

Seletuskiri Hiiumaa Vallavolikogu otsuse  
„Detailplaneeringu kehtestamine (Palli  
telkimisala laiendamine)“ juurde

Hiiumaa Vallavolikogu otsusega kehtestatakse Palli telkimisala laiendamise detailplaneering (Dagopen OÜ töö nr 23-27).

## **1. Olemasolev olukord**

1.1 Planeeringuala asub Hiiumaa vallas Palli külas Putkaste metskond 22 (katastritunnus 39201:002:0510, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 26.52 ha, registriosa nr 14840650) maaüksusel ja ning lähiaadressita maaüksusel (katastritunnus 39201:002:0510, sihtotstarve sihtotstarbeta maa 100%, pindala 4445 m<sup>2</sup>). Maa-ameti andmetel on planeeringuala kõlvikuline koosseis valdavalt metsamaa ja muu maa.

1.2 Planeeringuala 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 ei ole planeeringuala maa-alale juhtfunktsiooni määratud.

1.3 Juurdepääsuna planeeringualale kasutatakse olemasolevat Poama-Palli tee 3920038 kohalikku maanteed ja mahasõite. Parkimine on lahendatud planeeringualal krundi siseselt.

1.4 Planeeringuala ei paikne ühelgi kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas või kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis ega piirne nendega. Planeeringualast ca 70 m kaugusel paikneb vääriselupaik (VEP nr E01480). Keskkonnaregistri andmetel on planeeringualal tõenäosus kolme III kaitsekategooria taimeliigi (tumepunane neiuvaip, aas karukell ja roomav öövilge) esinemiseks.

## **2. Hiiu maakonnaplaneering**

Hiiu maakonnaplaneeringu 2030+ kohaselt asub planeeringuala roheline võrgustiku tugialal, kus tuleb arvestada roheline võrgustiku põhimõtete ja kasutustingimustega.

## **3. Kehtiv detailplaneering**

Planeeringualal kehtib „Pallinina lautrikoha detailplaneering“ (kehtestatud Kõrgessaare Vallavalitsuse 13.06.2006 korraldusega nr 214). Detailplaneeringu eesmärk oli lautri ala määramine, lautrirajatiste paigutamine rannale ja olemasolevale hoonestusele uue sihtotstarbe määramine. Lautri ümbruses on planeeringuga näidatud uued telkimiskohad, puhkerajatised, ja lõkkeplatsid. Detailplaneeringuga tehti ettepanek ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks.

## **4. Detailplaneeringus kavandatu**

Detailplaneeringu eesmärk on Palli telkimisala laiendamise tarbeks ehitiste ehitusõiguse määramine, teede ning liikluskorralduse põhimõtete planeerimine, tehnovõrkude ja -rajatiste paigutuse määramine, servituutide ja kitsenduste vajaduse määramine, arhitektuursete tingimuste määramine ehitistele ning ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamine.

## **5. Detailplaneeringu menetlus**

### **5.1 Detailplaneeringu algatamine**

Hiiumaa Vallavalitsusele esitati 11.03.2022 taotlus algatada detailplaneeringu koostamine Palli telkimisala laiendamiseks.

Hiiumaa Vallavolikogu 19.05.2022 otsusega nr 49 „Palli telkimisala laiendamise detailplaneeringu koostamise algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“ algatati detailplaneering.

## **5.2. Detailplaneeringu eskiisi tutvustamine**

Hiiumaa Vallavalitsusele esitati 20.10.2023 Palli telkimisala laiendamise detailplaneeringu eskiisilahendus. Korraldati eskiisi avalik väljapanek 8. novembrist kuni 7. detsembrini 2023. 20. detsembril 2023 toimus detailplaneeringu eskiisi avaliku arutelu koosolek. Eskiisi avaliku väljapaneku ajal esitas Keskkonnaamet märkused ja ettepanekud, millega arvestati detailplaneeringu koostamisel. Arvamused ja ettepanekud esitas ka naabermaaiüksuse omanik. Kõrgessaare Osavalla Valitsus andis arvamuse andmise kirjale kaalutletud ja põhjendatud vastused.

## **5.3. Detailplaneeringu kooskõlastamine**

Detailplaneering on kooskõlastatud Päästeametiga. Detailplaneeringu kohta on avaldanud arvamust Regionaal- ja Põllumajandusministeerium, Keskkonnaamet ja Maa-amet. Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi ja Keskkonnaameti esitatud märkustega on arvestatud ning vastavad parandused detailplaneeringu seletuskirja ja põhijoonisele sisse viidud.

## **5.4. Detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalik väljapanek**

Hiiumaa Vallavolikogu 15.02.2024 otsusega nr 177 võeti detailplaneering vastu ning korraldati ajavahemikus 02.03.-31.03.2024 detailplaneeringu avalik väljapanek. Avaliku väljapaneku ajal kirjaliku ettepanekuid ei esitatud. Avalikku arutelu ei korraldatud.

5.5 Keskkonnaamet andis 19.03.2024 kirjaga nr 6-2/23/21463-8 nõusoleku Hiiu Maakonnas Hiiumaa vallas Palli külas Palli telkimisalal Läänemere ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks „Palli telkimisala laiendamise detailplaneeringu“ alusel joonisel „Põhijoonis“ näidatud ulatuses.

## **5.6. Detailplaneeringu heakskiitmine**

Regionaal- ja Põllumajandusministeerium on 30.05.2024 kirjaga nr 14-3/1715-3 andnud heakskiidu detailplaneeringule ning tagastanud planeeringu kohalikule omavalitsusele edasiseks menetlemiseks ja kehtestamise üle otsustamiseks. Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi hinnangul on detailplaneeringu lahenduse kaalutlused piisavalt põhjendatud, selle koostamine on läbi viidud vastavuses planeerimisseaduses sätestatud nõuetega ning detailplaneering vastab õigusaktidele.

## **6. Õiguslikud alused**

Planeerimisseaduse (PlanS) § 142 lg 2 järgi kohaldatakse üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisele üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust. Koostööle ja kaasamisele kohaldatakse detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõudeid.

PlanS § 139 lg 1 sätestab, et detailplaneeringu kehtestab kohaliku omavalitsuse üksus. Detailplaneeringu koostamisel käesoleva seaduse § 130 lõikes 2 nimetatud juhul kehtestab selle kohaliku omavalitsuse volikogu. Sama tuleneb kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p-st 33.

PlanS § 142 lg 8 kohaselt teeb juhul, kui detailplaneering sisaldab kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut, kohaliku omavalitsuse üksus 30 päeva jooksul pärast detailplaneeringu kehtestamist muudatuse üldplaneeringusse.

Maiken Lukas  
Hiiumaa Vallavalitsuse planeeringuspetsialist