

Seletuskiri Hiiumaa Vallavolikogu otsuse
„Detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku
väljapaneku korraldamine (Meistri, Haldi
küla)“ juurde

Hiiumaa Vallavolikogu otsusega võetakse vastu Hiiumaa vallas Haldi külas asuva Meistri kinnistu detailplaneering (Koppe OÜ töö nr AR68-23) ja korraldatakse avalik väljapanek 11.04. – 11.05.2024 (30 päeva).

1. Olemasolev olukord

Planeeringuala asub Hiiumaa vallas Haldi külas asuval Meistri kinnistul (katastritunnus 20501:001:1520, pindala 6,92 ha, sihtotstarve maatulundusmaa 100%. Hoonestamata krundile määratakse hoonestusala ning ehitusõigus elamule ja kuni kahele abihoonele ning juurdepääsutee asukoht. Kuna Meistri kinnistu asub terves ulatuses ranna või kalda ehituskeeluvööndis, siis tehakse planeeringuga ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks hoonestusala ja juurdepääsutee osas.

Emmaste valla üldplaneeringu järgi asub Meistri kinnistu detailplaneeringu kohustusega hajaasustusalal. Hiiu maakonnaplaneeringu järgi jääb planeeringuala Öngu-Mänspe-Haldi II klassi kohaliku tähtsusega väärtusliku maastiku alale. Hiiu maakonnaplaneeringu 2030+ järgsed kasutustingimused väärtuslikul maastikul: Ala sobib elamu- ja suvilaehituseks, kuid uued hooned tuleb hoolikalt maastikku sobitada; hooldussoovitused: Teega piirnevad külapõllud ja rohumaad tuleks hoida kasutuses (niitmine, karjatamine), et säilitada ala esteetiliselt ja ajaloolist väärtust. Ala vanemaid okasmetsi oleks soovitatav majandada püsimeetsana. Planeeringuala piirneb põhjast, idast ja läänest erakinnistutega, lõunast riigimaanteega ja loodest merega. Planeeringualale toimub perspektiivne juurdepääs 12134 Haldi-Sadama riigimaanteelt. Täiendavaid uuringuid ei ole vaja teostada. Planeeringuala ala asub Haldi külas, kus antud piirkonnas on tegemist endise rannakarjamaaga. Ala on hoonestamata ja seal ei ole olnud ajaloolist asustust.

Planeeringualale toimub perspektiivne juurdepääs 12134 Haldi-Sadama riigimaanteelt. Täiendavaid uuringuid ei ole vaja teostada. Planeeritava alal kultuuripärandit ega loodusvarasid ei esine. Tegemist on kaitstud põhjaveega alaga. Planeeringuga kinnistut ei jagata ega muudeta katastriüksuse sihtotstarvet.

Planeeringuga soovitatakse perspektiivsed hooned sobitada loodusesse nii, et ei rikuta üldist miljööd, tekiks häirivat ebakõla ega väheneks ala väärtus. Perspektiivne hoonestusala ei asu ühelgi kaitse- ega hoiualal. Kuna perspektiivne hoonestusala jääb III kaitsekategooria liikide elupaikadest väljapoole ja II kaitsekategooria taimeliigi elupaigast ca 300 m kaugusele ning linnuliigi elupaigast ca 450 m kaugusele, siis kavandatav tegevus neid liike ega nende elu- ja kasvupaiku ei ohusta.

2. Emmaste valla üldplaneeringu muutmise põhjendatud kaalutlused:

Lähimad majapidamised asuvad planeeringualast ca 200-250 m kaugusel Toobri ja Kaheaakri kinnistutel ehk olemasolev hoonestus asub planeeringualale suhteliselt lähedal; planeeringualast ca 750 m kaugusel asub Haldi sadam, sadamaalaga piirnev Haldi säär on munitsipaalomandis ja kasutusel avaliku puhkealana; planeeringualaga piirnevast riigimaanteest lõunapool tee ääres asub kaks majapidamist; planeeringuala ja sadama vahelisel alal on kehtestatud Haldi-Urve, Haldimere ja Haldiranna detailplaneering, kus on Emmaste valla üldplaneeringuga ehituskeeluvööndit vähendatud.

Antud detailplaneeringuga tehakse ettepanek Emmaste valla üldplaneeringu muutmiseks ehituskeeluvööndi vähendamiseks hoonestusala ja juurdepääsutee osas.

3. Kehtiv detailplaneering

Alal ei ole kehtivat detailplaneeringut.

4. Detailplaneeringu menetlus

4.1. Detailplaneeringu algatamine

Hiiumaa Vallavolikogu algatas 19.01.2023 otsusega nr 93 Haldi külas asuval Meistri kinnistul detailplaneeringu. Otsusega ei algatatud keskkonnamõju strateegilist hindamist.

Planeeringu koostamise eesmärgiks on Meistri kinnistule hoonestusala ja ehitusõiguse määramine ühe elamu ja kuni kahe abihoone püstitamiseks koos nende juurde kuuluvate tehnovõrkude väljaehitamiseks vajaminevate koridoride määramisega ning parkimiskorralduse ja liikluse lahendamine, vajalike servituutide asukoha määramine, üldplaneeringu muutmise, ehituskeeluvööndi vähendamine hoonestusala ja juurdepääsutee osas.

4.2. Planeeringu eskiisi avalik väljapanek

15.11.-15.12.2023 toimunud detailplaneeringu eskiisi avaliku väljapaneku käigus ega 18.12.2023 toimunud planeeringu eskiisi avalikul arutelul ettepanekuid ega märkusi ei esitatud.

4.3. Planeeringu kooskõlastamine

Planeering on kooskõlastatud Keskkonnaametiga, Päästeametiga, Transpordiametiga, Elektrilevi OÜ-ga. Arvamust planeeringule on avaldanud Regionaal- ja Põllumajandusministeerium. Kooskõlastamisel ja arvamuse andmisel esitatud märkustega on arvestatud ning vastavalt planeeringut täiendatud. Piirinaabrid ei ole planeeringu osas arvamust avaldanud.

Pilvi Post

Hiiumaa Vallavalitsuse maaspetsialist