



KIHELKONNA VALD

KIHELKONNA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kihelkonna

31. juuli 2014 nr 116

Detailplaneeringu koostamise algatamine ning detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Saarepuhkus OÜ esitas Kihelkonna Vallavalitsusele avalduse Kihelkonna vallas Kallaste külas Veskitiigi maaüksusel (katastritunnus 30101:004:0287, suurus 103531 m², sihtotstarve ärimaa 20% ja maatulundusmaa 80%) detailplaneeringu koostamise algatamiseks.

Planeeringu eesmärk on Veskitiigi maaüksusel puhkekeskuse edasiarendamine - vana köögi- ja grillibloki lammutamine ja uue suveköögi ehitamine, peahoone ja parkla ehitamine, olemasolevate kalabasseinide rekonstrueerimine ja kohandamine „kalapargiks“, tunnisauna ehitus, karavaniparkla ehitus, täiendavate kämpingute paigaldamine, tiigi puhastamine ja süvendamine, põhjareljeefi kividega täiendamine ja looduskauniks kujundamine eesmärgiga rajada nn kalapark proovisukeldumise võimalusega koos taristute ja rajatisega rajamise võimaluse välja selgitamine.

Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lg 1 p 3 tuleb detailplaneeringu algatamisega kaasnevat keskkonnamõju hinnata ning kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise (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 ala läbib Natura 2000 Pidula-Veskioja hoiuala. Eeldatavalt ei avalda kavandatav tegevus täiendavat negatiivset mõju keskkonnatingimustele piirkonnas;
- 3) detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei avalda olulist negatiivset mõju naaberkiinnistutele;
- 4) detailplaneeringuga ei kavandata olulist 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.

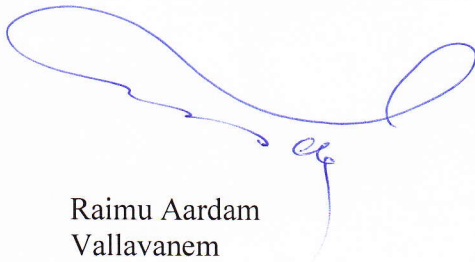
Lähtudes planeerimisseaduse § 10 lg 5, § 12 lg 5, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 1 p 3, § 35 lg 5 ja lg 6, Kihelkonna Vallavolikogu 04.03.2003 määruse nr 3 „Kihelkonna valla ehitusmääruse kinnitamine“ § 14 lg 2 p 13 ja Kihelkonna Vallavolikogu 26.05.2010 määrusest nr 8 „Kihelkonna valla üldplaneeringu kehtestamine“

Kihelkonna Vallavalitsus annab korralduse:

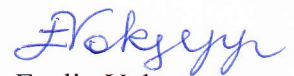
1. Algatada Kihelkonna vallas Kallaste külas Veskitiigi maaüksusel (katastritunnus 30101:004:0287, suurus 103531 m², sihtotstarve ärimaa 20% ja maatulundusmaa 80%) detailplaneeringu koostamine.
Planeeringu eesmärk on Veskitiigi maaüksusel puhkekeskuse edasiarendamine - vana köögi- ja grillibloki lammutamine ja uue suveköögi ehitamine, peahoone ja parkla ehitamine, olemasolevate kalabasseinide rekonstrueerimine ja kohandamine „kalapargiks“, tunnisauna ehitus, karavaniparkla ehitus, täiendavate kämpingute paigaldamine, tiigi puhastamine ja süvendamine, põhjareljeefi kividega täiendamine ja looduskauniks kujundamine eesmärgiga rajada nn kalapark proovisukeldumise võimalusega koos taristute ja rajatisega rajamise võimaluse välja selgitamine.
2. Kinnitada Kihelkonna valla Kallaste küla Veskitiigi maaüksuse detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale.
3. Mitte alkatada detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist, kuna eeldatavalt puhkekeskuse edasiarendamine ei avalda täiendavat negatiivset mõju keskkonnatingimustele piirkonnas.
4. Koostamise algataja on Kihelkonna Vallavalitsus.
5. Koostamise korraldaja on Kihelkonna Vallavalitsus (aadress Pargi 2, Kihelkonna alevik, Kihelkonna vald 93401, Saare maakond, tel: 4546531, kihelkonna@kihelkonna.neti.ee).
6. Koostaja on Kose Maakorralduse OÜ, aadress Pikk 22, 75101 Kose alevik, Harju maakond, telefon: 60 36337.
7. Kehtestaja on Kihelkonna Vallavolikogu (aadress Pargi 2, Kihelkonna alevik, Kihelkonna vald 93401, Saare maakond, tel: 4546531, kihelkonna@kihelkonna.neti.ee).
8. Teatada detailplaneeringu koostamise algatamisest ja keskkonnamõju 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. Detailplaneeringu algatamise otsuse ärakiri esitada Saare maavanemale hiljemalt kahe nädala jooksul otsuse tegemise kuupäevast arvestades.

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

DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE LÄHTESEISUKOHAD

Kihelkonna Pargi t. 2, Tel 45 46 636, Fax 45 46 992

DP NIMETUS

Kihelkonna valla Kallaste küla Veskitiigi maaüksuse detailplaneeringu koostamine

PLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ALUS: Saarepuhkus OÜ avaldus

PLANEERINGU EESMÄRK:

Planeeritava ala suurus on 103531 m². Planeeringu eesmärk: Veskitiigi maaüksusel puhkekeskuse edasiarendamine - vana köögi- ja grillibloki lammutamine ja uue suveköögi ehitamine, peahoone ja parkla ehitamine, olemasolevate kalabasseinide rekonstrueerimine ja kohandamine „kalapargiks“, tunnisauna ehitus, karavaniparkla ehitus, täiendavate kämpingute paigaldamine, tiigi puhastamine ja süvendamine, põhjareljeefi kividega täiendamine ja looduskauniks kujundamine eesmärgiga rajada nn kalapark proovisukeldumise võimalusega koos taristute ja rajatisega rajamise võimaluse välja selgitamine.

DP KOOSTAMISE LÄHTEMATERJALID

Saare maakonna üldplaneering (1999).

Ala kohta on kehtestatud detailplaneering.

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

Olemasolev maakasutus: Kallaste külas Veskitiigi maaüksusel (katastritunnus 30101:004:0287, suurus 103531 m², sihtotstarve ärimaa 20% ja maatulundusmaa 80%)

Omanik: Saarepuhkus OÜ

Piirangud ja kitsendused: NATURA 2000 Pidula-Veskioja hoiuala, 21102 Mustjala-Kihelkonna riigimaantee 50 meetri kaitsevöönd, Pidula mõisa vesiveski 50 meetri kaitsetsoon.

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 looduskeskonda), krundi täisehituse %, märkida ehituskeelualad (5m kinnistu piirist, ehitiste ehitusalased pinnad, ehitiste lubatud kõrgused. 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 valdajate planeerija poolt taotletavatele tehnilistele tingimustele.
Keskkonnakaitse abinõud – biopuhasti minimaalne 140 ie rajamine, 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 ehitusseaduses esitatud nõuetele. Detailplaneeringus tuleb planeerimispõhimõtted esitada graafilisel kujul selgelt loetavate tingimärkidega ja selgitava tekstilise osaga.

DETAILPLANEERINGU KOOSKÕLASTAMINE

Täiendavaid kooskõlastusi riigiasutustega taotleb Kihelkonna Vallavalitsus.

DP ESITADA

Kihelkonna Vallavalitsusele eskiisstaadiumis kooskõlastamiseks ühes eksemplaris.
Kihelkonna Vallavolikogule kehtestamiseks viies eksemplaris paberkandjal ja kahes eksemplaris digitaalselt.

DP LÄHTEÜLESANNE KOOSTATUD:

Tormis Lepik
Abivallavanem

Käesoleva DP lähteülesanne on kehtiv kuni 31.07.2016