



# KIHNU VALLAVOLIKOGU

## OTSUS

Kihnu

26. november 2004 nr. 25

### Kihnu valla üldplaneeringu algatamine

Planeerimisseaduse § 10 lõike 4, Kihnu Vallavolikogu 27.02.2003 määrusega nr. 2 kinnitatud "Kihnu valla planeerimismääruse" punkti 17 alusel

Kihnu Vallavolikogu  
otsustab:

1. Algatada Kihnu valla üldplaneering.
2. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras või vaide Kihnu Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisel.

  
Evi Vesik  
Volikogu esimees



## Kihnu valla üldplaneeringu PÕHISEISUKOHAD:

1. Kihnu valla üldplaneering käsitleb Kihnu saart ühtse ja terviklikuna. Maa-alade tsoneerimisel ning maakasutustingimuste seadmisel on lähtutud võrdsuse põhimõttest, et kõigil saare majaomanikel (st. kihnu elanikel) oleksid samalaadsed tingimused maa kasutamiseks, ehitamiseks ning maa müümiseks. Käesolev üldplaneering ei planeeri erandeid, nt. ei planeeri piiritletud hoonestusala rannikule, kellegi maale, vaid määrab kogu saarele ühtsed reeglid. Hoides ja arendades Kihnu saare olemasolevaid üldiseid (ühiseid) väärtusi tõstab üldplaneering sedasi kogu saare väärtust ja sellega kogu saare maa hinda ühtlaselt.
2. Kihnu Valla üldplaneeringu peamine siht on saare arengu planeerimine olemas olevaid väärtusi hoides. Üldplaneering tagab ajalooliselt väljakujunenud väärtuste – Kihnule ainuomaste maastikumassiivide: tihedalt hoonestatud külad, avatud rannakarjamaad, pargilikud puisniidud ja männikud, puutumata looduslikud alad ning sajandeid kultuuristatud põllumassiivid) terviklikena säilitamise. Uued tegevused ja maakasutused planeeritakse nii, et säiliks Kihnu maastiku efektiivse majandamise võimalus.
3. Kihnu saare juurdepääsetavad ja looduslikud rannaalad on saare kogukonna kõigi liikmete kinnisvara väärtuse oluline ühisosa. Üldplaneeringus on määratud ranna ehituskeeluvööndi piisav laius, et tagada väärtuslike maastike säilimine ning ehitamine olemasolevate külade laiendamisel. Käesolev üldplaneering jätkab Kihnu saare senist ruumilist arengut säilitades mere ääres ajaloolise hoonestusjoone ning suunates ehitustegevuse olemasolevate külade arendamiseks. Käesoleva üldplaneeringu ranna ehituskeeluvööndi piir on suurelt osalt samane eelmise Kihnu valla üldplaneeringu ranna ehituskeeluvööndi piiriga, vaid kohati täpsustab seda, jättes ehituskeeluvööndist välja kõik olemasolevad ja 1936 a. kaardile märgitud, olnud, hoonestusalad.
4. Ajalooliste keskete põllumassiivide säilitamine terviklike kultuurmaadena. (st. metsa istutamise, ehitamise jm. keel)
5. Suurte ettevõtete ja ehitiste suunamine sadama-alale.

Paadikuuride ehitamise lubamine vall ametlikes lautrikohtades. Lautrid, millel on lubatud võrgu- ja paadikuuride ehitamine: Linaküla Suarõ nina lauter, Lemsi küla Laoba nina lauter, Rootsiküla Topiranna lauter, Sääreküla Sigatsuaru lauter. Paadi – ja võrgukuuride ning muude kalanduse ja merendusega seotud hoonete ehitamine on lubatud mererannas vaid ametlike lautrite maa-alal, vallavalitsuse määratud asukohas ja tingimustel. Ehitada võib ainult ajutisi ehitisi. Ehitised tuleb ehitise omanikul likvideerida vallavalitsuse korraldusel kui ehitis on lagunenenud või kasutuseta või kui kasutustähtaega pole tähtajaks pikendatud.

Nõuded paadi- ja võrgukuuridele:

- ehitise suurim lubatud kõrgus maapinnast on 3,5 m

- iga üksiku kuuri suurim lubatud ehitusalune pindala on 18 m
- viilkatus
- peamine välisviimistlusmaterjal on puit
- vajadusel võib töödelda puitu õliga. Värvimine pole lubatud.
- postvundamendil või vundamendita ehitised (kividel) ehitised

Valla lautrikohad on enamasti põlised kogukondlikud sadamad ning maastikuliselt soodsad kõrgemad kohad. Lautrikohtadesse on juurdesõiduteed ning rühmiti on võimalik liituda elektrivõrguga. Võrgu- ja/või paadikuuri ehitamise õigus on kutselistel kaluritel, kellel on Kihnus sissekirjutus. Kasutusest välja langenud ehitised tuleb ehitise omanikul lammutada või teisaldada.

Ühel inimesel on õigus ehitada üks ehitis.

6. Kihnu kultuuri kestmiseks ja arenemiseks sobiva keskkonna hoimine ja loomine. Kihnu kultuur on võrsunud Kihnu saare keskkonnast. Paljuski on kihnu kultuur praktiline kultuur, s.o. sisse-elatav ja kasutatav kultuur mitte õpitav, mis on tekkinud ja kestev vaid omas keskkonnas.

7. Turismi korraldamine, et vähendada häirivat mõju kihnlaste igapäevaelule.

#### Turismiarengu siht

- Turism on Kihnule oluline majandusharu;
- oluline on piirata turistide ja külastajate arvu, et säilitada hea elukeskkond ja atraktiivsus turistidele;
- oluline on suurendada korralike majutuskohtade arvu koos sisemiste koosolemise - ruumidega;
- olulisim on tagada kihnlastele hea ja turvaline elukeskkond.

#### Ettepanekud:

- Aastaringseks kasutamiseks mõeldud majutuskohtade ehitamise soodustamine (vastavuses teiste üldplaneeringu seisukohtadega)

Majutuskohtade arvu suurenemine ei suurenda turistide arvu, aga võimaldab turismihooaega pikendada kevadest sügiseni ning suurendab tööhõivet;

- Kui ühe (*koha*) turismiettevõtte majutuskohtade arv ületab 16, siis on vajalik koostada detailplaneering. Detailplaneeringu menetlemisel tuleb katsuda leida kõiki osapooli rahuldav planeeringulahendus, kuid erimeelsuste korral arvestatakse eelisjärjekorras valla ja naabertalude seisukohtadega. Vähemalt ühe avaliku arutelu korraldamine on kohustuslik.
- Kihnu traditsioonilistel suvistel suurtel pidupäevadel ja pühadel nagu Jaanilaupäev ja Jaanipäev, Kalameestepäev jne tuleks muuta *turismivabadeks päevadeks*. Vastasel juhul võib tekkida vajadus turistiväe valvamiseks saarele politsei tuua. Suur on tulekahjuoht.<sup>1</sup>
- mitte kihnlaste piletite hinna tõstmine samaaegselt ühenduse tihendamise ja kevad- ja sügisperioodil.

<sup>1</sup> Kihnu Väinamerepargi arengukava

8. Kihnu saare suvitussaareks muutumise mittesoosimine. Vajadust täiesti uute hoonestusalade järgi Kihnus ei ole, arvesse võtta asjaolu, et püsielanike arv Kihnus ei suurene ning nii Kihnu valla arengukavas ja UNESCO arengukavas kui ka Kihnu Väinamerepargi arengukavas ja Pärnu maakonna planeeringus "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" ei soovita Kihnu saare muutumist suvilate saareks. Olemasolevates küldes on piisavalt ruumi uute elamute ehitamiseks. Kuna suvila on lihtsalt hoone, kus suvitatakse, tuleb planeerida uued hoonestusalad kohtadesse, mis traditsiooniliselt ja maastikuliselt on sobivad Kihnus aastaringseks elamiseks ning ei põhjusta vallale lisakulutusi. Ulatuslike maa-alade suvilate ehitamiseks reserveerimise vajadus puudub ning puudub ka vajadust uute eraldiseisvate hoonestusalade määramiseks.
9. Olemasolevates küldes ja lähiümbruses, so. üldplaneeringu hoonestuseks reserveeritud alal, on ehitustegevus soovitatav ning detailplaneeringut lähiaastate ehitustegevuse ja maakasutuse aluseks üldjuhul ei nõuta. Elamu ja kõrvalhoonete traditsioonilises mahus ehitamise ja projekteerimise aluseks hoonestuseks reserveeritud alal, küla hoonestuse jätkuna, ei ole detailplaneering üldjuhul nõutav, kuid projekteerimistingimused ja asendiplaani eskiis on soovitatav kooskõlastada naaberkinnistute omanikega.
10. Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad on: sadama-ala, tootmistsooniks reserveeritud ala, Rootsiküla küla lõunatippu reserveeritud hoonestusala, Lemsi küla põhjaosa hajaasustusega ala, Sääreküla küla põhjatipu külasisene puisniiduala.
11. Üldplaneeringuga on tehtud ettepanek muuta ja täpsustada kavandatava Kihnu kaitseala piire. Piiri muudatus on tehtud eesmärgiga muuta planeeritud kaitseala "Natura 2000" hoiualade võrgustiku sees olevaks veidi rangema kaitsekorraga tsooniks. Kuna "Natura 2000" hoiualade süsteem peaks tagama väärtuslike (Kihnus eriti poollooduslike) maastike säilimise, siis on kaitsealast välja jäetud talude lähedased puisniitude alad, mis kuuluvad Natura võrgustikku.  
Planeeritud kaitseala kaitse eesmärk keskendub endiselt Kihnu saare ranniku koosluste – loodusliku luiteranna ja poollooduslike rannakarjamaade ja rannaniitude koosluste, meremaastike ning sealse elustiku kaitsele.

vallaarhitekt  
Jaak – Adam Looveer