|  |  |
| --- | --- |
|  | |
| Seletuskiri Hiiumaa Vallavalitsuse korralduse „Paluküla Paemetsa detailplaneeringu koostamise algatamine“ juurde |  |
|  | |
|  | |

**Hiiumaa Vallavalitsuse korraldusega** algatatakse Palukülas asuva Paemetsa kinnistu detailplaneering**.**

**1. Olemasolev olukord**

1.1 Paemetsa kinnistu asub Pühalepa valla keskosa üldplaneeringu alal. Vastavalt üldplaneeringule asub Paemetsa katastriüksus detailplaneeringu kohustusega väärtuslikul maastikul, osaliselt perspektiivsel pere- ja ridaelamumaal, osaliselt kuivendusvõrguga põllumajandusmaal.

1.2 Planeeringualana mõistetakse Hiiumaa vallas Palukülas asuvat Paemetsa katastriüksust katastritunnusega 63901:001:0444, olemasoleva sihtotstarbega elamumaa 100% ja pindalaga 12447 m². Kinnistu on EHR andmetel hoonestamata. Kõlvikuliselt koosseisult on enamus haritav maa. Ala ei kuulu PRIA põllumassiivide hulka.

1.3. Planeeringualale on riigimaanteelt (80 Heltermaa-Kärdla-Luidja tee) olemasolev mahasõit ja pinnastee Vana-Mardi maaüksusel.

1.4. Eesti Geoloogiateenistuse andmetel asub Paemetsa katastriüksus osaliselt kaitsmata põhjaveega alal, osaliselt nõrgalt kaitstud põhjaveega alal.

1.5. Detailplaneeringuala asub lähimast Natura 2000 võrgustiku alast (Kukka-Luhastu loodusala) ca 2,5 km kaugusel, mille tõttu eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale puudub.

**2. Hiiu maakonnaplaneering**

Hiiu maakonnaplaneeringu järgi asub planeeringuala II klassi väärtuslikul maastikul (Paluküla) ja väärtuslikul põllumajandusmaal (boniteet 38). Maakonnaplaneeringu kohaselt omavad väärtuslikul maastikul ajaloolis-kultuurilist väärtust Paluküla kirik ning vanemad taluhooned, samuti paemurd, vaateliselt on kõige ilusam vana maantee ümbrus, loodusväärtuseks on Kärdla meteoriidikraatri tõttu eelkõige ala geoloogiline väärtus; väärtuslikud on ka pika järjepidevusega loometsad. Metsaistutamine on lubatud ainult nõukogude perioodil ülesharitud uudismaadele, võimalusel tuleks ka seda vältida. Põllumaastiku osas on oluline tagada jätkuv põllumajanduslik kasutus.

**3. Pühalepa valla keskosa üldplaneering**

Paemetsa katastriüksus asub Pühalepa Vallavolikogu 27.04.2010 otsusega nr 60 kehtestatud Pühalepa valla keskosa üldplaneeringu alal. Vastavalt üldplaneeringule asub Paemetsa katastriüksus detailplaneeringu kohustusega II klassi väärtuslikul maastikul, osaliselt perspektiivsel pere- ja ridaelamumaal, osaliselt kuivendusvõrguga põllumajandusmaal. Üldplaneeringuga on määratud minimaalseks ehitusõigust taotleva krundi suuruseks väärtuslikul maastikul 1,0 ha. Detailplaneeringuga kavandatav on kooskõlas kehtiva üldplaneeringu põhilahendusega.

**4. Kehtiv detailplaneering**

Planeeringualal puuduvad kehtivad detailplaneeringud.

**5. Detailpalneeringuga kavandatav**

Detailplaneeringuga kavandatakse määrata krundile ehitusõigus elamu ja abihoonete püstitamiseks, määrata arhitektuursed tingimused hoonetele, tehnorajatiste ja -võrkude väljaehitamiseks vajaminevate koridoride asukohad ja vajalikud servituutide alad.

**6. Detailplaneeringu menetlus**

5.1 Hiiumaa Vallavalitsusele esitati 13.05.2024 taotlus algatada detailplaneeringu koostamine Paluküla Paemetsa (katastritunnus 63901:001:0444, üldpind 1,24 ha, sihtotstarve elamumaa 100%) katastriüksusel.

5.2. Transpordiamet on ….2024 kirjas nr …. seisukohal, et planeeringu …..

5.3. Põllumajandus- ja Toiduamet on …..2024 kirjas nr … seisukohal, et …...

**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.

Eelnõu ja seletuskirja koostaja

Mai Julge

planeeringuspetsialist

….2024