

Seletuskiri vallavolikogu otsuse „Hindu küla
Raima katastriüksuse detailplaneeringu
kehtestamine“ juurde

Hiiumaa Vallavolikogu otsusega kehtestatakse Hiiumaa vallas Hindu külas asuva Raima katastriüksuse detailplaneering (AA Arhitektid OÜ töö nr DP21-06).

1. Olemasolev olukord

Planeeringuala asub Hindu külas asuval Raima, katastritunnusega 17501:003:0690, registriosa nr 316433, pindala 9,39 ha, sihtotstarve 100% maatulundusmaa kinnistul. Planeeringualana käsitletakse tervet kinnistut.

Emmaste valla üldplaneeringu järgi on tegemist detailplaneeringu kohustusega hajaasustusalaga. Kinnistule ulatub riikliku kaitse all oleva ehitismälestise Teise Maailmasõja patarei kuulipilduja dzoti 2 (reg nr 23372) kaitsevöönd ca 375 m² ulatuses. Üldplaneeringuga on määratud minimaalseks ehitusõigusega krundi suuruseks 1 ha. Hiiu maakonnaplaneeringu järgi jääb planeeringuala Sõru-Hindu-Tohvri I klassi kohaliku tähtsusega väärtusliku maastiku alale. Planeeringuala hoonestatavad krundid jäävad Raima maaparandusehitisega alale.

Detailplaneeringuga jagatakse kinnistu kaheksaks (8) krundiks, millest seitsmele (7) määratakse hoonestusala ja ehitusõigus elamule ja kuni neljale (4) abihoonele. Nende kinnistute sihtotstarve määratakse 100% elamumaa. Kinnistu, mis asub Vanamõisa hoiualal ja millele hoonestusõigust ei määrata, jääb sihtotstarve 100% maatulundusmaa.

Raima kinnistu asub osaliselt ranna või kalda ehituskeeluvööndis. Kuna Emmaste valla üldplaneeringuga on Raima kinnistu osas vähendatud ehituskeeluvööndi ulatust osaliselt Liivalauka teeni ja osaliselt sellelt algava vana külateeni, siis planeeritavad hoonestusalad jäävad väljapoole ehituskeeluvööndit ja koostatava detailplaneeringuga kavandatav tegevus on selles osas üldplaneeringuga kooskõlas.

2. Emmaste valla üldplaneeringu muutmise põhjendused

Detailplaneeringu koostamise hetkel on üldplaneeringu kehtestamisest möödunud 17 aastat. Pldplaneeringuga on planeeringuala idaossa ja selle lähiümbrusesse määratud puhke- ja virgestusmaa juhtotstarbed eelkõige lähtuvalt Sõru ja Tohvri piirkonna militaarobjektide rohkusest ning toonasest militaarturismi perspektiivist. Kuna möödunud aastate jooksul ei ole toimunud arenguid ühtse ja tervikliku militaarturismi objektide ega ala väljaarendamiseks ning piirkonna maaomand on killustunud, siis tehakse detailplaneeringuga ettepanek Emmaste valla üldplaneeringuga määratud juhtotstarvete muutmiseks üldplaneeringuga määratud kaitsehaljastuse ning puhke- ja virgestusmaa sihtotstarbe muutmise osas. See muudetakse 100% elamumaa otstarbeks.

3. Kehtiv detailplaneering

Alal ei ole kehtivat detailplaneeringut.

4. Detailplaneeringu menetlus

4.1. Detailplaneeringu algatamine

Hiiumaa Vallavolikogu algatas 19.05.2022 otsusega nr 53 Hindu külas asuval Raima kinnistul detailplaneeringu. Otsusega ei algatatud keskkonnamõju strateegilist hindamist.

Planeeringu koostamise eesmärgiks on Raima kinnistu jagamine kaheksaks (8) iseseisvaks krundiks, millest seitsmele (7) hoonestamata krundile määratakse hoonestusala ning ehitusõigus ühe elamu ja

kuni nelja abihoone püstitamiseks koos nende juurde kuuluvate tehnovõrkude väljaehitamiseks vajaminevate koridoride määramisega ja muudetakse sihtotstarve 100% elamumaaks; parkimiskorralduse ja liikluse lahendamine, vajalike servituutide asukoha määramine, üldplaneeringu muutmine üldplaneeringuga määratud maakasutuse sihtotstarbe muutmise osas.

4.2. Planeeringu eskiisi avalik väljapanek

12.09.-12.10.2022 toimunud Hindu küla Raima kinnistu detailplaneeringu eskiisi avaliku väljapaneku käigus esitasid ettepanekuid ja märkusi Keskkonnaamet, Päästeamet ja Rahandusministeerium. Keskkonnaameti 12.10.2022 kirjas nr 6-2/22/10882-3, Päästeameti 06.09.2022 kirjas nr 7.2-3.4/3463-3 ja Rahandusministeeriumi 16.09.2022 kirjas nr 15-3/6582-2 esitatud märkuste ja ettepanekutega on arvestatud planeeringu menetluse käigus.

13.10.2022 toimunud eskiisi avalikul arutelul planeeringu eskiisile ettepanekuid ega märkusi ei esitatud.

4.3. Planeeringu kooskõlastamine

Planeering on kooskõlastatud Keskkonnaametiga, Päästeametiga, Muinsuskaitseametiga, Maaeluministeeriumiga, Põllumajandus- ja Toiduametiga, Elektrilevi OÜ-ga. Arvamust planeeringule on avaldanud Rahandusministeerium. Kooskõlastamisel esitatud märkustega on arvestatud ja vastavalt planeeringu seletuskirja täiendatud. Piirinaabrid ei ole planeeringu osas arvamust avaldanud.

4.5. Planeeringu vastuvõtmine ja avalik väljapanek

Hiumaa Vallavolikogu 16.02.2023 otsusega nr 100 võeti detailplaneering vastu ja korraldati avalik väljapanek, mis toimus 15.03.-13.04.2023 (30 päeva). Avaliku väljapaneku käigus kirjalikke arvamusi ega märkusi ei esitatud, millest lähtuvalt avalikku arutelu ei korraldatud.

4.6. Planeeringu heakskiitmine

Rahandusministeerium on 02.06.2023 kirjaga nr 15-3/2988-2 andnud heakskiidu detailplaneeringule ning tagastanud planeeringu kohalikule omavalitsusele edasiseks menetlemiseks ja kehtestamise üle otsustamiseks. Rahandusministeeriumi hinnangul on detailplaneeringu koostamine kohalikus omavalitsuses läbi viidud vastavuses planeerimisseaduses (edaspidi PlanS) sätestatud avaliku menetluse nõuetega ning koostatud vastavuses PlanS §-s 126 sätestatud detailplaneeringu ülesannetega. Rahandusministeerium on seisukohal, et üldplaneeringu muutmise vajadust on kohalik omavalitsus põhjendanud ja Rahandusministeerium nõustub kehtiva üldplaneeringu muutmise ettepanekuga.

5. Õiguslikud alused

PlanS § 91 lg 1 kohaselt kehtestab kohaliku omavalitsuse volikogu valdkonna eest vastutava ministri või tema volitatud ametniku poolt heakskiidetud üldplaneeringu.

PlanS § 142 lg 2 kohaselt kohaldatakse üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisele üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust. Sama paragrahvi lg 8 kohaselt teeb juhul, kui detailplaneering sisaldab kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut, kohaliku omavalitsuse üksus 30 päeva jooksul pärast detailplaneeringu kehtestamist muudatuse üldplaneeringusse.

Pilvi Post

Emmaste Osavalla Valitsuse maa- ja ehitusspetsialist