

Seletuskiri Hiiumaa Vallavalitsuse
korralduse „Koduspe küla Koidu maaüksuse
detailplaneeringu koostamise algatamine“
juurde

Hiiumaa Vallavalitsuse korraldusega algatatakse Koduspe külas asuva Koidu maaüksuse detailplaneeringu koostamine.

1. Olemasolev olukord

1.1 Koidu maaüksus asub Kõrgessaare osavalla üldplaneeringu alal. Vastavalt üldplaneeringule asub Koidu maaüksus osaliselt määramata ja osaliselt elamuehitise reservmaal ning osaliselt miljöväärtuslikul alal ja detailplaneeringu koostamise kohustusega alal. Üldplaneeringuga on määratud minimaalseks ehitusõigusega krundi suuruseks kompaktse hoonestusega alal 1 ha.

1.2 Planeeringualana mõistetakse Hiiumaa vallas Koduspe külas asuvat Koidu (katastritunnus 39201:001:1603, olemasolev sihtotstarve maatulundusmaa 100% pindala 7,92 ha) maaüksust. Maaüksus on hoonestamata. Maa-ala on valdavalt kaetud metsamaaga, lõunapoolne osa on kaetud rohumaaga.

1.3. Juurdepääs planeeringualale on olemasoleva mahaõiduga 12138 Märjakaasiku-Koduspe-Kõpu tee (39201:001:2820) riigiteelt piki olemasolevat juurdepääsuteed. Juurdepääsuteega tagatakse juurdepääs mõlemale krundile, mis eeldab juurdepääsuservituudi määramise vajadust.

1.4. Koidu maaüksus ei jää ühegi kaitseala, hoiuala, püsielupaiga ega kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndisse ega piirne nendega, mille tõttu eeldatav mõju Natrura 2000 võrgustiku alale puudub. Keskkonnaregistri andmetel on maaüksuse keskosas tõenäosus III kategooria kaitsealuste liikide ja kivististe pruunikas pesajuur (*Neottia nidus-avis*) ja harilik ungrukold (*Huperzia selago*) esinemiseks.

2. Hiiu maakonnaplaneering

Hiiu maakonnaplaneeringu järgi asub planeeringuala II klassi väärtuslikul maastikul (Koduspe küla). Maakonnaplaneeringu kohaselt omavad väärtuslikul maastikul ajaloolis-kultuurilist väärtust, kus tuleb säilitada traditsioonilisi maastikuelemente, struktuure ja maakasutust.

3. Kõrgessaare valla üldplaneering

Koidu maaüksus asub Kõrgessaare Vallavolikogu 17.1.2003 määrusega nr 5 „Kõrgessaare valla üldplaneering“ ja Kõrgessaare Vallavolikogu 12.11.2010 määrusega nr 19 kehtestatud Kõrgessaare valla üldplaneeringu teemaplaneeringu „Maakasutusreeglite ja ehitustingimuste määramine“ alal. Vastavalt üldplaneeringule asub Koidu maaüksus osaliselt määramata ja osaliselt elamuehitise reservmaa juhtotstarbega maa-alal ning väärtusliku miljööga piirkonnas ja detailplaneeringu kohustusega alal. Detailplaneeringuga kavandatav on kooskõlas kehtiva üldplaneeringu põhilahendusega.

4. Kehtiv detailplaneering

Planeeringualal puuduvad kehtivad detailplaneeringud.

5. Detailplaneeringuga kavandatav

Detailplaneeringuga kavandatakse jagada maaüksus kaheks krundiks, määrata kruntidele ehitusõigus elamu ja abihoonete püstitamiseks (ühele maaüksusele 1 üksikelamu ja kuni 3 abihoonet), määrata arhitektuursed tingimused hoonetele, tehnorajatiste ja -võrkude väljaehitamiseks vajaminevate koridoride asukohad ja vajalikud servituutide alad.

6. Detailplaneeringu menetlus

6.1 Hiiumaa Vallavalitsusele esitati 18.02.2023 taotlus algatada detailplaneeringu koostamine Koidu maaüksusel.

6.2 Transpordiamet on 20.02.2023 kirjaga nr 7.2-2/23/4165-2 andnud oma seisukoha tulenevalt katastriüksusel ulatuvast 12138 Märjakaasiku-Kiduspe-Kõpu tee avaliku tee kaitsevööndist.

7. Õiguslikud alused

Planeerimisseaduse (PlanS) § 125 lõige 2 sätestab, et detailplaneeringu koostamine on nõutav üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal või juhul.

PlanS § 128 lõike 1 kohaselt algatab detailplaneeringu kohaliku omavalitsuse üksus.

Sama paragrahvi lõigetes 6- 8 on sätestatud detailplaneeringu algatamisest teavitamise ajad, kohad ja isikud.

PlanS § 130 lõike 1 kohaselt võib planeerimisalase tegevuse korraldaja detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuga sõlmida halduslepingu planeeringu koostamise või planeeringu koostamise tellimise üleandmiseks. Planeerimisalase tegevuse korraldaja ei või halduslepinguga üle anda planeeringu koostamise korraldamist ja planeeringu koostamisel vajalike menetlustoimingute tegemist.

Detailplaneeringuga ei kavandata PlanS § 124 lg-tes 5 ja 6 nimetatud tegevusi, seega puudub vajadus keskkonnamõju strateegiliseks hindamiseks.

Maiken Lukas

Kõrgessaare Osavalla Valitsuse ehitusspetsialist