

Seletuskiri Hiiumaa Vallavalitsuse  
korralduse „Suureranna küla Paavli kinnistu  
detailplaneeringu koostamise algatamine“  
juurde

## **Hiiumaa Vallavalitsuse korraldusega algatatakse Suureranna külas asuva Paavli kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine.**

### **1. Olemasolev olukord**

1.1 Planeeringuala paikneb Kõrgessaare Vallavolikogu 17.1.2003 määrusega nr 5 kehtestatud „Kõrgessaare valla üldplaneering“ ja Kõrgessaare Vallavolikogu 12.11.2010 määrusega nr 19 kehtestatud Kõrgessaare valla üldplaneeringu teemaplaneeringu „Maakasutusreeglite ja ehitustingimuste määramine“ alal.

1.2 Planeeringualana mõistetakse Hiiumaa vallas Suureranna külas Paavli kinnistut katastritunnusega 39201:001:1100, registriosa nr 119733, olemasoleva sihtotstarbega maatulundusmaa 100% ja pindalaga 92 550 m<sup>2</sup>. Kinnistu on hoonestamata. Kõlvikuline koosseis: looduslik rohumaa, metsamaa ja muu maa.

1.3. Juurdepääs planeeringualale on olemasoleva mahasõiduga avaliku kasutusega riigiteelt 12160 Suureranna tee.

1.4. Paavli kinnistu ei asu ühelgi kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ega kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis.

### **2. Hiiu maakonnaplaneering**

Planeeringuala piirneb Hiiu maakonnaplaneeringu 2030+ kohase Suureranna-Laasi-Viita (II klass) väärtusliku maastiku alaga. Planeeringuala ei asu Hiiu maakonnaplaneeringu 2030+ kohase rohevõrgustiku alal.

### **3. Kõrgessaare valla üldplaneering**

Kõrgessaare Vallavolikogu 17.1.2003 määrusega nr 5 kehtestatud „Kõrgessaare valla üldplaneering“ ja Kõrgessaare Vallavolikogu 12.11.2010 määrusega nr 19 kehtestatud Kõrgessaare valla üldplaneeringu teemaplaneeringu „Maakasutusreeglite ja ehitustingimuste määramine“ ei ole Paavli kinnistu osas juhtfunktsiooni määratud (valge ala) ning paikneb detailplaneeringu kohustusega alal. Teemaplaneeringu seletuskirja punktis 2.1.2.2 on minimaalselt ühepereelamu ehitamiseks lubatud krundi suurus 2 ha.

### **4. Kehtiv detailplaneering**

Kehtivaid detailplaneeringuid ei ole.

### **5. Detailplaneeringuga kavandata**

Detailplaneeringuga kavandatakse määrata krundile ehitusõigus elamu ja abihoonete püstitamiseks (ehitusaluse pinnaga kokku 1300 m<sup>2</sup>), teede ning liikluskorralduse põhimõtete planeerimine, tehnovõrkude ja rajatiste paigutuse määramine, servituutide ja kitsenduste vajaduse määramine, arhitektuursete tingimuste määramine hoonetele.

### **6. Detailplaneeringu menetlus**

6.1 Paavli kinnistu omanik esitas 23. oktoobril 2024 detailplaneeringu koostamise algatamise taotluse.

6.2 Transpordiamet on oma 25.11.2024, kirjaga nr 7.2-2/24/18986-2 andnud seisukoha detailplaneeringu algatamise eelnõule seoses avalikult kasutatava tee kaitsevööndiga.

## **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 5 ja 6 nimetatud tegevusi, seega puudub vajadus keskkonnamõju strateegiliseks hindamiseks.

Maiken Lukas

Hiiumaa Vallavalitsuse planeeringuspetsialist