

Seletuskiri Hiiumaa Vallavolikogu otsuse
„Kärdla linna ranna-ala detailplaneeringu
koostamine ja keskkonnamõju strateegilise
hindamise algatamine“ juurde

Hiiumaa Vallavalitsuse otsusega algatatakse Kärdla linna ranna-ala detailplaneeringu koostamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamine

Asjaolud

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Hiiumaa Vallavalitsusel koos Sihtasutusega Hiiumaa Sadamad ja erakinnistute omanikega planeerida Kärdla linna ranna-ala ja sadamate terviklik ja avalik ruum, mis on ligipääsetav, mitmekesine, pakkudes vaimset ja füüsilist heaolu kõigile kasutajatele ning annab võimaluse teenuste osutamiseks ja vaba aja veetmiseks.

Planeeringu eesmärk on planeeringuala kruntidele sihtotstarbe määramine, hoonestusalad ja määrata arhitektuursed tingimused, ehitusõiguse määramine koos juurdepääsu, liikluskorralduse ja tehnovõrkude lahendusega ning sadamate laiendamise võimaldamine.

Koostav detailplaneering on üldplaneeringut muutev, sest tehakse ettepanekud vähendada ranna- või kalda ehituskeeluvööndit ja muuta kehtiva üldplaneeringu juhtfunktsioone mitmetel kinnistutel.

Detailplaneeringu koostamisel võetakse arvesse 30.-31 mail 2024. aastal Kärdlas toimunud avaliku koosloome töötoa visioone <https://vald.hiiumaa.ee/kardla-ranna-ala-visiooni-avalik-tootuba>.

Kärdla linna ranna-ala detailplaneeringu alasse jäävad katastriüksused: Hausma rand (20401:001:0299); Hausma tee 1 (37101:003:0012); Ranniku (20501:001:1357); Sadama tn 28 (20501:001:0106); Sadama tn 30 (20501:001:0105); Sadama tn 30a (37101:003:0068); Sadama tänav L1 (37101:003:0052); Lubjaahju tn 5 (37101:003:0029); Lubjaahju tn 5a (37101:003:0054); Sadama tn 32 (37101:003:0046); Lubjaahju tn 3 (37101:001:0560); Lubjaahju tn 3b (37101:003:0058); Lubjaahju tänav T1 (37101:003:0071); Lubjaahju tn (37101:003:0047); Lubjaahju põik (37101:003:0048); Lubjaahju tn 3a (37101:003:0057).

Planeeringuala asub Kärdla Linnavolikogu 21.06.2012 määrusega nr 35 kehtestatud Kärdla linna üldplaneeringu alal. Üldplaneering on alale määranud erinevad juhtfunktsioonid ning paikneb I klassi väärtuslikul maastikul, miljööväärtuslikul alal ja detailplaneeringu kohustusega alal. Alal on kehtestatud mitmeid detailplaneeringuid.

Hiiu maakonnaplaneeringu järgi asub planeeringuala I klassi väärtuslikul maastikul (Kärdla linn). Maakonnaplaneeringu kohaselt omavad Kärdla linna väärtuslikul maastikul ajaloolis-kultuurilist väärtust hästi säilinud 20. sajandi alguse tänavavõrk, säilinud 19. sajandi lõpu ja 20. sajandi esimese poole hoonestus, Kärdla kirik; Linna- ja Rannapark, väga kaunid ja hästi hooldatud Kärdla vanemad aedlinnaosad koos parkidega, arteesia surveiline vesi kui haruldane loodusnähtus, Linna- ja Rannapark, Nuutri jõgi, Liiva jt ojad, alleed, linnaelanike poolt väärtustatud alad.

Keskkonnamõju strateegiline hindamine

Sihtasutuse Hiiumaa Sadamad kavandab detailplaneeringuga olemasoleva sadama kõrvale rajada kalurite sadama ning laiendada olemasoleva sadama akvatooriumi. Detailplaneering annab võimaluse ka vetelpäästesadama rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks.

Detailplaneeringu koostamisega algatatakse Kärkla linna ranna-ala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine, kuna detailplaneeringuga kavandatakse eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõjusüsteemi seaduse § 6 lg 1 punkti 17 kohaselt on merre süvendamine alates pinnase mahust 10 000 kuupmeetrit ja punkti 17¹ kohaselt merepõhja tahkete ainete uputamine alates ainete mahust 10 000 kuupmeetrit olulise keskkonnamõjuga tegevused.

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 § 142 lg 1 p 1 kohaselt võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduste muutmise ettepanekut. Kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga muutmine on muu kohaliku omavalitsuse üksuse hinnangul oluline või ulatuslik üldplaneeringu muutmine. Lõige 2 sätestab, et üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisele kohaldatakse üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust.

PlanS § 124 lg 5 kohaselt on detailplaneeringu koostamisel, kui planeering on aluseks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 1 kohasele tegevusele, on kohustuslik keskkonnamõju strateegiline hindamine. Lõike 7 kohaselt, kui detailplaneeringu koostamisel on nõutav keskkonnamõju strateegiline hindamine, lähtutakse detailplaneeringu menetlemisel üldplaneeringu menetlemisele ettenähtud nõuetest.

PlanS § 77 lõike 1 kohaselt algatatakse üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise kohaliku omavalitsuse volikogu otsusega.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõjusüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lg 1 punkti 17 kohaselt on merre süvendamine alates pinnase mahust 10 000 kuupmeetrit ja punkti 17¹ kohaselt merepõhja tahkete ainete uputamine alates ainete mahust 10 000 kuupmeetrit olulise keskkonnamõjuga tegevused.

KeHJS § 33 lg 1 p 3 kohaselt tuleb algatada keskkonnamõju strateegiline hindamine, kui strateegiline planeerimisdokument on detailplaneering, mille alusel kavandatakse käesoleva seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud tegevust.

Mõju eelarvele

Detailplaneeringu koostamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamise kulud katab Hiiumaa Vallavalitsus. Detailplaneeringu koostamiseks planeeritakse valla 2026. aasta eelarvesse 75 000 eurot ja 2027. aasta eelarvesse 75 000 eurot.

Maiken Lukas

Maa- ja ehitusvaldkonna juhtivspetsialist