

OTSUSE EELNÕU

Kõrgessaare

14 .november 2008 nr

Lehtma vaatlusposti kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamine

Planeerimisseaduse § 3 lõige 2, § 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 ehitusmääruse punktide 4.1.1 ja 4.1.3, 17.1.4, Kõrgessaare valla üldplaneeringu, Keskkonnamõtjude hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lõige 5, 17.juuli 2008 Mart Onemari 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 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 ning et planeeritav ehitustegevus olemasolevate ehitiste rekonstrueerimise näol on kooskõlas kehtiva seadusandlusega, Kõrgessaare Vallavolikogu

otsustab :

1. Algatada Kõrgessaare valla Lehtma küla Lehtma vaatlusposti kinnistul detailplaneeringu koostamine ehitusõiguse määramiseks olemasolevate ehitiste renoveerimiseks.
2. Kinnitada Lehtma vaatlusposti kinnistu detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad vastavalt lisale 1.
3. Kõrgessaare Vallavalitsusel sõlmida Mart Onemariga leping detailplaneeringu koostamise korraldamise ja finantseerimise õiguse üleandmiseks.
4. Mitte algatada keskkonnamõju strateegilist hindamist Kõrgessaare valla Lehtma küla Lehtma vaatlusposti kinnistul seoses detailplaneeringu koostamisega.
5. Otsus teha teatavaks Hiiu maavanemale ja detailplaneeringu algatamist taotlenud isikule.
6. Avaldada teade detailplaneeringu algatamisest ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamisest ajalehtedes Hiiu Leht ja Kõrgessaare Valla teataja ning Kõrgessaare valla kodulehel.
7. Avaldada teade keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamisest 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 Lehtma küla Lehtma Vaatlusposti kinnistu detailplaneeringu koostamiseks

1. Detailplaneeringu koostamise alused

Mart Onemari poolt 17.07.2008 esitatud taotlus detailplaneeringu koostamise algatamiseks, Kõrgessaare Vallavolikogu otsus Lehtma Vaatlusposti kinnistu detailplaneeringu algatamiseks, Kõrgessaare Vallavalitsuse ja Mart Onemari 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, Elektriõhusseadus, Keskkonnamõtjude hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus.

2. Detailplaneeringuala asukoht, planeeritava kinnistu andmed

Detailplaneeringu alana mõistetakse Kõrgessaare valla Lehtma küla idaosas asuvat Lehtma Vaatlusposti kinnistut (katastritunnus 39201:004:5370), kinnistu registriosa nr 617433, kinnisasja suurus 0,42 hektarit, sihtotstarve R 009 riigikaitsemaa. Kinnistu omanik on 100% Mart Onemar. Planeeringualal asub 123 m² suuruse pindalaga hoone. Juurdepääs planeeringualale näha ette vastavalt kehtivale Lehtma sadama detailplaneeringule (DAGOpen OÜ Projektbüroo töö nr 97-57) juurdepääsuservituudiga läbi Lehtma Kala kinnistu. Planeeringuala maakasutuse sihtotstarve on kehtiva detailplaneeringu ja üldplaneeringu järgi riigikaitsemaa. Planeeringuala jääb Lehtma sadama territooriumil 0-meetrini vähendatud ehituskeelualast välja.

3. Detailplaneeringu koostamise eesmärgid

- Krundi ehitusõiguse määramine Planeerimisseaduse § 9 lõige 4 tähenduses,
- hoonestusala piiritlemine ja sihtotstarbe määramine,
- hoone 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 vähemalt 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 vähemalt 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 ja kui mõne olemasoleva või planeeritava tehnovõrgu, muu kaitsevööndit vajava objekti kaitsevöönd või kitsendus ulatub naaberkinnistule, siis ka selle omanikega.

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 paberkandjal 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

Vallavolikogu esimees

ARUTATUD- vallavalitsuses 30.10.2008, 06.11.2008

Maa- ja ehituskomisjon – 05.11.2008 esitada vallavolikogule vastuvõtmiseks

Eelarve- ja majanduskomisjon-05.11.2008 esitada vallavolikogule vastuvõtmiseks