

Seletuskiri Hiiumaa Vallavalitsuse
korralduse „Lepiku külas asuva Laiametsa
kinnistu detailplaneeringu kehtestamine“
juurde

Hiiumaa Vallavalitsuse korraldusega kehtestatakse Lepiku külas asuva Laiametsa kinnistu detailplaneering (DAGOpen Arhitektuuribüroo töö nr 22-32).

Detailplaneeringu vastuvõtmise põhjendused

1. Olemasolev olukord

Laiametsa kinnistu asub vastavalt Emmaste Vallavolikogu 30.09.2005 määrusega nr 39 kehtestatud Emmaste valla üldplaneeringule detailplaneeringu kohustusega hajaasustusalal. Hiiu maakonnaplaneeringu 2030+ järgi jääb planeeringuala Viiri-Emmaste-Tilga I klassi kohaliku tähtsusega väärtusliku maastiku alale.

Planeeringualana käsitletakse Hiiumaa vallas Lepiku külas asuvat Laiametsa kinnistut, katastritunnusega 17501:003:0492, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, pindala 7,96 ha. Kinnistu on hoonestamata.

Kõlvikuliselt koosseisult on planeeringualal tegemist ca ½ osas aktiivses kasutuses oleva maaparandusalal asuva haritava maaga, kuhu hoonestust ei planeerita; ca 2,5 ha ulatuses metsamaaga, kuhu planeeritakse kaks hoonestusala ning ülejäänud osas ehituskeeluvööndis ja Natura 2000 alal asuva mereäärse loodusliku rohumaaga, kuhu hoonestust ei planeerita. Ala läbib sideliin, mis on kasutusest väljas. Alale planeeritakse juurdepääs 12132 Emmaste-Tohvri riigimaanteelt avalikult kasutatava 1750279 Peetri eratee kaudu.

2. Emmaste valla üldplaneering

Laiametsa kinnistu asub osaliselt Läänemere ranna või kalda ehituskeeluvööndis. Kuna Emmaste valla üldplaneeringuga on Laiametsa kinnistu osas vähendatud ehituskeeluvööndi ulatust Peetri teeni, siis planeeritavad hoonestusalad jäävad väljapoole ehituskeeluvööndit ja koostatava detailplaneeringuga kavandatav tegevus on üldplaneeringuga kooskõlas ning sellega ei muudeta üldplaneeringut.

Üldplaneeringu järgi asub Laiametsa kinnistu detailplaneeringu kohustusega alal, kus juhtotstarbeks on määratud perspektiivne pere- ja ridaelamu maa. Üldplaneeringuga on määratud minimaalseks ehitusõigusega krundi suuruseks 1,0 ha. Planeeringuga on see tingimus täidetud.

3. Kehtiv detailplaneering

Planeeringualal puuduvad kehtivad detailplaneeringud.

4. Detailplaneeringu eesmärk

Planeeringu koostamise eesmärgiks on Laiametsa kinnistu jagamine kolmeks iseseisvaks katastriüksuseks, millest kahele hoonestamata krundile määratakse hoonestusala ja ehitusõigus ühe elamu ja kuni kolme abihoone püstitamiseks koos nende juurde kuuluvate tehnovõrkude

väljaehitamiseks vajaminevate koridoride määramisega ning parkimiskorralduse ja liikluse lahendamine.

5. Detailplaneeringu menetlus

5.1. Detailplaneeringu algatamine

Hiiumaa Vallavalitsuse 05.01.2022 korraldusega nr 1 algatati Lepiku külas asuva Laiametsa kinnistu detailplaneeringu koostamine. Korraldusega ei algatatud keskkonnamõju strateegilist hindamist.

5.2. Detailplaneeringu kooskõlastamine

Detailplaneering on kooskõlastatud Maaeluministeeriumiga, Päästeametiga, Transpordiametiga, Põllumajandus- ja Toiduametiga, Keskkonnaametiga, Elektrilevi OÜ-ga, Telia AS-iga. Detailplaneeringu kohta on avaldanud arvamust Rahandusministeerium. Planeering on saadetud arvamuse avaldamiseks piirinaabritele, kes arvamusi ega ettepanekuid ei ole esitanud. Kalmu kinnistu, millele rajatakse tuletõrje veevõtukoht, omanik on planeeringu kooskõlastanud. Planeering on kooskõlas Emmaste valla üldplaneeringuga.

5.3. Detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine

Detailplaneering võeti vastu Hiiumaa Vallavalitsuse 01.03.2023 korraldusega nr 118 ning korraldati ajavahemikus 27.03.-10.04.2023 detailplaneeringu avalik väljapanek. Avaliku väljapaneku käigus kirjalikke arvamusi ei esitatud ning avalikku arutelu ei korraldatud.

6. Õiguslikud alused

Detailplaneering kehtestatakse planeerimisseaduse § 139 alusel.

Pilvi Post

Emmaste Osavalla Valitsuse maa- ja ehitusspetsialist