|  |  |
| --- | --- |
|  | |
| Seletuskiri Hiiumaa Vallavalitsuse korralduse „Detailplaneeringu koostamise algatamine (Järve, Luidja küla)“ juurde |  |
|  | |
|  | |

Hiiumaa Vallavalitsuse korraldusega algatatakse Luidja külas asuva Järve 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 Luidja külas Järve kinnistut katastritunnusega 39201:002:2140, olemasoleva sihtotstarbega maatulundusmaa 100% ja pindalaga 41 609 m2. Kinnistu on hoonestatud. Kõlvikuline koosseis: õuemaa, metsamaa ja muu maa.

1.3. Planeeringualale saab juurdepääsu kavandada rajatava mahasõiduga 12162 Paoma teelt.

1.4. Järve kinnistu ei asu ühelgi kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ega kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis. Kinnistul on III kaitsekategooria liigi roomav öövilge (*Goodyera repens*) elupaik.Kinnistut kitsendab Läänemere ranna ehituskeeluvöönd, piiranguvöönd, veekaitsevöönd, veekogu kallasrada, avalikult kasutatava tee kaitsevöönd ja veehaarde sanitaarkaitseala.

**2. Hiiu maakonnaplaneering**

Planeeringuala asub Hiiu maakonnaplaneeringu 2030+ kohase Luidja-Paope-Jõeranna (II klass) väärtuslikul maastikul. Planeeringuala paikneb osaliselt 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 Järve 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**

Planeeringualal ei ole kehtivaid detailplaneeringuid.

**5. Detailplaneeringuga kavandatav**

Detailplaneeringuga kavandatakse kinnistu kruntida kaheks ja määrata hoonestamata krundile ehitusõigus elamu ja abihoonete püstitamiseks (üks üksikelamu ja kaks kõrvalhoonet ehitisaluse pinnaga kokku 400 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  Järve kinnistu omanik esitas 19. oktoobril 2024 detailplaneeringu koostamise algatamise taotluse.

6.2 Transpordiamet on oma …………. kirjas nr ………….. andnud lähteseisukohad tulenevalt kinnistule ulatuvast avaliku tee kaitsevööndist.

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

Maa- ja ehitusvaldkonna juhtivspetsialist