

EELNÕU

KÕRGESSAARE VALLAVOLIKOGU

O T S U S

Kõrgessaare

16. mai 2008 nr

**”Kõrgessaare valla üldplaneeringu” teemaplaneeringu  
“Maakasutusreeglite ja ehitustingimuste määramine”  
lähteseisukohtade kinnitamine**

“Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse” § 6 lõige 1, “Planeerimisseaduse” § 4 lõige 2 ja § 8 lõige 2 punkt 2 alusel ning lähtudes Kõrgessaare Vallavolikogu 08.06.2007 otsusest nr 53 “Kõrgessaare valla üldplaneeringu” teemaplaneeringu “Maakasutusreeglite ja ehitustingimuste määramine” algatamine”  
Kõrgessaare Vallavolikogu o t s u s t a b:

1. Kinnitada juurdelisatud “Kõrgessaare valla üldplaneeringu” teemaplaneeringu “Maakasutusreeglite ja ehitustingimuste määramine” lähteseisukohad.
2. Avaldada teade teemaplaneeringu algatamisest ajalehtedes Hiiu Leht, Kõrgessaare Valla Teataja ja Kõrgessaare valla kodulehel.
3. Otsuse peale on õigus esitada kaebus Tallinna Halduskohtule 30 päeva jooksul käesoleva otsuse teatavakstegemisest arvates.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Harri Kattel  
Vallavolikogu esimees

Arutatud:

- \* Maa- ja ehituskomisjonis; kultuuri-, haridus- ja spordikomisjonis; sotisaal- ja tervishoiukomisjonis 06.05.2008 – esitada volikogule;
- \* Eelarve- ja majanduskomisjonis 07.05.2008 – esitada volikogule.
- \* Vallavalitsuses 29.04. ja 08.05. – esitada volikogule

Kinnitatud  
Kõrgessaare Vallavolikogu  
16.05.2008 otsus nr

**“Kõrgessaare valla üldplaneeringu” teemaplaneeringu  
“Maakasutusreeglite ja ehitustingimuste määramine” lähteseisukohad**

Üldplaneeringut täpsustava teemaplaneeringu koostamise eesmärgiks on maakasutusreeglite ja ehitustingimuste ajakohastamine Kõrgessaare vallas. Teemaplaneeringu aluseks on “Kõrgessaare valla üldplaneering” (kehtestatud 17.01.2003). Teemaplaneeringu algatamise tingib üha kasvav ehitustegevus Kõrgessaare vallas ja vajadus tagada valla elanike püsiv elukvaliteet muutunud tingimustes. Planeeringuga kaasajastatakse ka muutunud loodushoiu ja muinsuskaitse tingimused.

1. Kehtivas üldplaneeringus sätestatud ehitusreeglid ei ole piisavad tagamaks traditsioonilise elulaadi jätkamist ja keskkonnatingimustega arvestamist. Teemaplaneeringuga tuleb lahendada minimaalne ehituskrundi suurus, hoonete vahelised kujad ning määrata ehituse täiendavad parameetrid säilitamiseks Hiiumaale omast ehitustraditsioone ja elulaadi.
2. Olemasolev detailplaneeringu kohustusega ala ei taga piisavat terviklikust Kõrgessaare vallas, tuleb täpsustada detailplaneeringu koostamise kohustuse ala ja keskkonnamõtjude hindamine konkreetsetel planeeringute aladel.
3. Lähtuvalt muinsuskaitse alade moodustamisest ja “Hiiu maakonna planeeringu” teemaplaneeringust (asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused), täiendada miljööväärtslike alade piirkonda ja täpsustada planeerimis- ja ehitustingimusi nendel aladel.
4. Planeeringus sätestada uute NATURA 2000 hoiualadel ja uutel looduskaitsealadel kehtivad maakasutusreeglid ja ehitustingimused lähtudes kaitse-eeskirjadest ja kaitsekorralduskavadest.
5. Täpsustada ehitustegevuse reeglid ja maakasutuse sihtotstarbe määramise reeglid n n maatulundusmaal (planeeringu valgel maal). Sätestada rohevööndite ja puhketsoonide piirid, tagamaks olemasolevate külade miljööde ja turvalise elukeskkonna säilimise. Sätestada konkreetse keskkonnamõtjude hindamise reeglistik.
6. Üha kasvava maavarade kasutamise vajadusega (liiv, savi, turvas, kruus, paekivi) täpsustada reeglid maavarade kaevandamise osas Kõrgessaare vallas ja kehtestada konkreetne keskkonnamõtjude hindamise reeglistik kaevandustegevusteks.

7. Seoses läbiviidud Kõrgessaar aleviku veehaarde uuringuga ja Lauka küla ühisveevärgi uuringutega sätestada konkreetsed tingimused ühisveevärgi tarbimisele ja aladele. Hajaasustuses täpsustada vee ja kanalisatsiooni rajamise tingimused ja kohustused.

“Kõrgessaare valla üldplaneeringu” kaardile kanda uued hoiu- ja kaitsealad, muinsuskaitsealad ning samuti üldplaneeringut muutvad detailplaneeringud (loetelu).