



MAA- JA RUUMIAMET

Hiiumaa Vallavalitsus  
valitsus@hiiumaa.ee

Teie 02.01.2025 nr 9-6.1/8

Meie 03.03.2025 nr 6-3/25/73-6

### **Seisukoht Leemendi kinnistu detailplaneeringu algatamise kohta**

Hiiumaa Vallavalitsus esitas Maa- ja Ruumiametile (MaRu) taotluse seisukoha saamiseks Palukülas Leemendi kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) vajalikkuse kohta. Samuti on palutud ettepanekuid detailplaneeringu algatamise otsuse eelnõule ning lähteseisukohtadele. Taotlusele on lisatud KSH eelhindang, Hiiumaa Vallavolikogu otsuse „Detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine (Leemendi, Paluküla)“ eelnõu ja lähteseisukohad.

Planeeringuala on maatulundusmaa sihtotstarbega Leemendi katastriüksus (63901:001:0892, 0,8 ha). Ala piirneb Palade-Tubala riigiteega (12109). Detailplaneeringu eesmärk on määrata elamumaa sihtotstarbega krundile ehitusõigus elamu ja abihoonete püstitamiseks. Planeeringuala paikneb nõrgalt kaitstud põhjaveega piirkonnas, kus reostusohtlikkuse tase on kõrge ja tuleb kasutada täiendavaid abinõusid põhjavee reostuse vältimiseks.

Pühalepa valla keskosa üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala põllumajandusmaa juhtotstarbega alal, kus kavandatava elamukrundi miinimumsuurus on 1 ha. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta maakasutuse juhtotstarve elamuraaks planeeringuala piires ja anda ehitusõigus elamukrundile, mis on väiksem kui 1 ha. Seetõttu on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga ja sellele kohaldatakse üldplaneeringu menetlust.

Lähtudes esitatud dokumentidest, on MaRu kohalike omavalitsuste planeeringute heakskiitmise osakond seisukohal, et detailplaneeringu KSH menetlust pole otstarbekas algatada juhul, kui KSH eelhindang on põhjendatult leitud, et tegevusega ei kaasne olulist keskkonnamõju.

Palume detailplaneeringu eelnõu (eskiislahendus) esitada Maa- ja Ruumiametile PlanS § 85 lõike 1 kohaselt arvamuse avaldamiseks ja PlanS § 142 lõike 4 kohaselt täiendavate koostöötegitajate ja kaasatavate määramiseks.

Lugupidamisega  
(allkirjastatud digitaalselt)

Kati Tamtik  
peadirektor

Urve Pill  
5302 3306 urve.pill@maaruum.ee