

Papissaare sadama detailplaneeringu algatamise taotlus

Eskiislahenduse seletuskiri

Detailplaneeringu eesmärgiks on sadamaala arendamine ja selle vastavusse viimine sadama kasutajate ning kohaliku elanikkonna vajadustega. Muuhulgas soovitakse sadama territooriumile rajada tankla nii veesõidukite kui ka maismaatranspordi tankimiseks, elektrisõidukite laadimisala, kaldakindlustus ja lainemurdjad akvatooriumis. Papissaare sadama (varasema nimetusega Kalatööstuse) katastriüksusel (katastritunnus 71401:001:2937) on kehtiv detailplaneering vastuvõtmise kuupäevaga 30/11/2015. Selle kohaselt on maaüksuse pindala 6642 m² ja sihtotstarve 100% tootmismaa.

Kehtiva detailplaneeringu kohaselt on tankla rajamine ette nähtud kai nr. 2 kagunurka kuid see asukoht ei ole sobiv mahuti täitmise seisukohast. Katastriüksusel on määratud ehitusõigus kuni 12 m kõrguse 100 m² ehitusaluse pinnaga sadamahoone rajamiseks. Samuti on määratud ehitusõigus uue kaiosa rajamiseks ehitusaluse pinnaga 391 m².

Planeeringualal on kehtiv üldplaneering mis on kehtestatud 26. mail 2010 Kihelkonna vallavolikogu määrusega nr 8. Selle kohaselt on Papissaare sadam miljööväärtuslik ala millel rakendatakse järgmiseid ehitus- ja kasutustingimusi:

- vesilennukite angaar ja võrgukuurid tuleb säilitada;
- mitte sulgeda vaateid vesilennukite angaarile ja võrgukuuridele;
- nn teise kai maa-alale rajatava sadamahoone mastaabid peavad olema väikesed.

Planeeritavale krundile kavandatav sihtotstarve peab olema sobiv sadama majandamiseks ning rajatava tankla käitamisele andmiseks selleks vastavaid õigusi omavale äriühingule koos õigusega müüa kütust nii vee- kui maismaasõidukitele.

Kavandatavasse sadamahoonesse on vajalik planeerida ruumid reisijate teenindamiseks (kauplus, kohvik, WC-d jmt), sadama töötajate tööruumid ning majutusruum kuni kahe inimese tarvis. Hoonete maksimaalne arv krundil kolm. Summarseks maksimaalseks ehitusaluseks pinnaks katastriüksusel on otstarbekas planeerida kuni 300 m², maksimaalne hoonete kõrgus 12 meetrit.

Katastriüksusele kavandada kuni 80 kohaga parkla koos kuni 15 laadimispunktiga elektriautode tarvis.

Rannaalale näha ette kaldakindlustuse ning sadama akvatooriumisse lainemurdjate rajamine.

Juurdepääs avalikule teele säilitada olemasoleva väravakoha kaudu.

Haljastuse kavandamisel järgida nõudeid mis vastavad miljööväärtuslikule alale kehtestatud tingimustele.