



KIHNU VALLAVOLIKOGU OTSUS

Kihnu

06. veebruar 2014 nr 2

Uue-Tappu maaüksuse detailplaneeringu kehtestamine

I Menetluskäik

Kihnu Vallavolikogu 01.12.2003. a otsusega nr 30 algatati Kihnu vallas Lemsi külas Uue-Tappu maaüksuse detailplaneering, mille eesmärgiks on Uue-Tappu kinnistust kahe krundi eraldamine, maa sihtotstarbe muutmine maatulundusmaast elamumaaks ning kruntidele ajaloolise maastikumustriga sobiva uue hoonestuse planeerimine ja moodustatavatele kruntidele juurdesõitude lahendamine.

Detailplaneeringu eskiisi avalik arutelu toimus 21.05.2010. a. Teade selle toimumise kohta avaldati ajalehes Pärnu Postimees 14.05.2010. a.

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

Keskkonnaamet tegi kooskõlastamisel ettepaneku – salvkaevu 10 meetrise hooldusala sisse ei tohi määrata hoonestusala, sest krundil on ruumi ehitada hooneid ka väljapoole kaevu hooldusala. Hooldusala sees tuleks vältida igasuguseid reostusi põhjustada võivaid tegevusi, sh ehitamist. Ettepanekuga on planeeringulahenduses arvestatud.

Planeeringu koostamise käigus on tehtud koostööd Eesti Energia Jaotusvõrk OÜ-ga ning Elion Ettevõtte AS-ga.

Planeeringu eskiis võeti vastu Kihnu Vallavalitsuse 21.08.2013. a korraldusega nr 92.

Kihnu Vallavalitsus esitas Keskkonnaametile 28.08.2013 kirjaga nr 7-1.3/215-28 ehituskeeluvööndi vähendamise taotluse.

Lähtudes looduskaitseaduse §-s 40 sätestatust ning sellest, et planeeringulahendusega tagatakse vaba liikumine rannal ja juurdepääs sellele, detailplaneering arvestab ranna eripäraga ja piirab inimtegevusest lähtuvat kahjulikku mõju ning tagab looduskoosluste säilimise, annab Keskkonnaamet 07.11.2013 kirjaga nr PV 14-9/13/20124-3 nõusoleku ehituskeeluvööndi vähendamiseks Pärnu maakonnas Kihnu vallas Lemsi külas Uue-Tappu

maaüksuse detailplaneeringu alusel kuni 150 meetrini Läänemere ranna 1 meetrisest samakõrgusjoonest vastavalt detailplaneeringu joonisel „Kaseranna kruntimine ja kitsendused“ näidatud lahendusele.

Uue-Tappu maaüksuse detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 02.12.2013 – 30.12.2013. a. Teade avalikust väljapanekust avaldati ajalehes Pärnu Postimees 20.11.2013. a.

Avaliku väljapaneku kestel ei esitatud ettepanekuid ega vastuväiteid.

II Planeeringu lahendus

Kihnu saare idaosas paiknev planeeringuala suurusega ~8,0 ha hõlmab Uue-Tappu I katastriüksust, tunnusega 30301:001:0069 ja III katastriüksust, tunnusega 30301:001:0072. Katastriüksused kuuluvad kinnistusraamatu registriosas nr 16012 koosseisu.

Detailplaneering näeb ette Uue-Tappu kinnistust kahe krundi eraldamise. Olemasoleval maaüksusel säilitatakse senine kasutusotstarve. Uuetel kruntidel kavandatakse maakasutuse sihtotstarbe muutmist elamumaaks, määratakse hoonestusala kuni 5 hoone ehitamiseks. Elamul võib olla maksimaalselt 2 korrust, sealjuures teine korrus katusekorrusena. Maksimaalne lubatud hoone kõrgus maapinnast on elamul 7,5 m ja kõrvalhoonetel 6 m. Lubatud on kahepoolne viilkatus katusekaldega 35-50 kraadi. Lahendatakse juurdepääsude ja tehnoorkude vajadus ning paigutus, keskkonna- ja heakorratingimused. Detailplaneering sisaldab üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut.

Planeering teeb ettepaneku ehituskeeluvööndi vähendamiseks. Uue-Tappu I katastriüksus asub hajaasustusega Lemsu külas. Detailplaneeringuga eraldatakse Uue-Tappu I katastriüksuse jagamisel Kaseranna krunt. Sadam-Kaasiku teest saare keskosapoolsele lagedale alale planeeritakse hoonestusala maksimaalse ehitusaluse pindalaga 340 m². Kaseranna hoonestusala jääb planeeritava maaüksuse kõige sisemaapoolsemasse serva (kõige kaugemale merest, kõrghaljastuse varju). Planeeritav krunt on kavandatud analoogselt naaberkinnistute ajalooliselt kujunenud hoonestusega, riigi maanteest sisemaa poole, kuhu ülejutused ei ulatu. Ehituskeeluvööndi vähendamist ja elamu kavandamist toetab ka olemasolev riigimaanteelt Uue-Tappu hoonestuseni kulgev tee, millelt on võimalik tagada juurdepääs. Kaseranna planeeritav hoonestusala ei jää Kihnu hoiualasse. Ehituskeeluvööndi piir väheneb vaid 20-40 m.

Planeeringuga ei kavandata piiranguvööndis keelatud tegevusi, mis võiksid kahjustada ranna kaitse eesmärgi. 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.

Planeeringuga on antud olulisemad arhitektuursed nõuded hoonetele ja materjalide kasutusele, samuti tehnoorkude paigutus, nõuded haljastusele ja heakorrastusele.

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 Maavanema järelevalve

Kuna antud detailplaneering on üldplaneeringut muutev, siis esitas vallavalitsus detailplaneeringu planeerimisseaduse § 23 lõike 1 punktist 2 tulenevalt järelevalveks maavanemale.

Lähtudes planeerimisseaduse § 23 lõikest 6 kiidab Pärnu maavanem oma 15.01.2014. a kirjas nr 6-1/2014/90-2 detailplaneeringu heaks ning teeb ettepaneku kehtestada Kihnu vallas Lemsi külas Uue-Tappu maaüksuse detailplaneering.

Kihnu Vallavolikogu on seisukohal, et Uue-Tappu maaüksuse 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
o t s u s t a b:

1. Kehtestada Uue-Tappu maaüksuse detailplaneering.
2. Kihnu Vallavalitsusel korraldada ühe kuu jooksul kehtestamisteate avaldamine ajalehes Pärnu Postimees ning käesoleva otsuse ärakirja ja detailplaneeringu saatmine Pärnu Maavanemale ja Maa-ameti Pärnu katastrbüroole. 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 teatavakstegemisel.

/allkirjastatud digitaalselt/
Paal Põlluste
Volikogu esimees