

Seletuskiri Hiiumaa Vallavalitsuse
korralduse „Nurmika maaüksuse
detailplaneeringu kehtestamine“ juurde

Hiiumaa Vallavalitsuse korraldusega kehtestatakse Kõrgessaare aleviku küla Nurmika maaüksuse detailplaneering (Dagopen OÜ töö nr DP24-03).

1. Olemasolev olukord

1.1 Planeeringuala asub Hiiumaa vallas Kõrgessaare alevikus Nurmika maaüksusel (katastriüksuse tunnus 20501:001:0557, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 7499 m²). Maaüksus on hoonestamata. Kõlvikuline koosseis detailplaneeringualal on haritav maa, looduslik rohumaa ja muu maa.

1.2 Nurmika kinnistu paikneb Kõrgessaare Vallavolikogu 17.1.2003 määrusega nr 5 „Kõrgessaare valla üldplaneering“ ja Kõrgessaare Vallavolikogu 12.11.2010 määrusega nr 19 „Kõrgessaare valla üldplaneeringu teemaplaneering – Maakasutusreeglite ja ehitustingimuste määramine“ alal. Vastavalt üldplaneeringule asub Nurmika maaüksus elamumaa juhtotstarbega maa-alal ja tiheasutusosal. Üldplaneeringuga on määratud minimaalseks ehitusõigusega krundi suuruseks tiheasustusosal alal 2500 m².

1.3 Juurdepääs Nurmika kinnistule on planeeritud mahasõiduga Ninametsa teelt (20501:001:0290).

1.4 Nurmika kinnistu ei jää ühegi kaitseala, hoiuala, püsielupaiga ega kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndisse ega piirne nendega, mille tõttu eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale puudub.

2. Hiiu maakonnaplaneering

Planeeringuala piirneb Hiiu maakonnaplaneeringu 2030+ kohase Suureranna-Laasi-Viita (II klass) väärtusliku maastiku alaga. Planeeringuala ei asu Hiiu maakonnaplaneeringu 2030+ kohase rohevõrgustiku alal.

3. Kõrgessaare valla üldplaneering

Nurmika kinnistu asub Kõrgessaare Vallavolikogu 17.1.2003 määrusega nr 5 „Kõrgessaare valla üldplaneering“ ja Kõrgessaare Vallavolikogu 12.11.2010 määrusega nr 19 „Kõrgessaare valla üldplaneeringu teemaplaneering – Maakasutusreeglite ja ehitustingimuste määramine“ alal. Vastavalt üldplaneeringule asub Nurmika maaüksus elamumaa juhtotstarbega maa-alal ja tiheasutusosal. Üldplaneeringuga on määratud minimaalseks ehitusõigusega krundi suuruseks tiheasustusosal alal 2500 m². Detailplaneeringuga kavandatakse on kooskõlas kehtiva üldplaneeringu põhilahendusega.

4. Kehtiv detailplaneering

Planeeringualal puuduvad kehtivad detailplaneeringud.

5. Detailplaneeringus kavandatu

Detailplaneeringuga kavandatakse määrata maaüksusele ehitusõigus elamu ja abihoonete püstitamiseks (ehitistaluse pinnaga kokku 300 m²), määrata arhitektuursed tingimused hoonetele, tehnorajatistele ja -võrkude väljaehitamiseks vajaminevate koridoride asukohad ja vajalikud servituutide alad. Detailplaneeringuga on kavandatud maaüksuse sihtotstarve 100% elamumaa.

6. Detailplaneeringu menetlus

6.1 Detailplaneeringu algatamine

Hiiumaa Vallavalitsusele esitati 16.07.2023 taotlus algatada detailplaneeringu koostamine Kõrgessaare alevikus Nurmika kinnistul.

Hiiumaa Vallavalitsuse 09.08.2023 korraldusega nr 457 algatati Nurmika maaüksuste detailplaneeringu koostamine.

6.2. Detailplaneeringu kooskõlastamine

Detailplaneering on kooskõlastatud Päästeametiga ja tehnovõrkude valdajatega. Detailplaneering on saadetud Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile, Maa-ametile ning piirnevate kinnistute omanikele arvamuse avaldamiseks. Detailplaneeringu kohta esitas seiskoha Maa-amet.

6.3. Detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine

Hiiumaa Vallavalitsuse 05.02.2025 korraldusega nr 70 „Nurmika maaüksuse detailplaneeringu vastuvõtmine“ võttis Hiiumaa Vallavalitsus detailplaneeringu vastu ja korraldas välja avaliku väljapaneku 27.02.2025.-13.03.2025. Avaliku väljapaneku käigus kirjalikke arvamusi ei esitatud ning avalikku arutelu ei korraldatud.

7. Õiguslikud alused

Planeerimisseaduse (PlanS) § 139 lõike 1 kohaselt kehtestab detailplaneeringu kohaliku omavalitsuse üksus ja lõike 2 kohaselt tehakse detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus tehakse hiljemalt kolme aasta möödumisel detailplaneeringu algatamisest arvates.

PlanS § 139 lõike 3 kohaselt avaldatakse detailplaneeringu kehtestamise teade 30 päeva jooksul detailplaneeringu kehtestamisest arvates planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksuse valla- või linnalehes või linnaosadega linnade puhul linnaosalehes, samuti maakonnalehes või üleriigilise levikuga ajalehes, mille kohaliku omavalitsuse üksus on määranud valla või linna ametlike teadete avaldamise kohaks. Kui teavitamine ei ole valla- või linnalehe ilmutamissageduse tõttu 30 päeva jooksul võimalik, avaldatakse teade valla- või linnalehes esimesel võimalusel, samuti teavitatakse 30 päeva jooksul planeeringu kehtestamisest arvates maakonnalehes. Kui kohaliku omavalitsuse üksusel valla- või linnaleht puudub, avaldatakse teade 30 päeva jooksul planeeringu kehtestamisest arvates planeeringuala maakonnalehes. Teade detailplaneeringu kehtestamisest avaldatakse 14 päeva jooksul planeeringu kehtestamisest arvates Ametlikes Teadaannetes ja detailplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel.

PlanS § 139 lõike 4 kohaselt saadab planeeringu koostamise korraldaja teate detailplaneeringu kehtestamise kohta ja kehtestatud detailplaneeringu valdkonna eest vastutavale ministrile ja maakatastri pidajale 14 päeva jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates. Planeeringu koostamise korraldaja esitab kehtestatud detailplaneeringu kohta käesoleva seaduse § 4¹ lõikes 6 nimetatud andmed planeeringute andmekogusse 14 päeva jooksul detailplaneeringu kehtestamisest arvates.

PlanS § 138 lõike 1 kohaselt esitatakse detailplaneering heakskiitmiseks Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile. Koos detailplaneeringuga esitatakse avalikul väljapanekul kirjalikud arvamused, mida planeeringu koostamisel ei arvestatud, ja detailplaneeringu koostamise korraldaja põhjendatud seisukoht nende arvestamata jätmise kohta.

Maiken Lukas

Hiiumaa Vallavalitsuse maa- ja ehitusvaldkonna juhtivspetsialist