



HIIUMAA VALLAVALITSUS

Margo Sinilaid
margo.sinilaid@gmail.com

Teie: 12.12.2024
Meie: 18.12.2024 nr 9-6.1/2649-1

Vastused arvamustele ja ettepanekutele algatatud detailplaneeringu kohta (Kõrgessaare aleviku Tööstuse tee 30, Kadaka ja Rannamäe maaüksuste detailplaneering)

Olete oma 11.12.2024 kirjaga esitanud Hiiumaa Vallavalitsusele arvamused ja ettepanekud algatatud Kõrgessaare aleviku Tööstuse tee 30, Kadaka ja Rannamäe maaüksuste detailplaneeringu kohta. Hiiumaa Vallavalitsuse seiskohad ja selgitused kirjas püstitatud teemadele on järgmised:

Juhime tähelepanu, et Hiiumaa Vallavalitsuse 05.06.2024 korraldusega nr 350 on detailplaneering algatatud ja väljastatud lähteseiskohad. Vallavalitsusele ei ole tänaseks päevaks esitatud detailplaneeringu eskiisi ülevaatamiseks, seega ei saa me anda Teile täpset detailplaneeringu lahendust. Küll aga saame selgitada lähtesisukohtades toodut.

Detailplaneeringu eesmärk

Detailplaneeritavad maaüksused jäävad alale, mille juhtotstarve Kõrgessaare valla üldplaneeringus on osaliselt määramata ja osaliselt elamuehitise reservmaa, kus uue elamukrundi lubatud miinimusuurus on 1 ha. Seega, üldplaneering võimaldab 1 ha suuruseid krunte, kuid uusi hooneid ei lubatud rajada ranna ehituskeeluvööndisse. Planeeriija ülesanne on uute kruntide moodustamine vastavalt üldplaneeringule, kuid arvestama peab olemasolevat looduskeskkonda ja kõrgusandmeid. Hoonestusalad (ehk maapealsete ehitiste ala) ei ole lubatud planeerida mitte lähemale kui 20 m krundi piirist. Planeeringuga määratakse säilitada kõrghaljastus võimalikult suures mahus, tagades sellega naabermaaüksuste privaatsuse.

Kehtiva üldplaneeringu järgi tuleb kõrghaljastusega kaetud aladel asuvatele kruntidele eluhoonete projekteerimisel tagada kõrghaljastus vähemalt 70% ulatuses krundi pindalast.

Liikluskorralduse määramine

Juurdepääsutee määramisel on püütud ära kasutada olemasolevaid teid ja mahasõite võimalikult suures mahus ning võimalusel püütakse säilitada kõrghaljastus valides tee rajamiseks lagedamad ja kõrgemad alad.

Detailplaneeringu algatamise lähteseisukohtades on kirjeldatud, et juurdepääsuna kasutatakse Jõeranna-Kõrgessaare riigitee olemasolevat mahasõitu mööda Putkaste metskond 169 maaüksust ja Põörde maaüksust. Täiendavaid riigitee ristumiskohti ei planeerita. Selle juurdepääsu asukoha suhtes on nõusoleku andnud RMK ja Maa-amet, kelle omandis olevatel kinnistutel juurdepääsutee rajatakse ja vastavad servituudid seatakse. Tee kasutamise tasud ja hooldamise kokkulepped lepitakse kokku notariaalselt.

Olete vastu sellel, et Tööstuse tee 34 kinnistu serva rajatakse juurdepääsutee detailplaneeringuga kavandatud kruntideni. Toote välja põhjendused, et olemasolev riigimaantee ja planeeritav tee toovad kaasa mürataseme tõusu, tolmu ja õhusaaste suurenemise ja privaatsuse vähenemise. Teete ettepaneku uus juurdepääsutee planeerida uue mahasõiduga Jõeranna-Kõrgessaare teelt olemasoleva elektriõhuliini juurest.

Selgitame, et elektriõhuliini kaitsevööndisse ei ole lubatud uusi rajatise rajada ning tee rajamine liini kõrvale tähendaks täiendavat puude raiet, uue mahasõidu rajamist riigi teelt ja uusi kokkuleppeid RMK-ga. Saame detailplaneeringu koostamise ajal koostöös omaniku ja planeerijaga selle juurdepääsu võimalikku varianti kaaluda. Kuid eelistame juurdepääsu rajamist mööda olemasolevat teed. Uue tee detailplaneeritavale alale saab kavandada Tööstuse tee 34 olemasolevast hoonestusest võimalikult kaugele. Lisaks leiame, et nelja elamuga kaasnev liikluskoormusega seotud häiring ei ole eeldatavasti märkimisväärne.

Majutusasutused ja äritegevus

Detailplaneeringuga kavandatakse neli elamukrunti, mille planeerimist toetab ka kehtiv üldplaneering. Planeeringuga ei määrata kruntidele ärimaa sihtostarvet.

Haljastus ja heakorrastuse põhimõtted

Detailplaneeringu algatamisel on arvestatud looduskaitseliste kitsendustega ja lähteseisukohad vastavalt koostatud. Ranna ehituskeeluvööndisse ei kavandata uusi hooneid ja vastavalt looduskaitseseadusele on ranna piiranguvööndis lageraie keelatud. Kõrgessaare valla üldplaneering sätestab kõrghaljastuse säilitamise nõude.

Looduskaitseseaduse § 55 lg 8 kohaselt on III kaitsekategooria taimede hävitamine ja loodusest korjamine keelatud ulatuses, mis ohustab liigi säilimist selles elupaigas. Kavandatavad hoonestusalad kattuvad küll III kaitsekategooria taimeliikide elupaikadega, kuid ehitustegevus selles asukohas tõenäoliselt ei ohusta III kaitsekategooria taimeliikide säilimist selles elupaigas, kuna nende liikide levikuala on piirkonnas oluliselt laiem.

Keskkonnaamet on oma 14.05.2024 kirjaga nr 6-2/24/9285-2 seisukohale, eeldatavalt puudub oluline negatiivne mõju Paope looduskaitsealale ja seal registreeritud kaitsealustele liikidele, sest ehitusala ja looduskaitseala vahele jääb ehituskeeluvöönd.

Looduskaitseseaduses sätestatule teostab riiklikku järelevalvet Keskkonnaamet, ehitusseadustikus sätestatule kohalik omavalitsus.

Veevarustus ja kanalisatsioon

Nii puurkaevu kui ka lokaalset kanalisatsioonisüsteemi projekteerivad ja rajavad pädevad isikud, kes on kursis seadusandlusega ja arvestavad projekteerimisel ja puurimisel erinevate riskide, kitsenduste ning kujadega. Lisaks kooskõlastab Keskkonnaamet kruntidele rajatavate puurkaevu või -augu ehitusloa taotluse. Detailplaneeringuga koostamisel saab kaaluda ühisveevärgiga liitumist.

Detailplaneeringu menetlus ja kaasamine

Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, ja isikud, kes on avaldanud soovi olla kaasatud. Seega, on Tööstuse tee 34 kinnistu omanikud kaasatud detailplaneeringumenetlusse ning menetluse järgmistes etappides saame kaaluda Teie ettepanekuid.

Kinnistute lähiaadressi muutmise osas peate saama praeguse Rannamäe kinnistu omanikuga kokkuleppele ning seejärel saate vastavad avaldused kohalikule omavalitsusele esitada.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Üllar Laid
abivallavanem

Maiken Lukas
maiken.lukas@hiiumaa.ee