



KIHNU VALLAVOLIKOGU OTSUS

Kihnu

10. november 2011 nr 41

Liivaku katastriüksuse detailplaneeringu kehtestamine

I Menetluskäik

Kihnu Vallavolikogu 19.02.2010. a otsusega nr 8 algatati Kihnu vallas Lemsi külas Liivaku katastriüksuse detailplaneering, mille eesmärgiks on puhkeküla planeerimine Liivaku maaüksuse lõunapoolsele osale. Antud otsusega jäeti algatamata keskkonnamõtjude strateegiline hindamine.

Detailplaneeringu algatamisest informeeriti maavanemat 05.03.2010. a kirjaga nr 7-1.3/173. Detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõtjude strateegilise hindamise algatamata jätmise teade ilmus 10.03.2010 a. Pärnu Postimehes.

Kuna planeering koostatakse ranna piiranguvööndis looduskaitseaduse tähenduses, siis detailplaneeringu koostamist või detailplaneeringu koostamise tellimist ei tohi detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikule üle anda. Sellest tulenevalt sõlmiti 20.12.2010 kolmepoolne leping huvitatud isiku – Rainer Vesiku, tellija – Kihnu Vallavalitsuse ja planeeriija – Mati Armas, OÜ KOLM KOMA NELITEIST vahel.

Detailplaneeringu eskiisi avalik arutelu toimus 14.04.2011. a. Teade selle toimumise kohta avaldati ajalehes Pärnu Postimees 06.04.2011. a.

Detailplaneering on kooskõlastatud Keskkonnaameti Pärnu-Viljandi regiooni, Maanteeameti lääne regiooni ja Lääne-Eesti Päästkeskusega. Viimasel märkusi ega ettepanekuid planeeringu kohta ei olnud.

Maanteeameti lääne regioon märkis kooskõlastamisel, et planeeritava alaga külgneb riigimaantee nr 19141 Sadam-Kaasiku km 0,165-0,265, mille perspektiivne liiklussagedus kirjeldatud lõigul ulatub üle 200 a/ööp (2005 a 110 a/ööp). Maaüksuse omanik peab arvestama olemasoleva liiklusrütmiga, vibratsiooniga, õhusaaste või muu mõjuga. (Tee projekteerimise normid ja nõuded p1.8). Vajadusel tuleb maaüksuse omanikul võtta tarvitusele meetmeid Rahvatervise seaduse §8 lg2 p17 alusel kehtestatud Sotsiaalministri

04.03.2002 määruses nr 42 esitatud normmüra tasemete tagamiseks. Tee omanik ei võta endale kohustust vähendada olemasoleva maantee liiklusest tulenevat, inimestele ohtlike mõjusid planeeritava alal.

Keskkonnaamet tegi kooskõlastamisel kaks ettepanekut: 1) parkimisala mahutada hoonestusala sisse ning taotleda ehituskeeluvööndi vähendamist ka juurdepääsutee rajamiseks; 2) esitada detailplaneeringu lisana vähemalt üks planeeringulahenduse illustratsioon, et detailplaneeringu avalikustamisel ja otsustamisel tekiks ruumiline ettekujutus kavandatavast keskkonnast ja hoonestusest. Nõuded on kooskõlas looduskaitse seaduse § 38 lg 5 p 8 ja planeerimisseaduse § 9 lg 6. Mõlema ettepanekuga on planeeringulahenduses arvestatud.

Planeeringu eskiis võeti vastu Kihnu Vallavalitsuse 12.07.2011. a korraldusega nr 79.

Kihnu Vallavalitsus esitas Keskkonnaametile 14.07.2011 kirjaga nr 7-1.3/177-18 ehituskeeluvööndi vähendamise taotluse.

Lähtudes LKS §-s 40 sätestatust ning arvestades planeeritava ala looduslike tingimustega, asjaoluga, et planeeringulahendus tagab valdavas ulatuses looduskoosluste säilimise ja arvestab väljakujunenud asustusega ning vaba liikumisega kallasrajal, nõustus Keskkonnaamet ranna ehituskeeluvööndi vähendamisega Liivaku detailplaneeringu põhijoonisel näidatud hoonestusala osas kuni 15 meetrini arvestatuna Sadam – Kaasiku tee servast ja ca 73 meetrini arvestatuna põhikaardi järgsest veepiirist ning Sadam – Kaasiku teelt algava juurdepääsutee osas vastavalt Liivaku detailplaneeringule.

Liivaku katastriüksuse detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 03.10.2011 – 17.10.2011. a. Teade avalikust väljapanekust avaldati ajalehes Pärnu Postimees 23.09.2011. a.

Avaliku väljapaneku kestel ei esitatud ettepanekuid ega vastuväiteid.

II Planeeringu lahendus

Planeeringuala on ca 2,6 ha hõlmates Liivaku maaüksuse katastritunnusega 30301:001:0746, mis kuulub kinnistusraamatu registriosa nr 3675606 koosseisu.

Planeeringulahendus näeb ette 2 maaüksuse moodustamise. Neist üks on ärimaa (Maaüksus nr 1) ja teisel säilib olemasolev sihtotstarve – maatulundusmaa (Maaüksus nr 2). Maaüksusel nr 1 on ehitusõigus kuni 5 (1 peahoone ja kuni 4 kõrvalhoonet) hoone ehitamiseks, hoonete ehitusalune pind kuni 350 m², ühe eraldiseisva hoone ehitusalune pind ei tohi olla suurem kui 100 m².

Planeering teeb ettepaneku ehituskeeluvööndi vähendamiseks. Planeeringuga ei kavandata piiranguvööndis keelatud tegevusi, mis võiksid kahjustada ranna kaitse eesmärke. Planeeritav maa-ala jääb riigimaanteest maismaa poole ning maanteest mere poole antud kinnistu planeerimine tegevusi ette ei näe. Seega säilib inimeste vaba juurdepääs ning vaade merele. Planeeritava maa-ala hoonestamisel korrastatakse olemasolev ning rajatakse täiendav sadevete kraavide süsteem, mis parandab liigvete ärajuhtimist merre hoonestatud aladelt.

Olemasolev tee, tehnovõrgud ning hoonestuse jätkamine toetavad samuti puhkeküla rajamise ideed.

Antud planeeringuala on puhkemajanduslikult väga väärtuslik ning võimaldab ettevõtluse arendamist turismi-valdkonnas, mis on omavalitsuse üks prioriteete vastavalt Kihnu valla kehtivale arengukavale. Planeeringuala jääb Kihnu sadama vahetusse lähedusse. Omavalitsus näeb ühe võimalusena suuremate turismile suunatud uusarendustegevuste koondumist just sinna. Seda selleks, et kaitsta saare ülejäänud looduslikke alasid kontrollimatu puhkemajanduse eest ning vähendada püsielanikele tekkivat koormust seoses külakeskustesse suuremate puhkekohtade rajamisega. Puhkeküla rajamine ja sellest tulenev territooriumi korrashoid parandab valla üldist heakorda.

Planeeringuga on antud olulisemad arhitektuursed nõuded hoonetele ja materjalide kasutusele, samuti tehnovõrkude paigutus, nõuded haljastusele ja heakorraldusele.

Planeering annab liikluskorralduse põhimõtted näidates ära orienteeruva juurdepääsutee. Parkimine lahendatakse krundi siseselt.

Planeeringuga ei ole ette nähtud tegevusi, mis võiksid oluliselt mõjutada keskkonda.

Planeeringulahenduse täpsem kirjeldus ja selgitused on antud detailplaneeringu seletuskirjas ja joonistel.

III Järelevalve

Kuna antud detailplaneering ei ole üldplaneeringut muutev ja avalikul väljapanekul ei esitatud ettepanekuid, ei ole vajalik maavanema järelevalve.

Kihnu Vallavolikogu on seisukohal, et Liivaku katastriüksuse detailplaneering on sobiv ja otstarbekas antud asukohas kavandatud eesmärkide saavutamiseks.

Planeerimisseaduse § 24 lõike 3, § 25 lõike 4, 5 ja 7 ning § 26 lõike 1, Kihnu Vallavolikogu 27.02.2003 määrusega nr 2 kinnitatud Kihnu valla planeerimismääruse punktide 30 ja 31 alusel

Kihnu Vallavolikogu
otsustab:

1. Kehtestada Liivaku katastriüksuse detailplaneering.
2. Kihnu Vallavalitsusel korraldada ühe kuu jooksul kehtestamisteate avaldamine ajalehes Pärnu Postimees ja Kihnu Lehes ning käesoleva otsuse ärakirja ja detailplaneeringu saatmine Pärnu Maavanemale ja Maa-ameti Pärnu katastribüroole. Kihnu Vallavalitsusel ühe nädala jooksul planeeringu kehtestamise otsuse tegemise päevast arvates teavitada puudutatud isikuid detailplaneeringu kehtestamisest.
3. Planeeringu kehtestamise otsuse vaidlustamiseks on igal isikul õigus ühe kuu jooksul, arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saada planeeringu kehtestamisest,

pöörduda halduskohtusse, kui ta leiab, et otsus on vastuolus seaduse või muu õigusaktiga või selle otsusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.

4. Otsus jõustub teatavastegemisel.

A handwritten signature in blue ink is written over a purple circular official stamp. The stamp contains the text "KIPPE VALD" at the top, "VALLA-VOLIKOGU" in the center, and "KIPPE VALD" at the bottom.

Paal Põlluste
Volikogu esimees