



HIIUMAA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Kärdla

19. aprill 2018 nr 48

Detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine

Emmaste Vallavalitsuse 15.9.2016 korraldusega nr 255 "Detailplaneeringu koostamise algatamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamine." algatati Kitsa külas asuva Kröönuki katastriüksuse (17501:002:1200) detailplaneeringu koostamine. Kuivõrd eelhinnangu kohaselt planeeringu elluviimisega olulist negatiivset keskkonnamõju ei kaasne, ei olnud keskkonnamõju strateegiline hindamine Emmaste Vallavalitsuse hinnangul vajalik.

Detailplaneeringu ülesandeks on katastriüksuse jagamine kaheks iseseisvaks katastriüksuseks, millest hoonestatava katastriüksuse sihtotstarve muudetakse 100% elamumaaks. Hoonestamata katastriüksuse sihtotstarve jääb 100% maatulundusmaaks. Hoonestatavale krundile määratakse hoonestusala ja seatakse ehitusõigus ühe majapidamise tarbeks. Planeeringuga määratakse tehnovõrkude ja servituudi asukohad. Planeeringuga muudetakse üldplaneeringut, tehakse ettepanek üldplaneeringujärgse ehituskeeluvööndi vähendamiseks.

Planeeringualal kehtib Emmaste Vallavolikogu 30.9.2005 määrusega nr 39 kehtestatud Emmaste valla üldplaneering. Üldplaneeringu järgi on planeeringualal tegemist perspektiivse pere- ja ridaelamumaaga.

LKS § 38 lg 1 punkti 1 kohaselt on meresaartel ehituskeeluvööndi laius 200 meetrit. LKS § 35 lõike 4 kohaselt koosneb korduva üleujutusega veekogu ranna ehituskeeluvöönd üleujutatavast alast ja ehituskeeluvööndi laiusest. Looduskaitseaduse § 35 lg 3¹ alusel määratakse korduva üleujutusega ala piir mererannal üldplaneeringuga. Kui korduva üleujutusega ala piiri ei ole määratud, loetakse korduvalt üleujutatud ala piiriks 1 meetri kõrgune samakõrgusjoon. Kuivõrd Emmaste valla üldplaneeringuga ei ole korduva üleujutuse ala piiri määratud, siis tuleb Kröönuki kinnistul ehituskeeluvööndi piiri hakata arvestama 1 meetri samakõrgusjoonest (1 meetri samakõrgusjoonest mõõdetud 200 meetrit). 1 m samakõrgusjoonest arvestatuna jääb Kröönuki kinnistu hoonestatav ala Läänemere ranna ehituskeeluvööndisse. Looduskaitseaduse § 38 lõike 3 kohaselt on ehituskeeluvööndis uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta osaliselt Emmaste valla üldplaneeringut ja seoses sellega taotletakse Kröönuki katastriüksuse hoonestatava ala osas Keskkonnaametilt Läänemere ranna ehituskeeluvööndi vähendamist.

Planeeringu on kooskõlastanud Keskkonnaamet, Päästeamet, Põllumajandusamet ja Elektrilevi OÜ. Planeeringule on saadud kõik vajalikud kooskõlastused. Maavanem ei ole oma 7.9.2017 kirjaga nr 12-2/2017/341-2 pidanud vajalikuks määrata täiendavaid isikuid ja asutusi, kellele tuleb planeeringu koostamisel koostööd teha või keda tuleb planeeringu koostamisse kaasata.

Kooskõlastuskirjade märkuseid on arvestatud ja planeeringut vastavalt täiendanud. Kröönuki kinnistule juurdepääsutee osas on sõlmitud servituudi lepingud Parali, Kitsa-Laasi ja Kitsa-Ado kinnistute omanikega. Piirinaabrid ei ole esitanud täiendavaid ettepanekuid ega märkusi planeeringule.

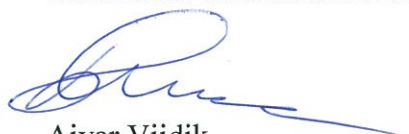
Järelevalve käigus tuvastati, et Kröönuki kinnistu planeeringut ei ole menetletud planeerimiseaduse kohaselt. PlanS § 86 lõike 1 kohaselt peab üldplaneeringut muutva detailplaneeringu vastu võtma kohaliku omavalitsuse volikogu.

Detailplaneering vastab õigusaktidele ja valla ruumilise arengu eesmärkidele.

Lähtudes planeerimiseaduse § 86, § 87 lõikest 1, § 88 lõikest 1, § 134, § 135 lõikest 5, § 142 lõikest 2, looduskaitseaduse § 40 lg 4 punktist 2, Keskkonnaameti 3.7.2017 kirjast nr 6-2/17/7953-2, Päästeameti 25.4.2017 kooskõlastusest nr 173-2017-2, Põllumajandusameti 3.4.2017 kooskõlastusest ja algatatud planeeringust,

Hiiumaa Vallavolikogu otsustab:

1. Võtta vastu Hiiumaa vallas Kitsa külas asuva Kröönuki katastriüksuse detailplaneering (DAGOpen OÜ Aritektuuribüroo töö nr 16 – 38).
2. Emmaste Osavalla Valitsusel korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek 18.05.-18.06.2018 Emmaste Osavalla Valitsuses (Hiiumaa vald Emmaste küla Vallamaja).
3. Esitada Keskkonnaametile taotlus planeeritava alal ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
5. Otsuse peale on õigus esitada vaie Hiiumaa Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates päevast, millal isik otsusest teada sai või oleks pidanud sellest teada saama või kaebus Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest.



Aivar Viidik
vallavolikogu esimees