KIHELKONNA VALD

KIHELKONNA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kihelkonna 29. september 2016 nr 88

Detailplaneeringu koostamise algatamine ning detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Tiit Bogdanov esitas Kihelkonna Vallavalitsusele avalduse Kihelkonna vallas Kihelkonna alevikus Ravi tn 3 maaüksusel (katastritunnus 3010:003:0378, suurus 12113 m^2, sihtotstarve maatulundusmaa 100%) detailplaneeringu koostamise algatamiseks.
Planeeringu eesmärk on Kihelkonna alevikus Ravi tn 3 maaüksusel kinnistu jagamine kaheks, neile kahe elamu püstitamine koos abihoonetega, teede, tehnovõrkude, ehitiste ja -rajatiste asukoha võimaluste määramine; haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine.
Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lg 1 p 3 tuleb detailplaneeringu algatamisega kaasnevat keskkonnamõju hinnata ning kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamist või mittealgatamist. KSH algatamist/algatamata jätmist on kaalutud sama seaduse § 6 lg 2-4 sätestatud juhtudel järgmiselt:
1) detailplaneeringuga ei kavandata KeHJS § 6 lg 1 nimetatud tegevusi;
2) detailplaneeringu alal ei asu Natura 2000 võrgustiku ala ja ei avalda täiendavat negatiivset mõju keskkonnatingimustele piirkonnas;
3) detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei avalda olulist negatiivset mõju naaberkinnistutele;
4) detailplaneeringuga ei kavandata tootmistegevust ega olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustamist, sh vee, pinnase, õhu saastamist;
5) kui ehitusprojekti koostamisel ja ehitiste püstitamisel järgitakse detailplaneeringuga seatud tingimusi ja õigusaktide nõudeid, ei kaasne detailplaneeringu ellurakendamisega tõenäoliselt olulist negatiivset keskkonnamõju.

Lähtudes planeerimisseaduse § 124 lg 10, § 128 lg 1, lg 5, lg 6, lg 7, lg 8, § 131 lg 2, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 1 p 3, § 35 lg 5 ja lg 6 ja Kihelkonna Vallavolikogu 26.05.2010 määrusest nr 8 „Kihelkonna valla üldplaneeringu kehtestamine“,

Kihelkonna Vallavalitsus annab korralduse:

1. Algatada Kihelkonna alevikus Ravi tn 3 maaüksusel (katastritunnus 3010:003:0378, suurus 12113 m^2, sihtotstarve maatulundusmaa 100%) detailplaneeringu koostamine. Planeeritava ala suurus on ca 1,4 ha. Planeeringu eesmärk on Kihelkonna alevikus Ravi tn 3 maaüksusel kinnistu jagamine kaheks, neile kahe elamu püstitamine koos abihoonetega, teede, tehnovõrkude, ehitiste ja -rajatiste asukoha võimaluste määramine; haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine.

2. Kinnitada Kihelkonna aleviku Ravi tn 3 maaüksuse detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale.

3. Mitte algatada detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist, kuna Kihelkonna alevikus Ravi tn 3 maaüksus ei asu NATURA 2000 alal. Antud maaüksus oma ehitiste, tehnovõrkude ja -rajatistega olulist mõju keskkonnale eeldatavalt ei avalda.

4. Koostamise algataja on Kihelkonna Vallavalitsus (Pargi 2, 93401 Kihelkonna alevik, Kihelkonna vald, Saare maakond, tel 454 6531, kihelkonna@kihelkonna.neti.ee).

5. Koostamise korraldaja on Kihelkonna Vallavalitsus (Pargi 2, 93401 Kihelkonna alevik, Kihelkonna vald, Saare maakond, tel 454 6531, kihelkonna@kihelkonna.neti.ee).

6. Koostaja on OÜ M.K. Konsultatsioonid, aadress Kaarli pst 9-2, 10119 Tallinn, tel +372 644 4413.

7. Kehtestaja on Kihelkonna Vallavalitsus (Pargi 2, 93401 Kihelkonna alevik, Kihelkonna vald, Saare maakond, tel 454 6531, kihelkonna@kihelkonna.neti.ee).

8. Teatada detailplaneeringu koostamise algatamisest ja keskonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest ajalehes „Meie Maa" ja Kihelkonna valla kodulehel www.kihelkonna.ee.

9. Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsuse avaldamine toimub 14 päeva jooksul otsuse tegemisest arvates ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded.

10. Käesoleva korralduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusega on võimalik tutvuda valla kodulehel aadressil www.kihelkonna.ee ja tööpäevadel Kihelkonna Vallavalitsuses (Pargi 2, 93401 Kihelkonna alevik, Kihelkonna vald, Saare maakond).

11. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

12. Käesoleva korralduse peale võib esitada vaide Kihelkonna Vallavalitsusele (Pargi 2, 93401 Kihelkonna alevik, Kihelkonna vald, Saare maakond) haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu Kohtumajale (Rüütli 19, 80010 Pärnu) halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

Raimu Aardam
Vallavanem

Evelin Voksepp
Vallasekretär

LISA
Kihelkonna Vallavalitsuse 29. septembri 2016.a. korraldusele nr 88

DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE LÄHTESEISUKOHAD

Pargi 2, 93401 Kihelkonna alevik, tel 454 6531, fax 454 6992

DP NIMETUS

Kihelkonna vallas Kihelkonna alevikus Ravi tn 3 maaüksuse detailplaneeringu koostamine

PLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ALUS: Tiit Bogdanovi avaldus

PLANEERINGU EESMÄRK:

Planeeritava ala suurus on **circa 1,4 ha**. Planeeringu eesmärk: **Kihelkonna alevikus Ravi tn 3** maaüksuse elamute ja abihoonete, juurdepääsuteede, tehnovõrkude, ehitiste ja -rajatiste asukoha määramine; haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine.

DP KOOSTAMISE LÄHTEMATERJALID

Saare maakonna üldplaneering (1999).

Ala kohta puudub kehtestatud detailplaneering.

Kihelkonna valla üldplaneering 26.05.2010 (http://www.hendrikson.ee/et/avalikud-dokumendid/saaremaa.html).

Olemasolev maakasutus: Kihelkonna alevik Ravi tn 3 maaüksusel (katastritunnus 3010:003:0378, suurus 12113 m^2, sihtotstarve maatulundusmaa 100%).

Planeeritava ala suurus on circa 1,4 ha. Omanik: Tiit Bogdanov

Piirangud ja kitsendused: Maaüksusel asub Kultuurimälestiste riiklikkusse registrisse kuuluv ausammas 19. sajandist (nr. 27116).

DP KOOSSEIS JA VORMISTAMINE

Seletuskiri, asukoha skeem, situatsiooniskeem, geodeetiline alusplaan, hoonestuse, teede ja haljastuse skeem, tehnovõrkude skeem.

NÕUDED DP KOOSSEISUS ESITATAVATELE JOONISTELE

Situatsiooniskeem - esitada kinnistu ja planeeringuala piirid ning olemasolev situatsioon planeeringualal.

Katastriüksuse maakasutuse ja sihtotstarbe plaan - märkida planeeritavad sihtotstarbed.

Planeeringu põhijoonis – märkida hoonestatav ala, hoonestuse ja rajatiste asetused maa-alal (hoonestus peab sobima kuju, konstruktsiooni, laadi ning välimuse poolest planeeritava ala looduskeskkonda), krundi täisehituse %, märkida ehituskeelualad (5m kinnistu piirist, Kultuurimälestiste riiklikkusse registrisse kuuluv ausammas 19. sajandist (nr. 27116) 50 m, ehitiste ehitusalased pinnad, ehitiste lubatud kõrgused (katuseharjakõrgus maapinnast kuni 6,5 m). Näidata säilitatav, likvideeritav ja rajatav haljastus, olemasolevad ja planeeritavad teed (näidata jalgsi ja meh. transpordiga liikumise teed ning liitumine avaliku kasutusega teega, planeerituga kavandatav maapinna absoluutkõrguste vahemik).

Tehnovõrkude joonis - näidata tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad.

Näidata lahendamist vajavad vee- ja elektrivarustus. Lahendada vastavalt tehnovõrkude valdajatelt planeerija poolt taotletavatele tehnilistele tingimustele.

Keskkonnakaitse abinõud - lahendada jäätmekäitlus.

NÕUDED KOOSTATAVA PLANEERINGU SELETUSKIRJALE

- Asend ja olemasoleva olukorra kirjeldus planeeringu alal.
- Kinnistu ehitusõigus (sihtotstarbed, ehitiste arv, täisehituse %, ehitiste kõrgus, korruselisus, ehitusalune pindala).
- Haljastuse ja heakorra põhimõtted.
- Liikluskorralduse põhimõtted ning krundile juurdesõidud.
- Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad lähtudes kavandatud arvutuslikust tarbimisvõimsuse kasvust ja kehtivatest normatiividest Keskkonnakaitse abinõuded-jäätmemajanduse korraldamine ja reoveekäitlus, mõjud haljastusele ja leevendavad meetmed haljastuse säilitamiseks ja ehitustegevuse läbiviimiseks.
- Sotsiaalmajanduslikud mõjud.
- Kuritegevuse riskide ennetamine ja tingimuste seadmine.
- Servituutide ja naabrusõiguste seadmise vajadus.
- Muud seadustest tulenevad piirangud (kaitsevööndid, ehituskeelualad, tagatud peab olema juurdepääs kallasrajale, tuleohutusnõuded).
- Planeeringu rakendamise võimalused.

DP koosseis peab vastama planeerimisseaduses ja ehitusseadustikus esitatud nõuetele. Detailplaneeringus tuleb planeerimispõhimõtted esitada graafilisel kujul selgelt loetavate tingmärkidega ja selgitava tekstilise osaga.

DETAILPLANEERINGU KOOSKÕLASTAMINE

Täiendavaid kooskõlastusi riigiasutustega taotleb Kihelkonna Vallavalitsus.

DP ESITADA

Kihelkonna Vallavalitsusele eskiisstaadiumis kooskõlastamiseks ühes eksemplaris koos 3D vaadetega neljast küljest.
Kihelkonna Vallavalitsusele kehtestamiseks viies eksemplaris paberkandjal ja kahes eksemplaris digitaalselt.

DP LÄHTEÜLESANNE KOOSTATUD:

Tormis Lepik
Abivallavanem

Käesoleva DP lähteülesanne on kehtiv kuni 30.09.2018