

O T S U S

Kõmsi

2010 nr

Pivarootsi külas Otsa kinnistu üldplaneeringut muutva detailplaneeringu vastuvõtmine

Hanila Vallavolikogu 29. oktoobri 2008. a otsusega nr 123 «Pivarootsi külas Otsa kinnistule üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine» algatati OÜ Kodiarus taotlusel Pivarootsi külas asuva 2,52 ha suuruse Otsa kinnistu (registriosana nr 2102132, katastritunnus 19502:001:0207) detailplaneeringu koostamine. Otsa kinnistu on sihtotstarbelt maatulundusmaa ja asub osaliselt Puhtu-Laelatu looduskaitsealal ja osaliselt Rame hoiualal. Valla üldplaneeringu kohaselt asub kinnistu osaliselt elamumaa reservmaal ja osaliselt nn valgel alal, s.o üldplaneeringuga määratlemata sihtotstarbega maa-alal. Samaaegselt detailplaneeringu koostamise algatamisega algatati ka detailplaneeringu keskkonnamõtjude strateegiline hindamine.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine suvemaja ja abihoone ehitamiseks ning ehituskeeluvööndi vähendamine.

Kinnistule on kinnistu omaniku poolt Rame hoiualal, valla üldplaneeringu järgsele nn valgele alale ilma ehitusloata ehituskeelu vööndisse püstitatud 1,5 kordne suvemaja ehitusaluse pinnaga 72 m², puurkaev, septik ja filtriväljak. Looduskaitseaduse» § 35 lõige 3^a sätestatakse, et kui üldplaneeringuga ei ole mererannal korduva üleujutusega ala piiri määratud, loetakse korduvalt üleujutatud ala piiriks ühe meetri kõrgune samakõrgusjoon. Hanila valla üldplaneering korduva üleujutusega ala piiri ei määra, seega tuleb ehitamisel ehituskeeluvööndi määramisel lähtuda ühe meetri kõrgusest samakõrgusjoonest.

Detailplaneeringu koostamise ja keskkonnamõtjude strateegilise hindamise algamisel arvestati Läänemaa Keskkonnateenistuse 12.12.2007 kirja nr 35-12-3/54982 «Ehitamise võimalikkus Otsa kinnistul» milles on märgitud, et antud asukohta ehitamise eelduseks on kaitseala valitseja nõusolek ja ehituskeeluvööndi vähendamine, mis mõlemad puuduvad. Keskkonnateenistus leidis, et ehitise seadustamiseks tuleks algatada detailplaneering koos keskkonnamõtju strateegilise hindamisega, kus ekspert saab kindlaks teha ehitise võimaliku mõju Rame hoiualale ja ehituskeeluvööndi vähendamise võimalikkuse arvestades «Looduskaitseaduse» §-s 34 sätestatud ranna ja kalda kaitse eesmärgid ning keskkonnamõtju strateegilise hindamise tulemus annab vastuse ehitamise võimalikkuse või lammutamise ning ehitamisele eelnenud olukorra taastamise vajaduse kohta.

Koostatud detailplaneeringuga määratakse krundile ehitusõigus, nähakse ette maakasutuse sihtotstarbe muutmise elamumaaks, piiritletakse hoonestusala, määratakse teede maa-alad ja liikluskorraldus, tehnovõrkudega varustamise põhimõtted, tehakse ettepanek vähendada ehituskeeluvööndi ulatust olemasoleva hoonestuseni. Ehitusõigus on määratud ühe suvemaja ja ühe abihoone ehitamiseks, suurima ehitusaluse pindalaga kokku 150 m². Suvemajale on planeeritud 1,5 korrust viilkatusega ja suurim lubatud kõrgus maapinnast on 7,0 m.

Detailplaneeringuavaliku väljapaneku eesmärgiks on avalikkuse kaasamine planeeringu koostamisse, et välja selgitada planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu ja selle lahenduste osas

Arvestades eeltoodut ja juhindudes «Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse» § 6 lõikest 1,

§ 22 lõikest 2, «Planeerimisseaduse» § 18 lõikest 1, «Looduskaitseaduse» § 40 lõigetest 1, 3 ja 4 ning Hanila Vallavolikogu 04. juuni 2003. a määrusega nr 24 kehtestatud Hanila valla ehitusmääruse § 14 lõike 1 punktist 4, Hanila Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Pivarootsi külas Otsa kinnistu (registriosa nr 2102132, katastritunnus 19502:001:0207) üldplaneeringut muutev detailplaneering vastavalt Guru Projekt Oü tööle nr DP-08-IR-11.
2. Vallavalitsusel korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek ning peale avaliku väljapaneku lõppest esitada Keskkonnaametile taotlus planeeritava alal ehituskeeluvööndi vähendamiseks.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Mardo Leiumaa
Volikogu esimees