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

**Hiiumaa Vallavalitsuse korraldusega** algatatakse Palukülas asuva Vana-Mardi maaüksuse detailplaneering**.**

**1. Olemasolev olukord**

1.1 Vana-Mardi maaüksus asub Pühalepa valla keskosa üldplaneeringu alal. Vastavalt üldplaneeringule asub Vana-Mardi katastriüksus detailplaneeringu kohustusega väärtuslikul maastikul, perspektiivsel pere- ja ridaelamumaal, vähesel määral põllumajandusmaal.

1.2 Planeeringualana mõistetakse Hiiumaa vallas Palukülas asuvat Vana-Mardi katastriüksust katastritunnusega 20501:001:0734, olemasoleva sihtotstarbega maatulundusmaa 100% ja pindalaga 28701 m². Kinnistu on EHR andmetel hoonestamata. Kõlvikuliselt koosseisult on ligikaudu 1/2 haritav maa, 1/3 metsamaa, vähem on looduslikku rohumaad ja muud maad. Ala ei kuulu PRIA põllumassiivide hulka.

1.3. Planeeringualale on riigimaanteelt (80 Heltermaa-Kärdla-Luidja tee) olemasolev mahasõit.

1.4. Eesti Geoloogiateenistuse andmetel asub Vana-Mardi katastriüksus osaliselt kaitsmata põhjaveega alal, osaliselt nõrgalt kaitstud põhjaveega alal.

1.5. Detailplaneeringuala asub lähimast Natura 2000 võrgustiku alast (Kukka-Luhastu loodusala) ca 2,4 km kaugusel, mille tõttu eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale puudub.

**2. Hiiu maakonnaplaneering**

Hiiu maakonnaplaneeringu 2030+ 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**

Vana-Mardi katastriüksus asub Pühalepa Vallavolikogu 27.04.2010 otsusega nr 60 kehtestatud Pühalepa valla keskosa üldplaneeringu alal. Vastavalt üldplaneeringule asub Vana-Mardi katastriüksus II klassi väärtuslikul maastikul, detailplaneeringu kohustusega perspektiivsel pere- ja ridaelamumaal, vähesel määral 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 jagada Vana-Mardi maaüksus kaheks üksikelamu krundiks, määrata kruntidele 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 09.05.2024 taotlus algatada detailplaneeringu koostamine Paluküla Vana-Mardi (katastritunnus 20501:001:0734, üldpind 2,87 ha, sihtotstarve maatulundusmaa 100%) katastriüksusel.

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

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