

SIGATSUARU DETAILPLANEERING

Sääre küla, Kihnu vald, Pärnumaa



Planeerija: Mari Mets

Arendusnõunik

Kihnu Vallavalitsus

Huvitatud isik: Kihnu Vallavalitsus

Linaküla küla, Kihnu vald

88003 Pärnumaa

Kihnu 2016

Sisukord

A	SELETUSKIRI.....	4
1	Üldosa.....	4
1.1	Planeeringu koostamise alused ja eesmärk.....	4
1.2	Planeeringuala asukoht.....	5
1.3	Vastavus üldplaneeringule ja arengukavale.....	5
2	Planeeringu lahendus	6
2.1	Krundijaotus.....	6
2.2	Ehitusõigus ja olulisemad arhitektuurinõuded	6
2.3	Ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks.....	8
2.4	Tehnovõrgud.....	9
2.5	Liikluskorraldus.....	10
2.6	Vertikaalplaneerimine ning haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted	11
2.7	Tuleohutusabinõud	11
2.8	Kuritegevuse riske vähendavad nõuded.....	11
2.9	Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks.....	12
2.10	Planeeringu elluviimine.....	12
B	GRAAFILINE OSA.....	13
	Asukoha skeem M 1:10000	13
	Tugijoonis M 1:1000	13
	Põhijoonis M 1:500	13
C	LISAMATERJALID.....	14
	LISA 1 Olemasoleva olukorra iseloomustus.....	14
	LISA 2 Illustreeriv skeem.....	18
	LISA 3 Kooskõlastused.....	19
	LISA 4 Koostöö ja kirjavahetus.....	20
	LISA 5 Planeeringu algatamise otsus ja KSH eelhindang.....	21

A SELETUSKIRI

1 Üldosa

1.1 Planeeringu koostamise alused ja eesmärk

Detailplaneeringu koostamise aluseks on võetud järgmised dokumendid ja materjalid:

- Kihnu Vallavolikogu 29.03.2012 a. otsus nr 14 (Sigatsuaru detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõtjude strateegilise hindamise mittealgatamine);
- Kihnu valla üldplaneering;
- Kihnu valla arengukava 2012-2020;
- Pärnu maakonnaplaneeringu teemaplaneering "Asustust ja maaksutust suunavad keskkonnatingimused";
- 10.10.2011 a. DTZ Kinnisvaraekspert OÜ poolt teostatud topo-geodeetilised uurimistööd mõõtkavas 1:500, töö nr 3613 (möödistusi täpsustatud 19.09.2014);
- Kihnu Vallavolikogu 28.06.2007 a. määrusega nr 13 kehtestatud Tolli kinnistu detailplaneering;
- Koostöö kaluritega, naabritega, tehnovõrkude valdajatega ja riigi asutustega (kirjavahetus toodud planeeringu lisamaterjalide kaustas);
- Planeerimisseadus, looduskaitseadus, keskkonnaseadustiku üldosa seadus, veekaitseadus, keskkonnamõtju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus, ehitusseadustik, sadamaseadus, maakatastriseadus.

Planeeringu eesmärgiks on olemasoleva lautri arendamine väikesadamaks.

Olemasoleva lautri alale kavandatakse erinevaid sadamaehitisi nagu näiteks kaid, ujuvkaid, 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.

Käesolev detailplaneering teeb ettepaneku Kihnu valla üldplaneeringu muutmiseks seoses ehituskeeluvööndi vähendamisega.

1.2 Planeeringuala asukoht

Planeeringuala suurusega 2,46 ha asub Kihnu saare põhjaosas, Sääre külas (vt asukoha skeem). Planeeringuala 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 (vt tugijoonis).

Planeeringuala kaugus Suaru sadamast on ca 2,2 km ja saare keskosast (Kurase pood) ca 2,1 km. Lemsi-Sääre tee ääres asuvad elamud ja turismitalu.

Sigatsuaru lautri alalt avanevad kaunid vaated merele ning ümbruses paiknevatele rannakarjamaadele.

1.3 Vastavus üldplaneeringule ja arengukavale

Kihnu valla üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala heina- ja karjamaade tsoonis ning rannakaitsetsoonis. Heina- ja karjamaade tsooni kasutustingimusi üldplaneeringus ei täpsustata. Planeeringualal on tegemist ajaloolise lautrikohaga, mis on ka üldplaneeringu kaartidele märgitud. Kuna tegemist on ehituskeeluvööndi vähendamisega, siis toimub selles osas ka üldplaneeringu muutmine.

Kihnu valla arengukava 2012-2020 kohaselt on majandustegevuse valdkonnas üheks eesmärgiks valla lautrikohtade korrastamine ja kaasajastamine. Kuna Sigatsuaru lauter on üks aktiivsemalt kasutatavaid, siis on selle arendamine esmajärjekorras ka põhjendatud.

2 Planeeringu lahendus

2.1 Krundijaotus

Planeeritava maa-ala krundijaotus ei muutu, küll aga täpsustuvad krundipiirid merepoolses osas, kuhu kavandatakse uued sadamarajatised (vt põhijoonist). Seni oli planeeritava maa sihtotstarve üldkasutatav maa 100%. Detailplaneeringuga määratav katastrijärgne sihtotstarve valitakse maaüksusele lähtuvalt kavandatavast kasutusotstarbest. Planeeritavate kruntide suurused, kasutusotstarbed ja katastriüksuste sihtotstarbed on toodud tabelis 1. Sigatsuaru lautri (30301:001:0996) suurus ei muutu. Sigatsuaru lautri (30301:001:0995), edaspidi Sigatsuaru väikesadam, pindala suureneb ca 356 m² võrra.

Tabel 1. Kruntide andmed

Krundi planeeringujärgne nimetus	Krundi suurus	Enne planeeringut maakasutuse sihtotstarve	Krundi kasutusotstarve	Katastriüksuse sihtotstarve
Sigatsuaru väikesadam (30301:001:0995)	20696 m ²	Üldkasutatav maa	Väikesadamamaa (sadamaehitised ja abihooned)	Tootmismaa
Sigatsuaru lauter (30301:001:0996)	5514 m ²	Üldkasutatav maa	Üldkasutatav maa	Üldkasutatav maa

Katastriüksuste sihtotstarvete jaotamise aluseks on vastavalt Vabariigi Valitsuse 23. oktoobri 2008. a määrusele nr 155 "Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord" tootmismaa.

Planeeritud kruntide pindalad on ligilähedased ning täpsustatakse peale sadamarajatiste projekteerimist ja väljaehitamist katastrimõõdistamise käigus, arvestades nõutavat mõõdistustäpsust.

2.2 Ehitusõigus ja olulisemad arhitektuurinõuded

Ehitusõigus antakse ainult katastriüksusele tunnusega 30301:001:0995 (kavandatav Sigatsuaru väikesadama krunt). Vastavalt looduskaitseaduse § 38 ei laiene ehituskeeluvööndis ehituskeeld detailplaneeringuga kavandatud sadamaehitisele, veeliiklusrajatisele ja avalikult kasutatavale teele. Muul otstarbel kasutatavate ehitiste (antud planeeringu puhul linnuvaatlustorn) püstitamiseks on vajalik ehituskeeluvööndi vähendamine (vt põhijoonis). Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek tehakse linnuvaatlustorni asukoha osas.

Planeeringualal on hoonete püstitamine lubatud detailplaneeringu põhijoonisel näidatud hoonestusaladel. Kavandatakse erinevaid sadamaehitisi nagu võrgukuurid, paadikuur, kaid, muul, abihoone jäätee mahaõidu opereerimiseks jne.

Vastavalt põhijoonisel toodule, võib püstitada sadama funktsioneerimiseks vajalikke rajatise nagu tehnovõrgud, välisvalgustus, kaid, ujuvkaid, slipp, autoparkla, muulid, talvise jäätee mahasõit ning paadikanal. Sadama funktsiooni toetavate rajatiste, nagu infostend, ohutus- ja päästevahendite platvorm, kalurite puhkekoht jne paiknemine väljaspoole hoonestusalasid antakse ehitusprojektiga.

Kavandatud ehitisi võib osaliselt kasutada mere ja kalandusega seotud teenuste müügiks.

Akvatooriumi ja kaide projekteerimisel tuleb lähtuda asjaolust, et valdav osa Kihnu kalurite paatidest on pikkusega kuni 6,5 m. Täiendavalt tuleb teha koostööd vallaga ja selgitada välja vajadus pikemate paatide sildumiskohtade kavandamiseks. Sadama akvatooriumi ja paadikanali sügavuseks on loetud -1,5 m keskmisest mereveetasemest Balti kõrgussüsteemis. Põhijoonisel näidatud kaide ja slipi mõõdud on orienteeruvad ja täpsustatakse projekteerimise käigus.

Projekteerimise käigus selgitada koostöös Kihnu Vallavalitsusega välja kai ehitustehnoloogiline lahendus. Osaliselt on merepoolses osas lubatud säilitada ka lautiala.

Hoonete paigutus peab olema risti või paralleelselt kaiga. Fassaadimaterjalidest on lubatud puit. Palgi kasutamine pole lubatud. Soovitav on välisviimistluses värve mitte kasutada, kui, siis loodusesse sulanduvaid toone. Vajadusel võib töödelda puitu õliga. Avatäiteks on soovitatav kasutada puitkonstruktsioonis uksi ja aknaid. Hoonete kavandamisel tuleb arvestada võimaliku üleujutuse ohuga. Hoonete kavandamisel leida sobiv lahendus liitsihi paigaldamiseks. Ehitusõigus antakse ainult krundile Sigatsuaru väikesadam (30301:001:0995) hoonestusalade kaupa (vt tabel 2 ja põhijoonis).

Tabel 2. Ehitusõiguse tabel hoonestusalade kaupa

Krundi pindala (m ²)	Hoonestus-ala nr	Maks ehitus- alune pind (m ²)	Maks korruselisus	Maks kõrgus maapinnast	Maks hoone- te arv	Sihtots- tarve
20696 m ²	1	250	2	6	2	T
	2	200	2	6	4	T
	3	50	1	6	1	T

T-tootmismaa

Tabel 3. Arhitektuurinõuded ehitistele

Katuse kalle kraadides	10 - 45
Katusekatte materjal	Sindel, bituumen, puit
Välisviimistluse materjal	Puit, looduslik kivi (vundamendi ja sokli osas)
Piirete materjal, kõrgus, tüüp, sidumine	Riigimaantee äärde on kavandatud kiviaed, muus osas võib püstitada karjaaedu. Kiviaia kõrgus peab olema vähemalt 60 cm ning alumise kivirea laius peab olema keskmiselt suurem kiviaia kõrgusest.
Tulepüsivusklass	TP3

Sadama-ala ehitiste arhitektuurne lahendus koos ruumide funktsionaalse skeemi ja asendiplaaniga tuleb anda ühtse arhitektuurse eskiisprojektiga. Eskiisprojekt esitada Kihnu Vallavalitsusele kooskõlastamiseks. Ehitusprojektis jagada sadama ehitamine ja väljaarendamine eraldi etappideks.

Sadamaehitiste ja süvendustööde projektid tuleb enne tööde algust kooskõlastada Veeteede Ametiga, vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri määrusele nr 26 "Ehitustegevuse kord veeteel või navigatsioonimärgi vahetus läheduses või mõjupiirkonnas". Sadama navigatsioonimärgistuse projekteerimisel tuleb lähtuda majandus- ja kommunikatsiooniministri määrusest nr 18 "Navigatsioonimärgistuse kavandamise, rajamise, rekonstrueerimise, paigaldamise, järelevalve ja märgistusest teavitamise nõuded ning kord".

Juhul kui sadamarajatise rajamise ja veekogu süvendamise käigus avastatakse inimtegevuse tagajärjel ladestunud arheoloogiline kultuurkiht, sealhulgas inimluud, või kultuuriväärtusega leid, on tööde tegija kohustatud töö seiskama, säilitama leiukoha muutumatu kujul ning viivitamatult teatama sellest Muinsuskaitseametile ja Kihnu vallavalitsusele (muinsuskaitseadus § 44³ lg 1).

2.3 Ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks

Looduskaitseaduse § 40 lõike 1 kohaselt võib ranna ja kalda ehituskeeluvööndit suurendada või vähendada, arvestades ranna või kalda kaitse eesmärgi ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest.

Planeeritav väikesadam asub olemasoleva riigi maantee ääres ja ajalooliselt väljakujunenud lautialal. 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.

2.4 Tehnovõrgud

2.4.1 Veevarustus ja reovee kanaliseerimine

Veevarustus tagatakse planeeringualale kavandatavast puurkaevust. Puurkaevu rajamisel peab rakendama meetmeid, et võimalik üleujutus põhjevett ei reostaks - kaevu ümbrus tuleb betoneerida ja puuraugu peale paigaldada kõrge toru, mille ots jääks võimalikust veetõusust välja.

Kuna vett võetakse põhjaveekihi alla 10 m³ ööpäevas ühe kinnisasja vajaduseks, siis vastavalt veeseadusele sanitaarkaitseala ei moodustata. Arvestada tuleb sellega, et kaevu asukoht peab olema võimalike reostusallikate (kogumiskaevud, käimlad, prügikastid jne.) suhtes põhjaveevoolu suunas (järgib üldjoontes maapinna kallakut) ülesvoolu ja neist krundi piires võimalikult kaugemal (mitte vähem kui 10 m). Vee kasutamise vajadus on eelkõige kaluritel paatide ja kalapüügivarustuse pesemiseks ning tulevikus jää tegemiseks.

Planeeritavale alele ei kavandata kanalisatsioonirajatisi peale kompost- või kuivkäimla kasutamise võimaluse. Käimla asukoht lahendatakse hoonete projekteerimisel. Arvestada tuleb, et see jääks allavoolu puurkaevu asukohast ning minimaalselt 10 m kaugusele.

Tulekustutusveena kasutatakse merest võetavat vett. Selleks on krundile ette nähtud veevõtukaev. Kaev on ühenduses merega.

2.4.2 Elektrivarustus ja tänavavalgustus

Planeeringuala varustamine elektrienergiaga on lahendatud olemasoleva 0,4 kV elektri õhuliini kaudu arvestades olemasolevat liitumislepingut. Olemasolev liitumine on 3x25 A. Täiendav vajadus täpsustub edasisel projekteerimisel.

Planeeringujärgseks toitepunktiks jääb Vetiku AJ 0,4kV õhuliin F1 mast nr.8B, kust edasi on planeeringuga kavandatud 0,4 kV kaabelliin liitumiskilbina (vt põhijoonis). Liitumiskilbid peavad pärast planeeringulahenduse elluviimist jääma vabalt teenindatavaks.

Detailplaneeringuga nähakse ette välisvalgustus kogu väikesadama ala ulatuses (kailiiniil ja hoonete küljes). Valgustuse tehniline lahendus ja paiknemine antakse ehitusprojektiga. Lampide disain peab sobituma üldise arhitektuurse kompositsiooniga.

Ehitusprojektiga tuleb projekteerida liinimärkide asukohad liitsihi moodustamiseks.

Vastavalt määrusele „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ on maakaabelliini kaitsevöönd piki kaablit kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

Planeeringualale kavandatavate tehnotrasside ehitusprojektid tuleb kooskõlastada Elektrilevi OÜ-ga.

2.4.3 Sadevesi

Sadevesi immutatakse pinnasesse.

Ehitusprojekti koosseisus tuleb vajalikesse kohtadesse projekteerida õlipüüdurid. Teedelt ja platsidelt kogunenud sade- ja drenaažvesi juhitakse merre ja rohealadele. Sade- ja drenaažvete süsteemi tehniline lahendus antakse ehitusprojektiga.

2.4.4 Sidevarustus

Sidevarustus on lahendatud mobiilside baasil. Ehitusprojekti koostamise käigus teha koostööd olemasoleva riigimaantee all paikneva sidekaabli omanikuga. Kaablit vigastada ei tohi.

2.5 Liikluskorraldus

Planeeritav maaüksus piirneb lõunast Lemsi-Sääre riigi maanteega (nr 19145). Planeeringuga nähakse ette kaks mahasõitu. Krundi sissesõiduteed ja nende laiused on näidatud põhijoonisel. Planeeritavad teed ja parklad on avalikuks kasutamiseks. Sadama-alal on planeeritud 12 m raadiusega ümberpööramisala. Päästeteenistuse autode juurdepääs sadamaalale on tagatud.

Planeeringualalt on kavandatud avalik juurdepääs Kihnu-Lao jääteele ja selle rajamiseks vajalik koridor. Väikesadama ehitusprojekti käigus tuleb anda lahendus ka kavandatavale jääteele, sh muuli ehitamiseks.

Maanteede kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on kuni 30 meetrit. Detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel võib detailplaneeringu koostamise kohustusega hooneid ehitada tee kaitsevööndisse, kui see on lubatud detailplaneeringus¹. Kaitsevööndit vähendatakse 15 m võrra vastavalt põhijoonisel näidatule.

Parkimise lahendus on näidatud põhijoonisel. Tulenevalt kalurite vajadustest on parkimiskohti kavandatud kuni 42, nendest üks invanõuetele vastav. Parkla ja krundisisteste teede katendina on soovitatav kasutada kerg- ja siirdekatenideid. Põhijoonisel näidatud parkimiskohtade paiknemine on illustratiivne, täpne parkimiskohtade lahendus selgub ehitusprojekti käigus.

Kergliiklusteid ei kavandata.

¹ Ehitusseadustik § 72.

2.6 Vertikaalplaneerimine ning haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Rajatavate hoonete ümbrus ja uued platsid kavandatakse planeeritud sadama ehitusprojektide koosseisus. Täpsemad kõrgusmärgid antakse koostatava ehitusprojekti vertikaalplaneerimise joonistega.

2005. a jaanuari tormi ajal ujutas meri planeeringuala üle ja vesi ulatus teadaolevalt naabruses asuvate majade akendeni. Kuna kogu ümbrus on suhteliselt tasane ja madal, siis ainult planeeringuala tõstmine ei aita kaasa üleujutuse riski vähendamisele. Maksimaalselt on lubatud maapinda tõsta sama kõrgeks riigi maanteega.

Koos sadama ehitusprojektiga tuleb lahenda ka ala haljastus ja inventar. Põhijoonisel näidatakse ära orienteeruv linnuvaatlustorni asukoht. Linnuvaatlustorni võib rajada eraldi ehitusprojektiga. Piirdeid sadamaalale ei kavandata, va riigimaantee ääres, kuhu on planeeritud kiviaed. Aia rajamine tee äärde kaitseb naabruses olevaid maju osaliselt tormi ja väiksema üleujutuse eest. Loomade karjatamiseks naaberkatastriüksustel ja osaliselt ka Sigatsuaru merepoolisel looduslikul haljasalal on lubatud karjaaedade rajamine. Väljaspool teid ja parklaid tuleb võimalikult palju säilitada ja hooldada alasid poollooduslike kooslustena. Haljastada võib teedega piiratud alasid (vt põhijoonis), lahendus tuleb anda ehitus- või haljastusprojekti staadiumis. Kavandatav tegevus muudab ala hooldatuks ja visuaalselt atraktiivsemaks. Avalik juurdepääs veepiiril kulgevale kallasrajale säilib.

2.7 Tuleohutusabinõud

Ehitiste tuleohutuse osa projekteerimisel tuleb lähtuda tuleohutuse seaduse ja ehitusseadustiku ning nende alusel antud õigusaktide sätetest. Planeeritavatel hoonetel on lubatud tuleohutusklass TP3. Hooned tuleb rajada arvestades nõutud tuleohutuskujadega. Kui hoonetevahelise kuja laius on vähem kui 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega kooskõlastatult Päästeameti Lääne päästekeskusega. Sõidukite parkimine ehitiste vahelise tuleohutuskuja alal ei tohi ehitistele tekitada täiendavat tuleohtu ega takistada päästetöid.

Tulekustutusveena kasutatakse merest võetavat vett. Selleks nähakse väikesadama alale ette veevõtukaev või kuivhüdrant.

Hoonetele tuletõrjevahenditega juurdepääsuks saab kasutada juurdepääsuteed maanteelt. Uute hoonete projekteerimisel kuulub projekt enne ehitusloa väljastamist kooskõlastamisele Päästeameti Lääne päästekeskusega.

2.8 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded

Olemasolev piirkond on küll suhteliselt turvaline, kuid arhitektuurse projekteerimisega saab tagada, et rajatav keskkond vähendaks maksimaalselt võimalikke kuritegevuse riske, st oleks

kuriteohirmu välistav, turvatunnet tekitav, korrastatud, pimedal ajal piisavalt valgustatud, hõlpsasti orienteerutav jne.

Hoonestuse ja ehitustegevuse lõppedes tuleb ehitusalad kohe korrastada ja lõplikult viimistleda. Planeeringuala valgustamiseks on ette nähtud sadama-ala valgustus. Korrarikkumise risk on olemas pigem suveperioodil. On oluline, et oleks tagatud alal pidev korrashoid ja puhtus, et alad ei jääks hooletusse. Sellealane sadama haldajapoolne tegevus peab olema koordineeritud ja püsiv.

2.9 Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks

Tähtis on asjaolu, et tegemist on olemasoleva ajaloolisele lautrikohale väikesadama ehitamisega ja süvendustööde kavandamisega. Sadama faarvaatri ja akvatooriumi süvendamisega kuni 10000 m³ ega sadamarajatise (kai, slipp, muulid jms) ehitamisega olulist keskkonnamõju ei kaasne. Planeeringu algatamisel on koostatud keskkonnamõtjude strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang (vt lisad). Lähtuvalt eelhinnangus toodud kaalutlustest Sigatsuaru detailplaneeringuga kavandatu elluviimisel ei kaasne olulist keskkonnamõju ja seega puudus vajadus algetada KSH.

Planeeringus kavandatud tegevus veepiirist merepool nõuab enne ehitusloa väljastamist vee erikasutusluba. Luba väljastatakse koostatud ehitus- ja süvendusprojektide alusel. Vee erikasutusloa taotluse menetlemise käigus selgub sadamaala süvendamise täpne maht ning vajadusel algatab Keskkonnaamet võimaliku mõju väljaselgitamiseks keskkonnamõtju hindamise.

Prügi käitlemine toimub lähtuvalt Kihnu valla jäätmehoolduseeskirja nõuetest. Pilsivete kokkukorjamine lahendatakse mobiilselt. Kavandatav kompost- või kuivkäimla ei mõjuta keskkonnaseisundit halvendavalt.

Avalik juurdepääs kallasrajale säilib.

2.10 Planeeringu elluviimine

Planeering viiakse ellu vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele.

Detailplaneeringu lahendus teeb järgmised servituudi seadmise ettepanekud:

- Kinnistuid läbivale 0,4 kV elektri maakaabli kasutusõiguse alale seada servituut liinivaldaja Eesti Energia OÜ Elektrilevi kasuks.

Servituudid tuleb seada enne ehitusloa taotlemist. Hoonestaja kohustub enne ehitustööde algust eskiisprojekti kooskõlastama Kihnu Vallavalitsusega.

B GRAAFILINE OSA

Asukoha skeem M 1:10000

Tugijoonis M 1:1000

Põhijoonis M 1:500

C LISAMATERJALID

LISA 1 Olemasoleva olukorra iseloomustus

1.1 Maakasutus, reljeef ja hoonestus

Sigatsuaru lauter on Kihnu kalurite poolt aktiivselt kasutatav. Kevadel ja suvel võib kokku lugeda kuni 40 paati. Talvisel ajal korraldatakse antud alalt ka jäätee mahasõit ning püstitatakse ajutine väikesemahuline ehitist. Suvel toimuvad lautrist vähesel määral ka turistide väljasõidud merele.

Planeeringualaga külgnevat Lemsi-Sääre teed kasutatakse nii lautrile juurdepääsuks kui ka naabruse elanike poolt. Sigatsuaru lautri vahetus läheduses asub Tolli turismitalu, mis pakub suveperioodil majutus- ja toitlustusteenust. Sellest tulenevalt on piirkonna kasutus suvekuudel aktiivsem.

Planeeringuala on tasane, kõrgusvahemikuga Balti süsteemis alla 1,0 m. Kõrgeimad kohad on parkimiseks kasutatav ala ning jäätee mahasõiduks kasutatav ala. Olemasolevad teed ja parkimisalad on kaetud kruusaga. Lautri alal asub elektrikpost koos valgustusega, mida kasutavad merelt tulijad märgutulena. Tuli tuleb planeerimisel säilitada.

Naabruses paiknevad hooned on kuni kahekordsed (teine korrus katusekorrusena) ning viilkatusega, põhiliselt puitehitised. Kõrvalhooned on ühekordsed ja samuti valdavalt puidust ning kahepoolse viilkatusega (vt foto 1 ja 2). Katusekatte materjalina on põhiliselt kasutatud eterniiti. Fassaadi värvid on varieeruvad – punased, kollased, rohelised ja hallid toonid.



Foto 1. Vaade naabruses olevatele ehitistele



Foto 2. Vaade naabruses olevatele ehitistele

1.2 Maakasutust kitsendavad tingimused

Planeeringuala kasutamise kitsendused on järgmised:

- 0,4kV elektri õhuliini kaitsevöönd 2 m liini teljest (ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded § 10 (Majandus- ja taristuministri 25.06.2015 a. määrus nr 73));
- ranna piiranguvöönd 200 m 1 m kõrgusest samakõrgusjoonest (looduskaitseadus § 35, § 37 ja § 38), planeeritav ala jääb 100 % ulatuses piiranguvööndisse;

- ranna ehituskeeluvöönd 200 m 1 m kõrgusest samakõrgusjoonest (looduskaitseadus § 35, § 37 ja § 38), planeeritav ala jääb 100 % ulatuses ehituskeeluvööndisse;
- ranna veekaitsevöönd 20 m põhikaardile kantud veepiirist e. tavalisest veepiirist (veeseadus § 29);
- ranna kallasrada 10 m (keskkonnaseadustiku üldosa seadus § 38);
- Lemsis-Sääre mnt (nr 19145) maantee kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on kuni 30 meetrit (ehitusseadustik § 71);
- väärtuslik maastikuala ja roheline võrgustiku tugialal (vastavalt Pärnu maakonnaplaneeringu teemaplaneeringule „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” kuulub kogu Kihnu väärtuslike maastike alasse);
- Kihnu hoiuala (Looduskaitseadus § 4, 14-17, 20, 32, 33);
- Pärnu lahe hoiuala (Looduskaitseadus § 4, 14-17, 20, 32, 33).
- Natura 2000 linnuala (Looduskaitseadus § 4, 14-17, 20, 32, 33).
- Maa kasutaja peab kinni pidama krundi läbivate tehnovõrkude kaitseeskirjadest ja võimaldama tehnovõrkude omanikele juurdepääsu tehnovõrkude hooldamiseks;
- Ehitiste ja mahuliste rajatiste lahenduse ja kujunduse projekteerimisel tuleb lähtuda ehitusseadustikust.

1.3 Looduslikud tingimused

Sigatsuaru lautri katastriüksus on hoonestamata ning alal puudub kõrghaljastus (vt foto 3).



Foto 3. Vaade Sigatsuaru lautrile Lemsis-Sääre teelt

Planeeringuala jääb Kihnu hoiualasse ning piirneb merepoolsest küljelt Pärnu lahe hoiualaga. Kihnu hoiuala ja Pärnu lahe hoiuala kuuluvad Natura 2000 võrgustikku.

Planeeringuala asub terves ulatuse ranna veekaitse-, ehituskeelu- ja piiranguvööndis². Ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud sadamaehitistele³.

Kinnistu piiridesse jäävat heinamaad rannakarjamaana ei kasutata. Planeeringualal olev haljasmaa on hooldamata, parkimisplatsid ja teed paiknevad kaootiliselt, väljaehitamata on jäätee mahasõidu asukoht. Korrastamine tõstaks antud piirkonna kvaliteeti ja looks meeldivama keskkonna ala kasutajatele – kaluritele, turistidele, elanikele.

1.4 Tehnovõrgud

Olemasolevad tehnorajatised:

- Elektrivarustus

Planeeringuala liitumispunkt OÜ-ga Elektrilevi asub tarbija toitekaabli kingadel liitumiskilbis. Kontaktalal paikneb Vetiku jaotusalajaam.

- Veevarustus ja kanalisatsioon

Planeeringuala kontaktvööndis asuvad puurkaevud (Saare ja Tolli kinnistutel). Kanalisatsioonirajatised ja kaevud planeeringualal puuduvad.

- Side

Siderajatised planeeringualal puuduvad.

- Pilsivete puhastus

Pilsivete kogumist lautri alal ei toimu.

- Sadamevete kanalisatsioon

Sadamevete kanalisatsioon Sigatsuaru lautri alal puudub.

1.5 Keskkonnatingimused

Pärnu maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu "Asustust ja maaksutust suunavad keskkonnatingimused" kohaselt asub planeeritav ala roheline võrgustiku tugialal ning kuulub väärtuslike maastike hulka. Planeeringualal tuleb soovitatavalt maksimaalselt tagada kaldaalade poollooduslikud kooslused ning ehituskeeluvööndi maksimaalse laiuse tagamine. Kavandatav tegevus ei ole vastuolus nõuetega väärtuslike maastike säilimiseks. Kuna tegemist on ajaloolise lautrikohaga, siis toetab antud planeeringuga kavandatav väärtusliku maastiku omapära ja pärandkultuuri säilitamist. Hoonete ehitamisel või ümberehitamisel tuleb säilitada ja sobitada maastikule omaseid hooneid ja elemente.

² Looduskaitseaduse § 37, § 38 ja § 39.

³ Looduskaitseaduse § 38 lg 5 punkt 2.

LISA 2 Illustreeriv skeem

LISA 3 Kooskõlastused

29.07.2015. a Keskkonnaameti kiri nr PV 6-5/15/17236-2;
24.07.2015. a Elektrilevi OÜ kooskõlastus nr.2930627728;
28.07.2015. a Veeteede Ameti kiri nr 6-3-1/2385;
31.08.2015. a Päästeameti Lääne päästekeskuse kiri nr 7.2-3.4/14079-2;
02.09.2015. a Maanteeameti kiri nr 15-2/15-00028/648;
11.09.2015. a Pärnu Maavalitsuse kiri nr 12-2/15/1832-2;
01.10.2015. a Kaitseministeeriumi kiri nr 12.2-4/15/3845;
01.10.2015. a Lennuameti kiri nr 4.6-8/15/3994;
01.10.2015. a Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi kiri nr 1.10-17/15-00544/068;
16.10.2015. a Maa-ameti kiri nr 6.2-6/13639;
19.10.2015. a Muinsuskaitseameti kiri nr 5.1-17.9/75-1;
19.01.2016. a Keskkonnaministeeriumi käskkiri nr 1-2/16/37;
28.01.2016. a Tehnilise Järelevalve Ameti kiri nr 16-3/14-0852-004.

LISA 4 Koostöö ja kirjavahetus

LISA 5 Planeeringu algamise otsus ja KSH eelhinnang