

OTSUSE EELNÕU

Kõrgessaare

14.november 2008 nr

Kalana küla 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 ehitismääruse punktide 4.1.1 ja 4.1.3, 17.1.4, Kõrgessaare valla üldplaneeringu, Keskkonnamõtjude hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lõige 5, 16.juuni 2008 osaühing Kadaka Elekter 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 Kalana küla Vaatluspunkti kinnistul detailplaneeringu koostamine ehitusõiguse määramiseks olemasolevate ehitiste renoveerimiseks.
2. Kinnitada Vaatluspunkti kinnistu detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad vastavalt lisale 1.
3. Kõrgessaare Vallavalitsusel sõlmida osaühinguga Kadaka Elekter leping detailplaneeringu koostamise korraldamise ja finantseerimise õiguse üleandmiseks.
4. Mitte algatada keskkonnamõju strateegilist hindamist Kõrgessaare valla Kalana küla Vaatluspunkti 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 Kalana küla Vaatluspunkti kinnistu detailplaneeringu koostamiseks

1. Detailplaneeringu koostamise alused

Osaühingu Kadaka Elekter poolt 16.06.2008 esitatud taotlus detailplaneeringu koostamise algatamiseks, Kõrgessaare Vallavolikogu otsus Vaatluspunkti kinnistu detailplaneeringu algatamiseks, Kõrgessaare Vallavalitsuse ja osaühingu Kadaka Elekter 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, Elektriohutusadus, Keskkonnamõjude hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus.

2. Detailplaneeringuala asukoht, planeeritava kinnistu andmed

Detailplaneeringu alana mõistetakse Kõrgessaare valla Kalana küla põhjaosas asuvat Vaatluspunkti kinnistut (katastritunnus 39201:001:3570), kinnistu registriosa nr 816433, kinnisasja suurus 0,02 hektarit, sihtotstarve M 011 maatulundusmaa. Kinnistu omanik on 100% osaühing Kadaka Elekter. Planeeringualal asub 21 m² suurune hoone. Juurdepääs planeeringualale toimub läbi Putkaste metskond M-3 (riigimets) maaüksuse.

Kõrgessaare valla üldplaneeringu järgi asub kinnistu tiheasustusala planeeringukohustusega alal, kus on kehtiv detailplaneering. Planeeringuala maakasutuse sihtotstarve on üldplaneeringuga määratud hoiumetsaks, kehtiv detailplaneering määrab maaüksuse sihtotstarbeks riigikaitsemaa. Planeeringuala jääb täielikult üldplaneeringuga ja kehtiva detailplaneeringuga määratud ehituskeeluvööndisse.

Planeeringuala asub täies ulatuses III kategooria kaitsealuste liikide *tumepunane neiuvaip* ja *aaskarukell* levikualas ja kuulub Ristna- Ohami I klassi väärtuslike maastike koosseisu.

3. Detailplaneeringu koostamise eesmärgid

- Krundi ehitusõiguse määramine olemasoleva hoone rekonstrueerimiseks Planeerimisseaduse § 9 lõige 4 tähenduses lähtuvalt olemasoleva hoonestuse kubatuuridest ja kehtivast detailplaneeringust,
- 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,

- tuletõrjiveega 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 1:500. 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 geodeetiliselt alusplaani mõõtkavas M 1:500, 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 RMK Hiiumaa metskonnaga.

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

Vallavalitsus- 30.10.2008, 06.11.2008

Maa- ja ehituskomisjon 05.11.2008 – esitada vallavolikogule vastuvõtmiseks

Eelarve- ja majanduskomisjon – 05.11.2008 esitada vallavolikogule vastuvõtmiseks