



HIIUMAA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Kärdla

19. mai 2022 nr 51

Luigeranna ja Nigula (juurdepääsutee) detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine

Planeerimisseaduse § 86 lg 1, § 87 lg 1, § 142 lõike 2, Hiiu maakonnaplaneeringu, Emmaste valla üldplaneeringu, Nigula kinnistu omaniku 22.12.2021 kooskõlastuse ja algatatud planeeringu alusel

1. Võtta vastu Hiiumaa vallas Jausa külas asuvate Luigeranna ja Nigula (juurdepääsutee) kinnistute detailplaneering (DAGOpen Arhitektuuribüroo OÜ töö nr 20–16).
2. Enne detailplaneeringu kehtestamist peab olema sõlmitud servituudileping juurdepääsutee kasutamise osas Nigula kinnistu omanikuga.
3. Emmaste Osavalla Valitsusel korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek tööajal 20.06.-20.07.2022 Emmaste Osavalla Valitsuses (Hiiumaa vald Emmaste küla Vallamaja) ja Hiiumaa valla veebilehel.
4. Esitada Keskkonnaametile taotlus planeeritava alal ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks.
5. Otsus jõustub teatavastegemisest.
6. Detailplaneeringu vastuvõtmine on menetlustoiming, millega ei teki huvitatud isikule õigustatud ootust, et Hiiumaa Vallavolikogu detailplaneeringu kehtestab. Menetlustoimingud on vaidlustatavad koos haldusaktiga, milleks on planeeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus.

Anu Pielberg
Hiiumaa Vallavolikogu esimees

Seletuskiri Hiiumaa Vallavolikogu otsuse
„Luigeranna ja Nigula (juurdepääsutee)
detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku
väljapaneku korraldamine“ juurde

Hiiumaa Vallavolikogu otsusega võetakse vastu Hiiumaa vallas Jausa külas asuvate Luigeranna ja Nigula (juurdepääsutee) kinnistute detailplaneering (DAGOpen Arhitektuuribüroo OÜ töö nr 20–16).

Detailplaneeringu vastuvõtmise põhjendused

1. Olemasolev olukord

Planeeringuala asub Jausa külas Luigeranna kinnistul (katastritunnus 17502:001:0318, registriosa nr 1110133, pindala 2,96 ha, sihtotstarve 100% maatulundusmaa). Planeeringuala suurus on ca 3,2 ha, hõlmates juurdepääsutee osas ka Nigula kinnistut, katastritunnusega 17502:001:0359. Emmaste valla üldplaneeringu järgi on tegemist detailplaneeringu kohustusega nn valge alaga ehk juhtsihtotstarvet ei ole määratud. Planeeringuala jääb terves ulatuses ranna- või kalda ehituskeeluvööndisse. Ca 1,2 ha Luigeranna kinnistust asub Väinamere hoiualal. Hoiualale hoonestust ei planeerita.

Juurdepääsutee osas sõlmitakse servituudileping. Kinnistul maa sihtotstarvet ei muudeta – see jääb 100% maatulundusmaaks.

Kõlvikuliselt koosseisult on planeeringualal tegemist metsamaaga. Jausa lahega piirneval osal on tegemist rannalaga, kus on looduslik rohumaa (endine rannakarjamaa). Maavarasid planeeringualal ei asu.

2. Emmaste valla üldplaneeringu muutmise põhjendused

Planeeringuga kavandatakse üks hoonestusala ühe majapidamise tarbeks. Kuna ala asub terves ulatuses ranna- või kalda ehituskeeluvööndis, siis taotletakse Keskkonnaametilt ehituskeeluvööndi vähendamist perspektiivse hoonestusala ja juurdepääsutee osas.

Käesoleva planeeringuga planeeritakse hoonestus riigimaantee äärde ja uus mahasõit riigimaanteelt. Jausa küla on tihedalt asustatud küla. Lähimad majapidamised asuvad ca 100 m kaugusel. Suur osa Jausa küla majapidamistest on koondunud ajalooliselt riigimaantee äärde.

3. Kehtiv detailplaneering

Alal ei ole kehtivat detailplaneeringut.

4. Detailplaneeringu menetlus

Taotlus detailplaneeringu algatamiseks esitati Hiiumaa Vallavalitsusele 03.02.2020. Hiiumaa Vallavolikogu 23.04.2020 otsusega nr 196 algatati Jausa külas asuval Luigeranna kinnistul (17502:001:0318) detailplaneering. Otsusega ei algatatud keskkonnamõju strateegilist hindamist. Planeeringuala suurus on ca 3,2 ha, hõlmates juurdepääsutee osas ka Nigula kinnistut katastritunnusega 17502:001:0359.

Planeeringu eesmärgiks on Emmaste valla üldplaneeringu muutmine, vähendades ehituskeeluvööndit hoonestusala ja juurdepääsutee osas. Planeeringuga määratakse hoonestusala ja ehitusõigus ühe elamu ja abihoonete püstitamiseks, ehitustingimused, lahendatakse liiklus- ja parkimiskorraldus ning määratakse tehnovõrkude väljaehitamiseks vajaminevad koridorid, servituudiasukohad. Kuna eelhinnangu kohaselt planeeringu elluviimisega olulist negatiivset keskkonnamõju ei kaasne, ei olnud keskkonnamõju strateegiline hindamine Hiiumaa Vallavolikogu hinnangul vajalik.

Planeeringu eskiisi avalik väljapanek toimus 25.10.-25.11.2021, mille käigus Elektrilevi OÜ palus taotleda tehnilised tingimused. 29.11.2021 toimus nimetatud planeeringu eskiisi avalik arutelu, mille käigus ettepanekuid ei esitatud.

Valminud planeering on kooskõlastatud Keskkonnaametiga (Keskkonnaameti 08.04.2022 kiri nr 6-2/22/6445-2), Päästeametiga (Päästeameti 25.04.2022 kiri nr 7.2-3.4/1925-2), Transpordiametiga (Transpordiameti 21.01.2022 kiri nr 7.1-2/21/23620-3), Elektrilevi OÜ-ga (Elektrilevi OÜ 28.12.2021 kooskõlastus nr 5080407769). Arvamust planeeringule on avaldanud Rahandusministeerium (Rahandusministeeriumi 20.01.2022 kiri nr 14-11/9400-2).

Keskkonnaametilt taotletakse Läänemere ranna ehituskeeluvööndi vähendamist hoonestusala ja juurdepääsutee osas.

Planeerimisseaduse (PlanS) § 142 lg 1 sätestab, et detailplaneering võib põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut. Sama paragrahvi lg 2 kohaselt kohaldatakse üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisele üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust. Üksnes koostööle ja kaasamisele kohaldatakse detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõudeid. PlanS §-st 86 tulenevalt võtab üldplaneeringu vastu kohaliku omavalitsuse volikogu oma otsusega.