

Seletuskiri Hiiumaa Vallavalitsuse  
korralduse „Tärkma küla Tümpsu kinnistu  
detailplaneeringu kehtestamine“ juurde

Hiiumaa Vallavalitsuse korraldusega kehtestatakse Tärkma küla Tümpsu kinnistu detailplaneering (Maarja Style OÜ töö nr DP 01/21).

## **1. Olemasolev olukord**

1.1 Tümpsu kinnistu asub vastavalt Emmaste Vallavolikogu 30.09.2005 määrusega nr 39 kehtestatud Emmaste valla üldplaneeringule detailplaneeringu kohustusega hajaasustusalal. Hiiu maakonnaplaneeringu 2030+ järgi jääb planeeringuala Viiri-Emmaste-Tilga I klassi kohaliku tähtsusega väärtusliku maastiku alale.

1.2 Planeeringuala asub Hiiumaa vallas Tärkma külas asuval Tümpsu kinnistul, katastritunnusega 17501:004:0254, registriosa nr 1056633, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, pindala 1,23 ha. Planeeringuala suurus on ca 0,7 ha. Kinnistu on hoonestamata.

Kõlvikuliselt koosseisult on planeeringualal tegemist loodusliku rohumaaga, lageda alaga. Ala on hetkel aktiivses kasutuses ehk hooldatud. Ala läbivad side- ja elektriliinid. Ala piirneb avalikult kasutatava 1750012 Ranna vallateega, millelt rajatakse uus mahasõit.

## **2. Emmaste valla üldplaneering**

Tärkma küla Tümpsu kinnistu detailplaneering on kooskõlas Emmaste Vallavolikogu 30.09.2005 määrusega nr 39 kehtestatud Emmaste valla üldplaneeringuga. Vastavalt üldplaneeringule asub Tümpsu katastriüksus detailplaneeringu kohustusega alal, kus juhtotstarbeks on määratud perspektiivne pere- ja ridaelamu maa. Üldplaneeringuga on määratud minimaalseks ehitusõigusega krundi suuruseks 1,0 ha.

## **3. Kehtiv detailplaneering**

Planeeringualal puuduvad kehtivad detailplaneeringud.

## **4. Detailplaneeringu eesmärk**

Detailplaneeringu lahendus näeb ette ehitusõiguse määramise üksikelamu ja kuni 3 abihoone püstitamiseks, teede ning liikluskorralduse põhimõtete planeerimine, tehnovõrkude ja -rajatiste paigutuse määramine, servituutide ja kitsenduste vajaduse määramine, arhitektuursete tingimuste määramine hoonetele.

## **5. Detailplaneeringu menetlus**

### **5.1 Detailplaneeringu algatamine**

Hiiumaa Vallavalitsuse 13.11.2019 korraldusega nr 628 algatati Tärkma küla Tümpsu kinnistu detailplaneeringu koostamine. Korraldusega ei algatatud keskkonnamõju strateegilist hindamist.

### **5.2. Detailplaneeringu kooskõlastamine**

Detailplaneering on kooskõlastatud Maaeluministeeriumiga, Päästeametiga, Elektrilevi OÜ-ga, Telia Eesti AS-iga. Planeeringut kooskõlastamiseks Keskkonnaametile ei saadetud, sest planeeringualale ei jää kaitstavaid loodusobjekte. Detailplaneeringu kohta on avaldanud arvamust Rahandusministeerium. Planeering on saadetud arvamuse avaldamiseks piirinaabritele, kes arvamusi ega ettepanekuid ei ole esitanud. Planeering on kooskõlas Emmaste valla üldplaneeringuga.

### **5.3. Detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine**

Hiumaa Vallavalitsuse 21.09.2022 korraldusega nr 592 võeti detailplaneering vastu ning korraldati ajavahemikus 10.10.-24.10.2022 detailplaneeringu avalik väljapanek. Avaliku väljapaneku käigus kirjalikke arvamusi ei esitatud ning avalikku arutelu ei korraldatud.

## **6. Õiguslikud alused**

Planeerimisseaduse (PlanS) § 139 lõike 1 kohaselt kehtestab detailplaneeringu kohaliku omavalitsuse üksus ja lõike 2 kohaselt tehakse detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus tehakse hiljemalt kolme aasta möödumisel detailplaneeringu algatamisest arvates.

PlanS § 139 lõike 3 kohaselt avaldatakse detailplaneeringu kehtestamise teade 30 päeva jooksul detailplaneeringu kehtestamisest arvates planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksuse valla- või linnalehes või linnaosadega linnade puhul linnaosalehes, samuti maakonnalehes või üleriigilise levikuga ajalehes, mille kohaliku omavalitsuse üksus on määranud valla või linna ametlike teadete avaldamise kohaks. Kui teavitamine ei ole valla- või linnalehe ilmumissageduse tõttu 30 päeva jooksul võimalik, avaldatakse teade valla- või linnalehes esimesel võimalusel, samuti teavitatakse 30 päeva jooksul planeeringu kehtestamisest arvates maakonnalehes. Kui kohaliku omavalitsuse üksusel valla- või linnaleht puudub, avaldatakse teade 30 päeva jooksul planeeringu kehtestamisest arvates planeeringuala maakonnalehes. Teade detailplaneeringu kehtestamisest avaldatakse 14 päeva jooksul planeeringu kehtestamisest arvates Ametlikes Teadaannetes ja detailplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel.

PlanS § 139 lõike 4 kohaselt saadab planeeringu koostamise korraldaja teate detailplaneeringu kehtestamise kohta ja kehtestatud detailplaneeringu valdkonna eest vastutavale ministrile ja maakatastri pidajale 30 päeva jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates. Koos kehtestatud detailplaneeringuga saadab planeeringu koostamise korraldaja maakatastri pidajale andmed masinloetaval kujul planeeringu kehtestamisega jõustunud maakasutus- ja ehitustingimuste ning kitsenduste kohta.