

ARENDUSKOMISJON

KOOSOLEKU PROTOKOLL

Kihnu

17. november 2010 nr 1

Istungist võtsid osa: komisjoni liikmed Ingvar Saare, Mari Mets, Enno Kaare, Jaanus Jürivete, Annely Akkermann, Paal Põlluste.

Puudus: komisjoni liige Valdo Palu

Protokollis: Kaidi Palu

Algus: 10.00

Lõpp: 12.30

Päevakord:

Vanakirikumäe detailplaneeringu hetkeolukord ja edaspidised tegevused

Päevakorrapunkti esimene arutelu - Suaru sadama detailplaneeringu hetkeolukord:

Annely Akkermann uuris kui kaugel on Suaru DP ala kruntimine.

Enno Kaare vastas, et see läheb volikokku ja seejärel katastrisse ning senise praktika järgi võib arvata, et aasta lõpuks või aasta alguseks saab katastrist läbi kantud. Reisiterminali saame kõige varem jaanuari lõpuks kinnistuks.

Arutleti sadama hoonete projekteerimise ja arhitektuurse lahenduse üle.

Komisjoni arvamus: otsustati, et reisiterminali kohta peab projekteerija esitama kontseptsiooni ka kohvikuhoone ja abihoone kohta vastavalt kehtestatud detailplaneeringule. Peab järgima seda põhimõtet, et seal oleks ühtne kompleks ning terminali projekteerija peab seda nõuet täitma. See on talle ka teada algusest peale.

Päevakorrapunkti teine arutelu – OÜ Insula taotlus Rock-City ala väljavõtmiseks Vanakirikumäe detailplaneeringualalt:

Planeeringu seisukohast on oluline küsimus see, kas Vanakirikumäe detailplaneeringust välja arvamine on otstarbekas või mitte.

Arvati, et kui tahetakse teha ainult natuke oma krundi piires, siis ei mõjuta see suurt planeeringut. Kuid samas on tegevusi läbi mille on sidusus suurema alaga olemas. Täiesti põhjendatud on mõlemad variandid, kuid loogilisem tundub see, et neid planeeringuid menetletaks koos.

Olulise aspektina toodi välja, et Kihnu valla üldplaneeringu kohaselt peaks Rock City ala lahendama koos sadamaalaga ja parkmetsaga. RC on tugevalt seotud rannaalaga ning ümbritseva alaga läbi oma pakutavate teenuste. Tegemist on alaga, mis on tugevalt avalikus kasutuses nii kohalike elanike kui ka turistide poolt. See on Kihnu inimeste üks vaba aja ruume. Seega peab ala lahendama ühtse tervikuna kooskõlas ümbritseva alaga, RC väljavõtmine killustaks antud ala.

Reaalne variant oleks RC välja võtta koos ümbritseva parkmetsaga jagades nii planeeringuala kaheks (piir jookseks planeeritava spa ja jahtklubi tagant).

Samas tuleb tõdeda, et ei ole otstarbekas lahutada parkmetsa ala ja sadamaala kuna spa ja jahtklubi kasutajad on seotud ka parkmetsa ja rannaalaga.

Ingvar juhib tähelepanu probleemile, et täna on vaja detailplaneeringut kanali jaoks, kuid detailplaneeringu puhul me ei saa öelda, et algatame kanalisatsiooni jaoks. Planeeritakse kogu ala uuesti, kusjuures kui algatatakse, siis piiranguvööndis planeeringut peab koostama või koostamise tellima omavalitsus. Meil aga on juba algatatud üks planeering sama ala kohta. Ei tundu mõistlik sama planeeringut uuesti algatada, topelt menetleda.

Kas lisanduks algatatavale planeeringule ka mingeid uuringuid?

Enno: sellele uuele planeeringule ei tulene seadusest vajadust keskkonnamõju strateegiliseks hindamiseks, ent seoses mõjutustega keskkonnale ja sellele külgnevale planeeringualale tuleks konsulteerida vastavate ametkondadega.

Paal: kanalisatsiooni liitumine, kui näiteks viia kanalisatsiooni liitumine hoopis suure teeni, ühe variandina, kui tuleb kanalisatsiooni võrk, siis oleks hea kui lahendada koos ülejäänud sadamaalaga.

Ingvar: KSH koostamisel oleks ka õige arvestada RC mõju.

Samas tuleb tõdeda, et Vanakirikumäe planeering võtab ilmselt kauem aega, kui RC eraldi menetlemine.

Komisjoni arvamus: mitte arvata Rock City ala planeeringust välja, otstarbekam on lahendada Vanakirikumäe DP koosseisus, kuna kogu ala moodustab ühtse terviku ning mõistlik on analüüsida kogu lahenduse mõju, mitte eraldi väikeste planeeringutega. Enno Kaare on erapooletu.

Päevakorrapunkti kolmas arutelu – DP-alal moodustatud krundid ja ehitusõigused, kas täpsustada:

Arutelu selle üle kui suured hoonestusalad jätta. Ettepanekud jätta võimalikult suured, samas ka ettepanek tõmmata koomale, konkreetsemaks. Peab kindlasti seletuskirjas täpsemalt lahti kirjutama soovitusliku hoone asukoha mõtte ja ehitusõigused.

Korrigeerida seadusest tulenevate nõuetega, mitte väga kitsalt piiritleda ehitusõigust.

Ehituskeeluvöönd täpsustada vastavalt 1 m kõrgusest samakõrgusjoonest, vööndi vähendamine tuleb ära põhjendada.

Kui palju palneerida teenindustevõtteid (jahtklubi, spa, kalurite klubi, sadamas kohvik).

Komisjoni arvamus: otsustati planeeringust ära jätta kalurite klubi. Kaaluda ka kalurite parkla vajalikkust sadamas ning täpsustada ehituskeeluvööndiga seonduvat ning seletuskirjas täpsemalt lahti kirjutama soovitusliku hoone asukoha mõte ja ehitusõigused.

Päevakorrapunkti neljas arutelu – teedelahenduse ajakohasus, kas on parimad variandid:

Arutleti teede paiknemise üle. Tehti ettepanek jätta tupiktee lahendus samaks, kuigi see ei ole otstarbekas kahe krundi suhtes konkreetset, kuid antud lahendus on korduvalt eelnevalt läbi arutletud, igasse harjunud jalutusteele ei saa teed planeerida.

Teine oluline koht teede osas on ristmik kividega väljaku juures. Kaalutakse võimalust ristmiku ümberplaneerimiseks, et muuta liiklemine sujuvamaks ja ohutumaks (üks ettepanek oleks ringristmik).

Parkimine – planeeringus näidata ära konkreetset parkimisarvutused, et oleks põhjendatud parkimiskohtade arv.

Komisjoni arvamus: konsulteerida Maanteeametiga olulisemate ristmike lahenduse osas, et tagada ohutus.

Päevakorrapunkti viies arutelu – kalurite sadama ala, kuidas kaasata kaasomanikud konstruktiivselt planeeringu protsessi:

Kiirema planeeringu menetlemise protsessi eesmärgil tuleb koondada omanikud ühe organi alla, et omanikud valiksid ühise esindaja, kelle läbi teemat edasi selgitada. Kümnete omanikega läbirääkimine on äärmiselt ajamahukas. Ettepanekud selleks on esiteks, osta kokku enamike osalus, et vald oleks üks omanikest. Avalik huvi ala väljakujundamiseks on olekas – sadamala arendamine. Teine variant koondada omanikud ühinguks, kus kõik on kaasatud – näiteks AS. Avalik huvi – vallale oluline, et oleks olemas elanikud, külastajad e raha sissetoojad, investeeringud. See võiks olla planeeringu eesmärk.

Komisjoni arvamus: alustada omanikega läbirääkimisi ja kaasata väga aktiivselt protsessi. Näidata, mida planeeringuga saavutada tahetakse, see on eelkõige paremad võimalused kaluritele endale. Tegutseda selles suunas, et kujuneks kaasomanike esindusorgani laadne üksus.

Päevakorrapunkti kuues arutelu – kanalisatsiooniküsimused ja tehnovõrgud:

Enno: väga oluline on teada mis saab kanalisatsiooniga. Suhteliselt keeruline on minna edasi planeeringuga kui ei tea kui suur on heitvee vooluhulk antud alal, et planeerida külapuhasti põhimõtteline lahendus ja selleks vajalik maa-ala.

Üldise planeeringulahenduse ideega ollakse nõus, kuid ongi vaja konkreetseid arvutusi teha vastavalt planeeritud inimeste arvule, et antud planeeringu alale võimalik parim tehnovõrkude lahendus leida.

Komisjoni arvamus: koostada vastavad arvutused planeeringuala kasutatavate inimeste arvu kohta, et saaks konkreetsemad heitvee kogused ja sealt edasi planeerida vastavalt kanalisatsiooniseadmed.

Päevakorrapunkti seitsmes arutelu – väikesadama lahendus ning kavandatava kaitsemuuli integreerimine käesolevasse planeeringusse:

Kuidas minna edasi muuli planeerimisega? Kui palju oleks üldse vaja planeerida kohti kai juurde?

Jaanus: esialgu on plaanis väljaehitada kaitsemuuli ots. Jaanus toob näitena Ruhnu sadamas ehitatud muuli.

Aruelust selgub, et neemikut tuleb oluliselt laiendada, et mahuks paatidega manööverdama. Lisaks tuleks jätta ühendusala vee ringlemiseks, ühendada maaga näiteks silla abil. Muuli planeering ja ehitamine tuleb kokku viia sadamaala planeeringuga. Selle ja neemiku laiuse peab lahendama vesiehitiste insener (kaasata planeeringusse).

Komisjoni arvamus: edasine tegevus on kanda muul ja selle täpsustunud asukoht planeeringukaardile, ühildada see kavatsetud tegevustega, kujundada ümber väikesadama paiknemine. Taani projektid anti üle Jaanusele, et arvestada nende uurimustega muuli planeerimisel.

Ingvar Saare
Vallavanem



.....

Kaidi Palu
Protokollija



.....