

Seletuskiri Hiiumaa Vallavalitsuse
korralduse „Paope küla Laaneotsa
maaüksuse detailplaneeringu vastuvõtmine ja
avaliku väljapaneku korraldamine“ juurde

Hiiumaa Vallavalitsuse korraldusega võetakse vastu Paope küla Laaneotsa maaüksuse detailplaneering (AA Arhitektid OÜ töö nr 22-18) ja korraldatakse detailplaneeringu avalik väljapanek.

1. Olemasolev olukord

1.1 Planeeringualana mõistetakse Hiiumaa vallas Paope külas Laaneotsa maaüksust katastritunnusega 39201:002:0346, olemasoleva sihtotstarbega maatulundusmaa 100% ja pindalaga 2,44 ha. Maaüksus on hoonestamata, millel on teostatud lageraie. Kõlvikuline koosseis: metsamaa 2,44 ha ja muu maa 0,09 ha.

1.2 Laaneotsa maaüksus asub Kõrgessaare Vallavolikogu 17.01.2003 määrusega nr 5 kehtestatud Kõrgessaare valla üldplaneeringu ja Kõrgessaare Vallavolikogu 12.11.2010 määrusega nr 19 kehtestatud Kõrgessaare valla üldplaneeringu teemaplaneeringu „Maakasutusreeglite ja ehitustingimuste määramine“ alal. Maaüksus jääb alale, mille juhtotstarve Kõrgessaare valla üldplaneeringus on määramata ning paikneb alal, kus detailplaneeringu koostamise kohustus puudub.

1.3 Planeeringualale on juurdepääs munitsipaalomandis olevalt Paope-Niidimetsa teelt.

1.4 Planeeringuala ei asu kaitse- ega hoiualal, samuti ei kuulu Natura 2000 võrgustiku aladele. Planeeringuala kaguosas on inventeeritud III kategooria kaitsealuse taime tumepunane neiuvaip (*Epipactis atrorubens*) kasvuala. Planeeringuala kagupoolsest piirist ca 10 m kaugusele ulatub Paope loo hoiuala piir. Planeeringuala ida- ja põhjaküljes paiknev magistraalkraav on Laasma maaparandusüsteemi eesvoolu osa. Planeeringuala paikneb nõrgalt kaitstud põhjaveega alal.

2. Hiiu maakonnaplaneering

Planeeringuala paikneb maakonnaplaneeringu kohaselt II klassi maakondliku tähtsusega Luidja-Paope-Jõeranna väärtuslikul maastikul. Maakonnaplaneeringu kohaselt sobivad külad suvilaehituseks, kuid uusi hooned tuleb hoolikalt maastikku sobitada. Sobivad ehituskohad on eelkõige endised taluasemed ja kultuurmaad teede jm kommunikatsioonivõrkude läheduses.

3. Kõrgessaare valla üldplaneering

Laaneotsa maaüksus asub Kõrgessaare Vallavolikogu 17.01.2003 määrusega nr 5 kehtestatud Kõrgessaare valla üldplaneeringu ja Kõrgessaare Vallavolikogu 12.11.2010 määrusega nr 19 kehtestatud Kõrgessaare valla üldplaneeringu teemaplaneeringu „Maakasutusreeglite ja ehitustingimuste määramine“ alal. Maaüksus jääb alale, mille juhtotstarve Kõrgessaare valla üldplaneeringus on määramata ning paikneb alal, kus detailplaneeringu koostamise kohustus puudub.

4. Kehtiv detailplaneering

Laaneotsa maaüksuse alal on kehtestatud Maripuu kinnistu detailplaneering (Dagopen OÜ töö nr 07-117; 2007 a). Planeeringuga on jäetud Laaneotsa maaüksus haljasalaks ja ehitusõigust ei ole määratud.

5. Detailplaneeringus kavandatu

Planeeringu eesmärgiks on Laaneotsa maaüksuse kruntimine kaheks 1 ha suuruseks krundiks, ehitusõiguse määramine üksikelamu ja kuni kahe abihoone püstitamiseks, teede ning liikluskorralduse põhimõtete planeerimine, tehnovõrkude ja -rajatiste paigutuse määramine, servituutide ja kitsenduste vajaduse määramine, arhitektuursete tingimuste määramine hoonetele, kruntidele sihtotstarbe määramine elamumaaks.

6. Detailplaneerigu menetlus

6.1 19.10.2021 on esitatud Hiiumaa Vallavalitsusele taotlus detailplaneeringu algatamiseks.

6.2 Hiiumaa Vallavalitsuse 27.10.2021 korraldusega nr 620 algatati Laaneotsa maaüksuse detailplaneeringu koostamine.

6.3 Detailplaneering on kooskõlastatud Päästeametiga, Toidu- ja Põllumajandusametiga ja Elektrilevi OÜ-ga. Hiiumaa Vallavalitsus on esitanud märkused ja muudatusettepanekud detailplaneeringule, millega koostamisel arvestati. Detailplaneering on saadetud Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile ning piirnevate kinnistute omanikele ja huvitatud isikutele arvamuse avaldamiseks. Kirjalikke arvamusi ja ettepanekuid detailplaneerigu kohta ei laekunud.

7. Õiguslikud alused

Planeerimisseaduse (PlanS) § 134 kohaselt teeb pärast detailplaneeringu kooskõlastamist planeeringu koostamise korraldaja detailplaneeringu vastuvõtmise otsuse, millega kinnitab, et detailplaneering vastab õigusaktidele ja valla ruumilise arengu eesmärkidele.

PlanS § 135 lg 1 kohaselt korraldab pärast detailplaneeringu vastuvõtmist detailplaneeringu koostamise korraldaja vähemalt ühe detailplaneeringu avaliku väljapaneku. Avalik väljapanek korraldatakse vähemalt planeeringuala valla või asula keskses.

Sama paragrahvi lg 7 kohaselt teatatakse detailplaneeringu avaliku väljapaneku toimumise aeg ja koht hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust vallalehes, samuti maakonnalehes või üleriigilise levikuga ajalehes, mille kohaliku omavalitsuse üksus on määranud valla ametlike teadete avaldamise kohaks. Kui kohaliku omavalitsuse üksusel valla- või linnaleht puudub või ei ole teatamine valla- ja linnalehe ilmumissageduse tõttu hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust võimalik, avaldatakse teade hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust planeeringuala maakonnalehes. Teade detailplaneeringu avalikust väljapanekust avaldatakse detailplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel.

Sama paragrahvi lg 9 sätestab, et detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal tagatakse vallavalitsuse tööaja jooksul isikute juurdepääs kõigile vallavalitsuse käsutuses olevatele planeeringuga seotud materjalidele ja informatsioonile.

Maiken Lukas

Hiiumaa Vallavalitsuse planeeringuspetsialist