

## OTSUSE EELNÕU

Kõrgessaare

14.november 2008 nr

### **Kalana 15 kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamalgatamine**

Planeerimisseaduse § 3 lõige 2 punktide 1 ja 3, § 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 2, Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõige 1, § 30 lõige 1 punkt 2, Kõrgessaare valla ehitismääruse punktide 4.1.1 ja 4.1.3, 17.1.4, Kõrgessaare valla üldplaneeringu, Keskkonnamõtjude hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lõige 5, 04.juuni 2008 Endel Everti poolt esitatud detailplaneeringu algatamise taotluse ja Hiiu maavanema 01.oktoober 2008 kirja nr 13-2/2008/555-1 alusel ning lähtudes asjaolust, et planeeringuala ei asu kaitstava loodusobjekti ega looduskaitseala alas ning leides kaalutlemise tulemusena, et detailplaneeringuga kavandatav krundijaotus, ehitustegevus ja maakasutuse sihtotstarbe muutmine ei too detailplaneeringu elluviimisel eeldatavalt kaasa olulist keskkonnamõju, ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi ega sea ohtu elanike tervist, heaolu, kultuuripärandit või vara, Kõrgessaare Vallavolikogu

otsustab :

1. Algatada Kõrgessaare valla Kalana küla Kalana 15 kinnistul detailplaneeringu koostamine kinnistu jagamiseks ja ehitusõiguse määramiseks.
2. Kinnitada Kalana 15 kinnistu detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad vastavalt lisale 1.
3. Kõrgessaare Vallavalitsusel sõlmida Endel Evertiga leping detailplaneeringu koostamise korraldamise ja finantseerimise õiguse üleandmiseks.
4. Mitte algatada keskkonnamõju strateegilist hindamist Kõrgessaare valla Kalana küla Kalana 15 kinnistul seoses detailplaneeringu koostamisega.
5. Otsus teha teatavaks Hiiu maavanemale ja detailplaneeringu algatamist taotlenud isikule.
6. Avaldada teade detailplaneeringu algatamisest ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamalgatamisest ajalehtedes Hiiu Leht ja Kõrgessaare Valla teataja ning Kõrgessaare valla kodulehel.
7. Avaldada teade keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamalgatamisest Ametlikes Teadaannetes.
8. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
9. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest.

Harri Kattel  
Vallavolikogu esimees

## **Kõrgessaare Vallavalitsuse lähteseisukohad Kalana küla Kalana 15 kinnistu detailplaneeringu koostamiseks**

### **1. Detailplaneeringu koostamise alused**

Endel Everti poolt 05.juuni 2008 esitatud taotlus detailplaneeringu koostamise algatamiseks, Kõrgessaare Vallavolikogu otsus Kalana 15 kinnistu detailplaneeringu algatamiseks, Kõrgessaare Vallavalitsuse ja Endel Everti vaheline leping detailplaneeringu 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 edelaosas asuvat Kalana kinnistut (katastritunnus 39201:001:0137), kinnistu registriosa nr 803333, kinnisasja suurus 3,76 hektarit, sihtotstarve T 003 tootmismaa. Kinnistu omanik on 100% Endel Evert. Planeeringualal ehitisi ei asu. Juurdepääs planeeringualale toimub Kalana sadama teelt nr 141 (39201:001:2850).

Kõrgessaare valla üldplaneeringu järgi asub kinnistu planeeringukohustuse ja tiheasustusalal, planeeringuala maakasutuse sihtotstarve on üldplaneeringus määratud tootmisettevõtete ja ladude maana.

Planeeringuala kuulub II klassi Kalana väärtuslike maastike koosseisu. Maa-ameti kaardirakenduste järgi asub planeeringuala täies ulatuses III kategooria kaitsealuse liigi *tumepunane neiuvaip* levikualas ja kitsendusi põhjustavaks objektiks on maa-ala läbiv elektriliin. Kehtiv Kalana sadama ümbruse detailplaneering määrab maakasutuse sihtotstarbeks 100% tootmismaa.

### **3. Detailplaneeringu koostamise eesmärgid**

- Kinnistu jagamine kruntideks, krundipiiride ning piiripunktide ja kruntidele soovituslike aadresside määramine,
- kruntidele 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,
- tuletõrjega varustamise lahendamise,
- 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 alusplaani 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 kinnistu omaniku ja detailplaneeringu algatajaga, Lääne-Eesti Päästkeskusega, kinnistut läbivate või kinnistuga piirnevate olemasolevate ja planeeritavate tehnovõrkude valdajatega, Hiiumaa Keskkonnateenistusega, Saarte Teedevalitsuse Hiiumaa osakonnaga ja kui planeeritava tehnorajatis või muu kaitsevööndit vajava objekti kaitsevöönd ulatub naaberkinnisasjale, siis ka selle kinnisasja omanikuga.

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

Planeeringu koostaja kaasab planeeringu koostamisse planeeringuala kinnisasja ja naaberkinnistute omanikud ning teised huvitatud isikud.

Vastuvõtmiseks esitada omavalitsusele kooskõlastatud täismahus planeeringu paberandjal 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

ARUTATUD

Vallavalitsus-3010.2008, 06.11.2008

Maa- ja ehituskomisjon 05.11.2008 esitada vallavolikogule vastuvõtmiseks

Eelarve- ja majanduskomisjon 05.11.2008 esitada vallavolikogule vastuvõtmiseks