventuur.

Planeeringulahendusena ei ole planeeritud tegevusi kaitsealuste liikide levikualadel ega Veskijõe ehituskeeluvööndis. Lähtuvalt detailplaneeringu eesmärgist ja projektlahendusest ei kaasne detailplaneeringuga kavandatava tegevusega olulist keskkonnamõju ning seetõttu puudus vajadus keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimiseks.

Detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduse tutvustamiseks on toimunud üks avalik arutelu. Detailplaneeringu projekti on Keskkonnaamet kooskõlastanud 4.06.2018 kirjaga nr 6-2/18/8310-2 ja detailplaneeringu tuleohutusosa on kooskõlastatud Päästeameti Lääne päästkeskuse poolt 25.05.2018 kirjaga nr 7.2-8.4/9585-2.

Detailplaneering võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Lääne-Nigula Vallavalitsuse 19.06.2018 korraldusega nr 2-3/18-367. Avalik väljapanek toimus 9. – 22. juulini 2018. Avalikustamise ajal detailplaneeringu kohta kirjalikke arvamusi ei laekunud.

Lähtuvalt eeltoodust ning vastavalt kuni 01.07.2015 kehtinud planeerimisseaduse § 24, § 25 ja § 26, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõikele 1, haldusmenetluse seadusele ja Nõva valla üldplaneeringule,
Lääne-Nigula Vallavolikogu o t s u s t a b:

1. Kehtestada Argepo OÜ poolt koostatud (töö nr A-05-18) ja Nõva valla üldplaneeringule vastav Seljandiku detailplaneering asukohaga Vaisi külas. Planeering vastab valla ruumilise arengu eesmärkidele ning on vastavuses õigusaktidega.
2. Detailplaneeringu toimik koos menetlusedokumentidega säilitada valla arhiivis.
3. Vallavalitsusel korraldada detailplaneeringu kehtestamisest teavitamine ajalehes Lääne Elu, valla ajalehes, Ametlikes Teadaannetes ja valla veebilehel.
4. Vallavalitsusel esitada detailplaneeringu kehtestamise otsus koos detail-planeeringuga riigihalduse ministrile ja Maa-ametile.
5. Käesolev otsus jõustub teatavakstegemisest.
6. 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/

Neeme Suur
Vallavolikogu esimees