|  |  |
| --- | --- |
|  | |
| Seletuskiri Hiiumaa Vallavalitsuse korralduse „Kalana küla Lepametsa kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine“ juurde |  |
|  | |
|  | |

Hiiumaa Vallavalitsuse korraldusega algatatakse Kalana külas asuva Lepametsa kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine ja väljastatakse lähteseisukohad.

**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 Kalana külas Lepametsa kinnistut katastritunnusega 20501:001:2016, olemasoleva sihtotstarbega maatulundusmaa 100% ja pindalaga 10 041 m2. Kinnistu on hoonestatud. Kõlvikuline koosseis: õuemaa, muu maa ja metsamaa.

1.3. Juurdepääs kinnistule on olemasoleva mahasõiduga 12142 Ristna-Hirmuste teelt (39201:001:2860) üle Putkaste metskond 4 kinnistu (39201:001:0870).

1.4. Lepametsa kinnistu ei asu ühelgi kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ega kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis. Kinnistut kitsendab avalikult kasutatava tee kaitsevöönd ja, III kaitsekategooria taimeliikude kasvukoht ja veehaarde sanitaarkaitseala.

**2. Hiiu maakonnaplaneering**

Planeeringuala ei asub Hiiu maakonnaplaneeringu 2030+ kohaselt väärtuslikul maastikul, planeeringuala paikneb 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 Lepametsa kinnistu osas juhtfunktsiooni määratud (valge ala) ning paikneb kompaktse hoonestusega alal ja detailplaneeringu kohustusega alal.

**4. Kehtiv detailplaneering**

Planeeringualal ei ole kehtivat detailplaneeringut.

**5. Detailplaneeringuga kavandatav**

Detailplaneeringuga kavandatakse määrata krundile ehitusõigus olemasoleva suvemaja ümberehitamiseks ja laiendamiseks elamuks ning teenindavatele abihoonetele (ehitisalune pind kokku 300 m2), teede ning liikluskorralduse põhimõtete planeerimine, tehnovõrkude ja- rajatiste paigutuse määramine, servituutide ja kitsenduste vajaduse määramine, arhitektuursete tingimuste määramine hoonetele.

**6. Detailplaneeringu menetlus**

6.1  Lepametsa kinnistu volitatud omaniku esindaja esitas 27. jaanuaril 2026 detailplaneeringu koostamise algatamise taotluse.

6.2 Transpordiamet oma ……….. kirjaga nr ……………… on väljastanud seisukohad detailplaneeringu koostamiseks.

6.3 RMK oma ……….. kirjaga nr ……………… on väljastanud seisukohad detailplaneeringu koostamiseks.

6.4 Keskkonnaamet oma ……….. kirjaga nr ……………… on väljastanud seisukohad detailplaneeringu koostamiseks.

**7. Õiguslik alus**

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

Ehitus- ja planeeringuosakonna juhataja