

LÄHTESEISUKOHAD

Haavanuka kinnistu detailplaneeringule

1. Algataja ja eesmärk

1.1 Algataja: Marika Saar

1.2 Planeeritava ala kogupindala on 1,47 ha asukohaga Sääre külas Kihnu vallas.

1.3 Eesmärk: Haavanuka katastriüksuse jagamine kaheks maaüksuseks. Merepoolsel maaüksusel säilitatakse senine kasutusotstarve. Teisel maaüksusel kavandatakse maakasutuse sihtotstarbe muutmist elamumaaks, määratakse hoonestusala(d) ja -mahud ning olulised arhitektuurilised nõuded, juurdepääsude ja tehnovõrkude vajadus ning paigutus, keskkonna- ja heakorratingimused. Planeeringuga tuleb esitada taotlus ehituskeeluvööndi vähendamiseks.

2. Maakasutuse ja -omandi kehtivad andmed

Haavanuka katastriüksus 30301:001:0333, kinnistusraamatu registriosa nr 2354406.

3. Enne planeeringu algatamist tehtud uuringud ja mõõdistused

Ehitusgeodeetilised uuringud ca 0,7 ha L-Est süsteemis mõõtkavas 1:500. OÜ Georite, 2008.

4. Enne algatamist tehtud strateegilised otsused ja üldplaneeringu nõuded

4.1 Kihnu valla üldplaneeringu (arengukava) kohaselt asub planeeringuala osaliselt heina- ja karjamaade tsoonis ja osaliselt elutsoonis. Kavandatav hoonestusala (elamumaa) asub tervikuna elutsoonis. Detailplaneering on kooskõlas üldplaneeringuga.

4.2 Arvestada Pärnu maakonnaplaneringu teemaplaneeringuga "Asustust ja maaksutust suunavad keskkonnatingimused".

5. Kehtestatud detailplaneeringud, kõrvalaladel kehtestatud planeeringute mõju

Planeeritava alal ja sellega piirnevatel aladel kehtestatud detailplaneeringud puuduvad.

6. Kaitsealused objektid ja alad ning kehtivad kitsendused ja eritingimused

6.1 Muinsuskaitse objektid ja alad ning neist tingitud kitsendused ja eritingimused puuduvad.

6.2 Vabariigi Valitsuse 18.05.2007. a määrusega nr 154 kaitse alla võetud Kihnu hoiuala, kus kehtivad looduskaitse seaduse § 14, § 32 ja § 33 sätestatud kitsendused. Kihnu hoiuala on moodustatud muuhulgas ranna- ja puisniitude kaitseks. Haavanuka katastriüksus on täies ulatuses inventeeritud ranna- ja puisniiduks.

6.3 Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevate mõjude leevendamiseks seada keskkonnatingimused ning vajaduse korral teha ettepanekud kaitse alla võetud maa-ala kaitseležiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks. Mõjude täpsustamiseks ja analüüsimiseks on soovitatav kaasata eksperte.

6.4 10 kV elektriliini kaitsetsoon 10 m ulatuses mõlemale poole liini teljest elektriohtuseseaduse § 12 lg 1 ning majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.03.2007. a määruse nr 19 "Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord" § 2 lg 1 p 3 alusel.

6.5 0,4 kV elektriliini kaitsetsoon 2 m ulatuses mõlemale poole liini teljest elektriohtuseseaduse § 12 lg 1 ning majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.03.2007. a

määruse nr 19 "Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord" § 2 lg 1 p 1 alusel.

6.6 Kihnu lennuvälja lähiümbrus, kus tuleb arvestada Vabariigi Valitsuse 16.03.2007. a määruses nr 82 "Lennuvälja ja kopteriväljaku lähiümbruse määratlemise ning kasutamise kord" sätestatud nõuetega.

7. Planeeritavad ehitised/hoonestusalad

7.1 Määrata hoonestusala, ehitiste maksimaalne lubatud kõrgus planeeritavast maapinnast, katusekalded ning nõuded materjalivalikule. Lubatava hoonestusala ca 0,3 ha maksimaalseks ulatuseks mere poole on naaberkinnistuste (Lehiste, Malle) merepoolne hoonestusjoon.

7.2 Kavandatavad ehitised peavad olema olemasoleva (naabrite) hoonestuse loomulikuks jätkuks ning järgima Kihnu külade ülesehituse põhimõtteid – õuede-aedade paiknemist, ehitiste paiknemist külatänava ning naabertalude hoonete suhtes, hoonete vormi, mahtu ja kõrgust. Kihnu talu iseloomustab taluhoonete paljusus. Hooned paiknevad ümber ühise õue. Soovitatav on vältida kunstlike ja imiteerivate materjalide (plastvooder, plastaknad ja –uksed, katusekivi imiteerivad katusekatted jmt) kasutamist. Hoonete värvivalikul eelistada Kihnule iseloomulikke värvitoone. Kihnu jaoks ebatraditsiooniliste lahenduste valikuid tuleb põhjendada, samuti nende sobivust Kihnu miljösse.

8. Teed ja liikluskorraldus

8.1 Planeeritav ala külgneb kohaliku maantee nr 10 Liiva-Tolli-Alametsa, millelt planeerida mahasõit.

8.2 Parkimine lahendada kinnistu siseselt.

8.3 Läbi teepoolse kavandatava kinnistu näha ette juurdepääs merepoolsele kinnistule. Läbipääs tuleb kavandada laiusega, mis tagab merepoolsele kinnistule juurdepääsu ranna- ja puisniidu hooldustehnikale.

9. Tehnovõrgud

9.1 Planeeritaval alal läbivad 0,4 kV ja 10 kV elektriliinid.

9.2 Planeeringuga lahendada liitumispunkti asukoht.

9.3 Veevarustus oma kaevust.

9.4 Kanalisatsioon planeerida lokaalne (näiteks septik imbväljakuga).

9.5 Määratleda servituutide ja sundvalduse vajadus ja ulatus ning sõlmida kokkulepped puudutatud isikute vahel servituutide seadmiseks või teha ettepanekud sundvalduse seadmiseks.

10. Haljastus ja heakord

Määratleda säilitatav ja rajatav kõrg- ja madalhaljastus, väikevormid, piirded, valgustus, vertikaalplaneerimine.

11. Kaasatavad isikud

11.1 Naaberkinnistute omanikud, kelle huve planeering võib riivata (naabrusmõjud)

11.2 OÜ Jaotusvõrk

11.3 AS Tallinna Lennujaam

12. Kooskõlastused

12.1 Pärnumaa Keskkonnateenistus

12.2 Lääne-Eesti Päästkeskus

13. Planeeringu koosseis ja esitamine

13.1 Planeering esitada Kihnu Vallavalitsusele eskiisi staadiumis.

13.2 Joonised

13.2.1 Asendiplaan

13.2.2 Olemasolev olukord 1:500 või 1:1000

13.2.3 Põhijoonis 1:500 või 1:1000

13.2.4 Krundijaotusplaan 1:5000

13.2.5 Liiklusskeem 1:500 või 1:1000

13.2.6 Tehnovõrgud 1:500 või 1:1000

13.2.7 Jooniseid võib ühitada, kui see ei halvenda nendest arusaamist

13.3 Vastuvõtmiseks esitada planeering neljas eksemplaris paber kandjal ja digitaalselt. Joonised dwg formaadis.