



HIIUMAA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kärdla

03. august 2022 nr 496

Kodeste küla Puraviku maaüksuse detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine

Planeerimisseaduse § 134, § 135 lg 1 p 1, Hiiumaa Vallavolikogu 19.04.2018 otsuse nr 54 „Planeerimisvaldkonna küsimuste lahendamise volitus“ p 1.1.1 alusel ning lähtudes Hiiumaa Vallavalitsuse 22.07.2021 korraldusest nr 54 „Detailplaneeringu koostamise algatamine“

1. Võtta vastu Kodeste küla Puraviku maaüksuse detailplaneering (AA Arhitektid OÜ töö nr DP21-04).
2. Kõrgessaare Osavalla Valitsusel korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek ajavahemikus 02.09.2022-16.09.2022 Kõrgessaare Osavalla Valitsuses (Kõpu te 8, Kõrgessaare) ja avaldada korraldus Hiiumaa valla veebilehel.
3. Kõrgessaare Osavalla Valitsusel teavitada avaliku väljapaneku toimumise ajast ja kohast planeerimisseaduse § 135 lõikes 6 nimetatud isikuid.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
5. Detailplaneeringu vastuvõtmine on menetlustoiming, millega ei teki huvitatud isikule õigustatud ootust, et Hiiumaa Vallavalitsus detailplaneeringu kehtestab. Menetlustoimingud on vaidlustatavad koos haldusaktiga, milleks on planeeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus.

Hergo Tasuja
vallavanem

Annika Grauberg
vallasekretär

Seletuskiri Hiiumaa Vallavalitsuse korralduse
„Kodeste küla Puraviku maaüksuse
detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku
väljapaneku korraldamine“ juurde

Hiiumaa Vallavalitsuse korraldusega võetakse vastu Kodeste küla Puraviku maaüksuse detailplaneering (AA Arhitektid OÜ töö nr DP21-04) korraldatakse detailplaneeringu avalik väljapanek.

1. Olemasolev olukord

1.1 Puraviku kinnistu paikneb Kõrgessaare Vallavolikogu 17.1.2003 määrusega nr 5 „Kõrgessaare valla üldplaneering“ ja Kõrgessaare Vallavolikogu 12.11.2010 määrusega nr 19 „Kõrgessaare valla üldplaneeringu teemaplaneering – Maakasutusreeglite ja ehitustingimuste määramine“ alal.

1.2 Planeeringualana mõistetakse Hiiumaa vallas Kodeste külas asuvat Puraviku kinnistut katastritunnusega 39201:004:0961, olemasoleva sihtotstarbega elamumaa 100%, pindalaga 4,01 ha. Kinnistu on hoonestamata, kinnistul paikneb olemasoleva puurkaev.

2. Kõrgessaare Valla üldplaneering

Kodeste küla Puraviku maaüksuse detailplaneering on vastavuses Kõrgessaare Vallavolikogu 17.1.2003 määrusega nr 5 „Kõrgessaare valla üldplaneering“ ja Kõrgessaare Vallavolikogu 12.11.2010 määrusega nr 19 „Kõrgessaare valla üldplaneeringu teemaplaneering – Maakasutusreeglite ja ehitustingimuste määramine“. Vastavalt üldplaneeringule paikneb Puraviku katastriüksus detailplaneeringu kohustusega alal, kus juhtotstarve on määramata ja ühtlasi paikneb kompaktse hoonestusega alal. Üldplaneeringuga on määratud minimaalseks ehitusõigusega krundi suuruseks kompaktse hoonestusega alal 1,0 ha.

3. Kehtiv detailplaneering

Planeeringualal puuduvad kehtivad detailplaneeringud.

4. Detailplaneeringus kavandatu

Kodeste küla Puraviku maaüksuse detailplaneeringu koostamise peamisteks eesmärkideks on seni hoonestamata maaüksuse jagamine elamukruntideks ning moodustatavatele kruntidele ehitusõiguse määramine. Läbi detailplaneeringu luuakse võimalused maa-alale uute elamute ja abihoonete püstitamiseks, et koos Kodeste küla territooriumil juba olemasoleva hoonestuse ning planeeritud kruntidega moodustuks terviklik elukeskkond.

5. Detailplaneeringu menetlus

5.1 Detailplaneeringu algatamine

Hiiumaa Vallavalitsuse 22.07.2021 korraldusega nr 425 algatati Kodeste küla Puraviku maaüksuse (katastritunnus 39201:004:0961) detailplaneeringu koostamine. Planeeringu eesmärgiks on planeeringu koostamise algatamise korralduse kohaselt seni hoonestamata maaüksuse kruntideks jagamine ning moodustatavatele kruntidele ehitusõiguse määramine. Lahendatakse liikluse ja parkimiskorraldus ning määratakse uute tehnovõrkude väljaehitamiseks vajaminevad koridorid.

5.2 Detailplaneeringu kooskõlastamine

Detailplaneering on kooskõlastatud Päästeameti, võrguvaldajaga ning saadetud piirinaabrite maaüksuste omanikele ning Rahandusministeeriumile arvamuse avaldamiseks. Arvamuse avaldamise ajal tegi ettepanekud üks piirneva maaüksuse omanik. Ettepanekud võeti arvesse ja täiendused viidi planeeringulahedusse.

6. 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 reguleerib detailplaneeringu avaliku väljapaneku korraldamist.

PlanS § 135 lõike 1 punkti 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 lõike 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- või 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 lõige 9 sätestab, et detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal tagatakse vallavalitsuse töötaja jooksul isikute juurdepääs kõigile vallavalitsuse käsutuses olevatele planeeringuga seotud materjalidele ja informatsioonile.