

EELNÕU

OTSUS

Kõrgessaare

12. veebruar 2010 nr

Detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamalgatamine

Kõrgessaare valla üldplaneeringu, planeerimisseaduse § 3 lõike 2 punktide 1 ja 3, § 4 lõike 2, § 10 lõike 5, § 10 lõike 7, Kõrgessaare valla ehitusmääruse punktide 4.1.1, 4.1.3,

4.4.1, 4.4.7, 17.1.4, 17.1.5, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, halduskohtumenetluse seadustiku § 9 lõike 1, § 9¹ lõike 1, keskkonnamõjude hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 2 lõike 2, § 6 lõike 2 punkti 22, § 6 lõike 3, § 32,

Jüri Vain poolt 15.oktoober 2009 esitatud detailplaneeringu algatamise taotluse, Keskkonnaameti kirja HLS 21.jaanuar 2010 nr HLS 6-8/39263-2 alusel ja arvestades keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangus sätestatud,

Kõrgessaare Vallavolikogu o t s u s t a b:

1. Algatada Kõrgessaare valla Suureranna küla Jüri kinnistu detailplaneeringu koostamine ehitusõiguse määramiseks (s.h ühe tuulegeneraatori püstitamise), maa-ala kruntideks jaotamiseks ja Kõrgessaare valla üldplaneeringu muutmiseks.
2. Nõustuda lähteseisukohtadega (lisa 1) ja eelhinnanguga (lisa 2).
3. Mitte algatada Kõrgessaare valla Suureranna küla Jüri kinnistu keskkonnamõju strateegilist hindamist seoses kinnistu detailplaneeringu koostamisega.
4. Vallavalitsusel sõlmida kolmepoolne leping huvitatud isiku ja detailplaneeringu koostajaga detailplaneeringu koostamise tellimiseks ja rahastamiseks.
5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
6. Otsusega on võimalik tutvuda lahtiolekuaegadel Kõrgessaare vallamajas (Kõpu tee 8 Kõrgessaare Hiiumaa) ja valla avalike dokumentide registris.
7. Otsuse peale on õigus esitada kaebus Tallinna Halduskohtule 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest alates.

Aili Küttim

Vallavolikogu esimees

Arutatud: Vallavalitsuses 27.01., 03.02.

Maa-, ehitus- ja heakorralduskomisjonis 03.02. – esitada volikogule

Eelarve- ja majanduskomisjonis 03.02. – esitada volikogule

Kõrgessaare Vallavolikogu lähteseisukohad Jüri kinnistu detailplaneeringu koostamiseks

1. Detailplaneeringu koostamise alused

- Jüri Vain poolt esitatud taotlus detailplaneeringu koostamise algatamiseks,
- Kõrgessaare Vallavolikogu otsus Jüri kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamise kohta,
- Keskkonnaameti 21.01.2010 kiri nr HLS 6-8/39263-2,
- Kõrgessaare Vallavalitsuse, detailplaneeringu koostaja ja huvitatud isiku vaheline leping detailplaneeringu koostamise tellimise ja rahastamise reguleerimiseks,
- Kõrgessaare valla üldplaneering,
- Hiiu maakonnaplaneering,
- Hiiu maakonnaplaneeringu teemaplaneering "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused",
- veeseadus,
- looduskaitseadus,
- planeerimisseadus,
- muud ehitamist ja planeerimist reguleerivad õigusaktid.

2. Planeeringuala asukoht, kinnisomand

Detailplaneeringu alana mõistetakse Hiiumaa Kõrgessaare valla Suureranna küla Jüri kinnistut ja sellega piirnevat lähiala. Planeeritava kinnistu andmed :

- katastritunnus : 39201:001:1363,
- maaüksuse suurus : 9,70 ha,
- omanik : Jüri Vain,
- katastriüksuse sihtotstarve : maatulundusmaa,
- kinnistusraamatu registriosa : 146933.

Planeeritaval maaüksusel paikneb elamu.

3. Lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks

3.1. Detailplaneeringu koostamise eesmärgid

- Üldplaneeringu muutmine maaüksusele ulatuva Läänemere ehituskeeluvööndi vähendamise kaudu.
- Planeeritava maaüksuse jagamine elamumaa ja maatulundusmaa maaüksusteks (elamumaa maaüksuse suurus planeerida võimalikult väike).
- Planeeritavale krundile uue abihoone planeerimine, ehitusõiguse ja hoonestusala määramine, kehtiva detailplaneeringu muutmine ehitusõiguse ja hoonestusala osas.
- Heakorra ja haljastuse, juurdepääsude ja parkimiskorralduse, tuletõrjevee ning tehnovarustuse lahendamine.
- Kehtivate kitsenduste väljaselgitamine, vajadusel täpsustamine, muutmine või uute kitsenduste ette nägemine.

3.2. Arvestamisele kuuluvad alusdokumendid

- Kõrgessaare valla üldplaneering.
- Kõrgessaare valla ehitusmäärus.
- Jüri kinnistu detailplaneering (DAGOpen OÜ Projektbüroo töö nr 04-72).

3.3. Ehituslikud nõuded ja soovitused

- Planeeritav üks tuulegeneraator (maksimaalne kõrgus kuni 8 m) planeerida väljaspoole elupaigatüüpide levikuala õuealale (aiaga piiratud ala).
- Planeeritav hoonestusala korrigeerimine abihoone osas peab ühtima õuealaga (aiaga piiratud ala).
- Tähelepanu tuleb pöörata rannikuäärse piirkonna omapärale, looduslikele motiividele.
- Kallasraja ulatuses ei tohi rajada aedu (va rannas olevate karjamaade aiad, mille korral tuleb tagada läbipääsukohad).
- Hoonete projekteerimisel eelistada naturaalseid materjale.

3.4. Planeeringualal kehtivad kitsendused

- Läänemere ehituskeelu-, veekaitse- ja piiranguvöönd.
- Suureranna hoiuala.
- Kõrgessaare valla üldplaneering planeeritava maaüksuse maakasutuse juhtfunktsiooni osas ettekirjutusi ei tee.

3.5. Nõuded detailplaneeringu koostamiseks ja vormistamiseks

- Detailplaneeringu koostamise tellijaks on Kõrgessaare Vallavalitsus.
- Detailplaneeringu toimik koosneb seletuskirjast, olemasolevat olukorda kajastavast tugiplaanist ja vähemalt ühest planeerimislahendust kujutavast joonisest. Planeeringujoonised koostada mõõtkavas (M 1:500 või M 1:1000), asendiskeem planeeritava ala tähistamisega M 1:5000.
- Detailplaneeringu põhijooniste koostamisel kasutada digitaalset kahemõõtmelist L-Est 97 koordinaatsüsteemis geodeetilist alusplaani, mis ei tohi olla vanem kui kolm aastat. Geodeetiline alusplaan peab hõlmama olemasolevat õueala, juurdepääsuteid, olemasoleva hoonestuse ja planeeritava ehitustegevuse alust maa-ala jm olulisi objekte. Ehituskeeluvööndi ulatuse määramiseks peab kogu planeeringualal olema näidatud 1,0 m kõrgusjoon.
- Detailplaneeringu joonistel kasutatavad tingmärgid ja planeeritava maakasutuse sihtotstarve esitada soovituslikult keskkonnaministeeriumi poolt 2002 aastal väljastatud käsiraamatu "Planeeringute leppemärgid" järgi.
- Planeeritavale hoonestusele määrata stiililised, mahulised ja asukohalised nõuded või soovitused. Ehitusõiguse määramisel lähtuda kehtiva detailplaneeringuga määratud ehitusmahtudest.
- Näidata ja/või kirjeldada säilitatav, likvideeritav kui planeeritav kõrg- ja madalhaljastus ja haljastuse üldised põhimõtted.
- Planeeritavad tehnovõrgud lahendada vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele. Planeeringujoonisele kanda tehnovõrkudest ja -rajatistest tulenevad kaitsevööndite ulatused.
- Näidata ja/või kirjeldada tuletõrje veevarustus ja päästetehnika ligipääs.
- Esitada tekkivate jäätmete prognoos ja käitlemise ettepanekud vastavalt kehtivatele jäätmekäitlust puudutavatele dokumentidele.
- Esitada planeeritavast tegevusest tuleneva võimaliku keskkonnamõju hinnang ja keskkonnakaitseabinõud.
- Määrata krundile juurdepääs, esitada parkimiskorralduse ettepanek.

- Parkimine lahendada krundisiseselt.
- Vajadusel esitada ettepanekud kinnisomandi kitsenduste ja servituutide seadmiseks (sh looduskaitseks lähtuvalt kinnisasja paiknemisest hoiuala koosseisus).
 - Esitada ettepanekud kuritegevuse riske vähendavate tingimuste seadmiseks.

3.6. Detailplaneeringu kooskõlastamine

- Detailplaneering kooskõlastada enne vastuvõtmist Lääne-Eesti Päästkeskusega, Keskkonnaametiga, tehnovõrkude valdajatega ja planeeritava kinnisasja omanikuga.
- Kooskõlastused riigiasutusega hangib Kõrgessaare Vallavalitsus, kooskõlastused eraõiguslike isikutega hangib detailplaneeringu koostaja.

3.7. Detailplaneeringu omavalitsusele esitamine

Kõrgessaare Vallavalitsusele esitada vastuvõtmiseks kooskõlastatud täismahus planeeringu üks paber kandjal eksemplar (kõiteformaad A4) ja üks digitaalne eksemplar (failiformaadid .dwg, .dgn, .doc, .xls, .pdf). Peale planeeringu kehtestamist esitada täiendavalt kolm täismahus paber kandjal eksemplari.

Lähteseisukohad koostas:

Arno Kuusk
Kõrgessaare Vallavalitsus
Ehitusnõunik
arno@korgessaare.hiiumaa.ee