



KIHNU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Kihnu

15. september 2016 nr 21

Sigatsuaru detailplaneeringu kehtestamine

I Menetluskäik

Kihnu Vallavolikogu 29.03.2012. a otsusega nr 14 algatati Kihnu vallas Sääre külas Sigatsuaru detailplaneering, mille eesmärgiks on olemasoleva lautri arendamine väikesadamaks. Planeeringuala hõlmab Sigatsuaru lautri katastriüksuseid (30301:001:0995, 30301:001:0996 üldkasutatav maa 100%), mida ei jagata, muutub sihtotstarve üldkasutatavast maast tootmismaaks.

Detailplaneeringu eskiisi avalik arutelu toimus 22.06.2012. a. Teade selle toimumise kohta avaldati ajalehes Pärnu Postimees 15.06.2012. a. Teade oli väljas ka kõigis Kihnu poodides ning Kihnu Rahvamaja infostendil.

Detailplaneering on kooskõlastatud Keskkonnaameti Pärnu-Viljandi regiooni, Veeteede Ametiga, Päästeamet Lääne päästeskusega, Maanteeametiga, Kaitseministeeriumiga, Lennuametiga, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumiga, Maa-ametiga, Muinsuskaitseametiga, Tehnilise Järelevalve Ametiga ja Keskkonnaministeeriumiga. Veeteede Ameti, Maanteeameti ja Muinsuskaitseameti poolt esitatud tähelepanekute ja tingimustega on planeeringu koostamisel arvestatud.

Planeeringu koostamise käigus on tehtud koostööd Elektrilevi OÜ-ga ning Elion Ettevõtted AS-ga.

Keskkonnaministeerium on oma 19.01.2016. a käskkirjaga nr 1-2/16/37 andnud loa Pärnu maavanema 31.10.2011 korraldusega nr 489-m punkti 1.1 alusel Kihnu valla munitsipaalomandisse antud Pärnu maakonnas Kihnu vallas Sääre külas asuva Sigatsuaru lauter katastriüksuse (katastritunnus 30301:001:0995, pindala 19 059 m², sihtotstarve – üldkasutatav maa) sihtotstarbe muutmiseks tootmismaaks.

Planeeringu eskiis võeti vastu Kihnu Vallavalitsuse 03.02.2016. a korraldusega nr 9.

Kihnu Vallavalitsus esitas Keskkonnaametile 05.02.2016 kirjaga nr 7-1.3/9 ehituskeeluvööndi vähendamise taotluse.

Lähtudes looduskaitseaduse §-s 40 sätestatust ning arvestades asjaoludega, et linnuvaatlustorni rajamine ei takista poollooduslike koosluste säilimist, inimtegevusest lähtuv kahjulik mõju rannaalal on minimaalne, tagatud on vaba juurdepääs rannaalale ning säilib ranna eripära annab Keskkonnaamet 31.03.2016 kirjaga nr 7-13/16/1817-3 nõusoleku ehituskeeluvööndi vähendamiseks Sigatsuaru detailplaneeringu joonisel nr 3 "Põhijoonis" (koostatud 07/2015) näidatud ehituskeeluvööndi vähendamise ettepaneku ulatuses.

Sigatsuaru detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 16.05.2016 – 14.06.2016. a. ning avalik arutelu Kihnu Rahvamajas 21.06.2016. Teade avalikust väljapanekust ja arutelust avaldati 2016. a aprillis Kihnu Lehes. Lisaks olid teated üleval kõigis Kihnu poodides, Kihnu Rahvamaja infostendil ning Kihnu valla kodulehel.

Enne avalikku arutelu tegi Valdo Umb suulise ettepaneku mitte lubada planeeringuga hoonestusala nr 3, sest see hakkab liialt häirima Tolli kinnistul (30301:001:0214) paikneva turismitalu külastajate vaadet merele.

Sigatsuaru detailplaneeringu muudatusettepanekut arutati avalikul arutelul 21.06.2016 a. ja Kihnu Vallavalitsuse 29.06.2016 toimunud istungil ning otsustati Valdo Umb'i ettepanekut osaliselt arvestada ning vähendada hoonestusalale nr 3 antud ehitusõigust hoonestuse maksimaalse kõrguse osas 6 m pealt 4 meetrini. Sellisel viisil on vähendatud tulevikus võimalikku häirivat mõju naaberkiinnistule. Hoonestusala kavandamine on aga siiski vajalik ning seda ei ole võimalik ära jätta. Hoonestusala nr 3 on kavandatud selleks, et oleks võimalik püstitada ehitis jäätee opereerimiseks. See ehitis ei saa funktsionaalselt paikneda eemal jäätee alguskohast. Ajutine ehitis jäätee ajal antud kohas on olnud juba aastaid.

22.07.2016. a saadeti Sigatsuaru detailplaneering Pärnu Maavalitsusele järelevalvesse.

II Planeeringu lahendus

Planeeringuala suurusega 2,46 ha asub Kihnu saare põhjaosas, Sääre külas. Ala hõlmab Sigatsuaru lautri katastriüksust (30301:001:0995; 30301:001:0996) olles piiratud lõunast Lemsi-Sääre riigiteega nr 19145, põhjast Liivi lahega ja ülejäänud külgedest naaberkatastriüksustega.

Planeeringu eesmärgiks on olemasoleva lautri arendamine väikesadamaks. Olemasoleva lautri alale kavandatakse erinevaid sadamaehitisi nagu kaid, ujukaid, slipp, võrgukuurid, paadikuur, lisaks kalurite puhkekohad ja -ruumid, autoparkla, talvise jäätee mahasõit ning paadikanali süvendamine. Kavandatud ehitisi võib väikeses osas kasutada mere ja kalandusega seotud teenuste müügiks. Detailplaneeringuga määratakse ehitusõigused koos arhitektuursete nõuetega ning antakse tehnovõrkude, heakorra ja haljastuse lahendused.

Sigatsuaru lautri katastriüksuste (30301:001:0995; 30301:001:0996) omanikuks on Kihnu vald.

Planeering teeb ettepaneku ehituskeeluvööndi vähendamiseks. Planeeritav väikesadam asub olemasoleva riigi maantee ääres ja ajalooliselt väljakujunenud lautrialal. Valitud asukoht on sobiv kavandatud tegevuseks. Tulenevalt looduskaitseadusest ei laiene ehituskeeld kehtestatud

detailplaneeringuga kavandatud sadamaehitistele, avalikult kasutatavale teele ega tehnovõrgule. Kuna lisaks sadama sihtotstarbeliseks kasutamiseks vajalikele sadamaehitistele on planeeringuga kavandatud muu otstarbega ehitisi, siis on vajalik taotleda ehituskeeluvööndi vähendamist. Muu otstarbega ehitiste all on mõeldud linnuvaatlustorni. Väikesadama lähedusest avanevad kaunid avatud vaated rannaniitudele. See ning avalik juurdepääs kallasrajale annavad võimaluse linnuvaatlustorni rajamiseks. Detailplaneering teeb ettepaneku vähendada ehituskeeluvööndit põhijoonisel näidatud linnuvaatlustorni osas.

Planeeringuga ei kavandata piiranguvööndis keelatud tegevusi, mis võiksid kahjustada ranna kaitse eesmärke. Säilib inimeste vaba juurdepääs merele.

Planeeringuga on antud olulisemad arhitektuursed nõuded hoonetele ja materjalide kasutusele, samuti tehnovõrkude paigutus, nõuded haljastusele ja heakorrastusele.

Planeering annab liikluskorralduse põhimõtted näidates ära juurdepääsutee nii sadama-alale kui ka jääteele. Parkimine lahendatakse krundi siseselt.

Planeeringuga ei ole ette nähtud tegevusi, mis võiksid oluliselt mõjutada keskkonda.

Planeeringulahenduse täpsem kirjeldus ja selgitused on antud detailplaneeringu seletuskirjas ja joonistel.

III Maavanema järelevalve

Kuna antud detailplaneering on üldplaneeringut muutev, siis esitas vallavalitsus detailplaneeringu planeerimisseaduse (RT I, 13.03.2014, 97) § 23 lõike 1 punktist 2 tulenevalt järelevalveks maavanemale. Tulenevalt sellest, et planeeringu koostamise käigus ei jõutud kokkuleppele põhijoonisel toodud hoonestusala nr 3 osas, teostas maavalitsus järelevalvet ka selle üle. Vastuväidete ärakuulamine toimus Pärnu maavalitsuses 07.09.2016 kell 10.00.

Järelevalve teostaja on seisukohal, et detailplaneeringu lahendus on koostatud vastavuses planeerimisseadusega. Hoonestusala nr 3, suurima ehitusaluse pindalaga 50 m² ja kõrgusega 4 m rohkem kui 40 m kaugusel Tolli kinnistu piirist, varjaks väga väikeses osas avarat vaadet turismitalust Kihnu saare põhjaosa rannikumerele. Otsustamine selle üle, kuhu planeeringualale hoonestusala nr 3 kavandada, on üksnes kohaliku omavalitsuse pädevuses.

Lähtudes planeerimisseaduse (RT I, 13.03.2014, 97) § 23 lõikest 6 kiidab Pärnu maavanem oma 09.09.2016. a kirjaga nr 6-1/16/1944-4 detailplaneeringu heaks ning teeb Kihnu Vallavolikogule ettepaneku kehtestada Kihnu vallas Sääre külas Sigatsuaru detailplaneering.

Kihnu Vallavolikogu on seisukohal, et Sigatsuaru detailplaneering on sobiv ja otstarbekas antud asukohas kavandatud eesmärkide saavutamiseks.

Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadus § 1 lõikest 1 ning planeerimisseaduse (RT I, 13.03.2014, 97) § 24 lõike 3, § 25 lõike 4, 5 ja 7 ning § 26 lõike 1, alusel

Kihnu Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Kehtestada Sigatsuaru detailplaneering.
2. Kihnu Vallavalitsusel korraldada ühe kuu jooksul kehtestamisteate avaldamine ajalehes Pärnu Postimees ning käesoleva otsuse ära kirja ja detailplaneeringu saatmine Pärnu Maavanemale ja Maa-ameti Pärnu katastribüroole. Kihnu Vallavalitsusel ühe nädala jooksul planeeringu kehtestamise otsuse tegemise päevast arvates teavitada puudutatud isikuid detailplaneeringu kehtestamisest.
3. Planeeringu kehtestamise otsuse vaidlustamiseks on igal isikul õigus ühe kuu jooksul, arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saada planeeringu kehtestamisest, pöörduda halduskohtusse, kui ta leiab, et otsus on vastuolus seaduse või muu õigusaktiga või selle otsusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisel.

Paal Põlluste
Volikogu esimees

