

Kõrgessaare

08 .august 2008 nr.

Johanna kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteilalgatamine

Planeerimisseaduse § 3 lõige 2 punkt 1, § 4 lõige 2, § 5 punkt 2, § 9 lõige 1-9, § 10 lõige 1, 5 ja 6, § 11 lõige 2 punkt 3, § 12 lõige 1 ja 5, § 17 lõige 3 punkt 3, Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõige 1, Kõrgessaare valla ehitusmääruse punktide 4.1, 4.5.7, 17.1.4, Kõrgessaare valla üldplaneeringu, Keskkonnamõtjude hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33, osatühingu Matto Maad 28.07.2008 esitatud detailplaneeringu algatamise taotluse alusel ja leides kaalutlemise tulemusena, et kuna detailplaneeringuga kavandatud tegevus ja maakasutus on piirkonna hetkeolukorraga samane, planeeringuala ei asu ega piirne Natura 2000 ega kaitstava loodusobjekti alas, detailplaneeringu elluviimine ei too eeldatavalt kaasa olulist keskkonnamõtju, ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi ega sea ohtu elanike tervist, heaolu, kultuuripärandit või vara ning et planeeritav maakasutus- ja ehitustegevus on kooskõlas Kõrgessaare valla üldplaneeringuga, võtab Kõrgessaare Vallavolikogu vastu

otsuse :

1. Algatada Kõrgessaare valla Kalana küla Johanna kinnistu detailplaneering kinnistu lahustükkide liitmise ja ehitusõiguse määramise eesmärgil.
2. Kinnitada Johanna kinnistu detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt lisale.
3. Vallavalitsusel sõlmida osatühinguga Matto Maad leping detailplaneeringu koostamise korraldamise ja finantseerimise õiguse üleandmiseks.
4. Mitte algatada keskkonnamõtju strateegilist hindamist Kõrgessaare valla Kalana küla Johanna kinnistul.
5. Otsus teha teatavaks Hiiumaa maavanemale ja detailplaneeringu algatamise taotluse esitajale.
6. Avaldada teade detailplaneeringu algatamisest ja keskkonnamõtju strateegilise hindamise mitteilalgatamisest ajalehtedes Hiiu Leht, Kõrgessaare Valla teataja ja Kõrgessaare valla kodulehel.
7. Avaldada teade keskkonnamõtju strateegilise hindamise mitteilalgatamisest Ametlikes Teadaannetes.
8. Otsus jõustub teatavastegemisest.
9. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus 30 päeva jooksul otsuse teatavastegemisest.

Harri Kattel
Volikogu esimees

Selgituseks: Tegemist on üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga, kus muuhulgas osa elamumaast soovitakse muuta ärimaaks

Kõrgessaare Vallavalitsuse lähteseisukohad Kalana küla Johanna kinnistu detailplaneeringu koostamiseks

1. Detailplaneeringu koostamise alused

Osühingu Matto Maad esindaja Sulev Matto 28.07.2008 esitatud taotlus detailplaneeringu koostamise algatamiseks, Kõrgessaare Vallavolikogu .august 2008 otsus Johanna kinnistu detailplaneeringu algatamiseks, Kõrgessaare Vallavalitsuse ja osühingu Matto Maad vaheline leping detailplaneeringu koostamise korraldamise ja finantseerimise õiguse üleandmiseks, Kõrgessaare valla ehitusmäärus, Kõrgessaare valla üldplaneering, Hiiu maakonna maakonnaplaneering, Hiiu maakonna maakonnaplaneeringu teemaplaneering "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused", Planeerimisseadus, Ehitusseadus, Looduskaitseadus, Maakatastriseadus, Teeseadus, Veeseadus, Elektriõhutusseadus, Keskkonnamõjude hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus.

2. Detailplaneeringuala asukoht, planeeritava kinnistu andmed

Detailplaneeringu alana mõistetakse Kõrgessaare valla Kalana küla lõunaosas asuvat Johanna kinnistut, mis koosneb kahest kõrvutiasuvast katastriüksusest Johanna (katastritunnus 39201:001:3650) ja Väikemere (katastritunnus 39201:001:0174), kinnistu registriosa nr. 559333, planeeringuala suurus 0,66 hektarit, sihtotstarve E 001 elamumaa. Kinnistu omanik on 100% osühing Matto Maad. Planeeringualal ehitisi ei asu.

Kinnistu piirneb põhjast Ristna Ilmajaama ja Kadakmarja, läänest Virve, lõunast Putkaste Metskond M-63 ja läänest Mere kinnistuga. Juurdepääs planeeringualale toimub läbi mitmeid naaberkinnistuid kulgeva tee.

Kõrgessaare valla üldplaneeringu järgselt asub kinnistu planeeringukohustusega alal, üldplaneering määrab planeeringuala maakasutuseks elamumaa. **Kehtivaid detailplaneeringuid planeeritaval kinnistul ega naaberkinnistutel ei ole.** Planeeringuala kuulub II klassi Kalana väärtuslike maastike koosseisu. Maa-ameti looduskaitse kaardirakenduse järgi asub planeeringuala III kategooria kaitsealuste liikide *tumepunane neiuvaip* ja *aaskarukell* levikualas.

3. Detailplaneeringu koostamise eesmärgid

- Johanna kinnistu lahustükkide Johanna ja Väikemere liitmine,
- krundile ehitusõiguse määramine Planeerimisseaduse § 9 lõige 4 tähenduses,
- hoonestusala piiritlemine ja sihtotstarbe määramine,
- hoonete olulisemate arhitektuurinõuete määramine,
- liiklus- ja parkimiskorralduse määramine,
- tehnovarustuse määramine,
- haljastuse ja heakorra põhimõtete määramine,
- keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks,
- servituutide vajaduse määramine,
- tuletõrjeveega varustamise lahendamine,
- kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste esitamine,
- muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kinnisomandi kitsenduste ulatuse määramine planeeritaval maa-alal.

4. Nõuded koostatavale detailplaneeringule

- Detailplaneeringu koostamisele asumise eelselt teostada planeeritava maa-ala geodeetiline mõõdistus koos kinnistu piiridega mõõtkavas M 1:1000. Kui kinnisasjale tehnovõrgu või –rajatisega võrguühenduse loomiseks on vajalik luua ühendus olemasoleva tehnovõrgu või –rajatisega, mis ei asu planeeritaval maa-alal, siis tuleb mõõdistada ka selline maa-ala, et planeering hõlmaks kogu loodavat võrguühendust. Geodeetilised tööd teostada sellises mahus, et koostatud detailplaneeringu alusel oleks võimalik hilisemalt koostada ehitusprojekt. Detailplaneeringu vastuvõtmise hetkel ei tohi planeeringu koostamise aluseks olev maa-ala geodeetiline mõõdistus olla vanem kui kolm aastat.
- Detailplaneering koosneb seletuskirjast ja joonistest ning selle koosseis peab vastama Planeerimisseaduses esitatud nõuetele.
- Detailplaneeringu põhijoonised esitada geodeetilisel alusplaanil mõõtkavas M 1:1000, graafilises osas esitada situatsiooniskeem M 1:5000 või M 1:10000 planeeritava ala tähistamisega.
- Detailplaneeringuga maakasutuse sihtotstarvete määramine ja planeeringujoonistel tingmärkide kasutamine soovituslikult Keskkonnaministeeriumi poolt 2002 aastal väljastatud käsiraamatu “Planeeringute leppemärgid” järgi.

5. Nõutavad kooskõlastused

Detailplaneering kooskõlastada detailplaneeringu koostaja poolt enne vastuvõtmiseks esitamist detailplaneeringu algatajaga, Lääne-Eesti Päästkeskusega ning kinnistut läbivate või kinnistuga piirnevate olemasolevate ja planeeritavate tehnovõrkude valdajatega.

6. Koostöö planeeringu koostamisel, detailplaneeringu vastuvõtmine, avalikustamine ja kehtestamine

Planeeritav maakasutus näeb osaliselt ette üldplaneeringust erinevat maakasutust, millest lähtuvalt planeeringu algatab, võtab vastu ja kehtestab vallavolikogu. Planeeringu koostaja kaasab planeeringu koostamisse planeeringuala kinnisasja ja naaberkinnistute omanikud ning teised huvitatud isikud. Vastuvõtmiseks esitada omavalitsusele kooskõlastatud täismahus planeeringu paber kandjal ja digitaalne eksemplar (sobilikud jooniste failiformaadid .dwg ja .dgn). Detailplaneering suunatakse pärast vastuvõtmist avalikule väljapanekule, mis toimub Planeerimisseaduse § 18-21 sätestatud korras. Juhul kui avaliku väljapaneku ja arutelu tulemuste alusel tehtud paranduste tõttu muutuvad planeeringu põhilahendused, on vajalik hankida uued kooskõlastused.

Detailplaneeringu lähteseisukohad kehtivad kolm aastat alates detailplaneeringu algatamisest.

Harri Kattel
Volikogu esimees