



# Kärđla linna üldplaneering

Koostaja: Kärđla Linnavalitsus  
Keskväljak 5a Kärđla Hiiumaa  
valitsus@kardla.ee

Konsultant: DAGOpen OÜ Projektbüroo  
Sadama tn 15 Kärđla Hiiumaa  
dagopen@dagopen.ee

**Kärđla 2012**

# Sisukord

Üldosa.....	3
1. Kärkla linna ruumiline areng .....	4
2. Ruumilise arenguga kaasneda võivad mõjud ja tingimused säästva ning tasakaalustatud ruumilise arengu tagamiseks .....	10
3. Maa- ja veealade kasutamine .....	12
4. Tegevused ranna- ja kaldaaladel .....	20
5. Miljöväärtusliku hoonestusala ning kaitse- ja kasutustingimuste määramine ....	24
6. Pargid, haljasalad ja looduskooslused .....	26
7. Haljastus, heakord ja jäätmekäitlus .....	27
8. Kaitsealused objektid .....	28
9. Tänavad, liiklus ja transport .....	31
10. Tehniline taristu .....	36
11. Kuritegevuse riskide vähendamise meetmed .....	38
12. Üldplaneeringu rakendamine.....	39

## Üldosa

Üldplaneering on linna territooriumi ruumilist arengut käsitlev strateegiline dokument, mis koosneb seletuskirjast, joonistest, lisadest ning üldplaneeringu koostamisega seotud dokumentidest, mida tuleb käsitleda tervikuna.

Üldplaneeringu koostamisel on arvestatud üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruandes toodud ettepanekute, kehtestatud detailplaneeringute ja avalikustamise perioodil esitatud seisukohtadega.

Kärdla linna üldplaneeringu koostamisel on eesmärkideks seatud:

- linna territooriumi funktsionaalne tsoneerimine;
- territoriaalse arengu seisukohtade ja eesmärkide esitamine linna ning maakondlikesse ja riiklikesse arengukavadesse ja planeeringutesse;
- pikaajalise maakasutuse, ruumilise arengu suundade ja ehitustingimuste määramine perspektiivseid investeeringuid ja elanikkonna vajadusi silmas pidades;
- uute ühiskondlike objektide asukohtade piirkondlik paigutamine;
- territoriaalmajandusliku arengu tagamine kooskõlas kestva ja säästva arenguga.

Üldplaneeringu koostamisel on osalenud Kärdla Linnavalitsuse mitme koosseisu ametnikud, linnavolikogu ja -valitsuse liikmed, allasutuste töötajad, komisjonid, Kärdla ruumilise arengu nõukogu (KRANK) liikmed, ettevõtjad, elanikud, tehnovõrkude valdajate ning erinevate huvigruppide esindajad. Üldplaneeringu menetluse erinevate etappide käigus on korraldatud avalikke väljapanekuid ja arutelusid, et linna arenguks olulise dokumendi koostamisel oleks arvestatud võimalikult paljude osapoolte seisukohtadega.

Kärdla linna üldplaneering on koostatud Kärdla Linnavalitsuse ja DAGOpen OÜ Projektbüroo koostöös.

**Täname kõiki, kes aastate jooksul on andnud panuse linna ruumilise arengu suunamisse!**

Kärdla Linnavalitsus

# 1. Kärdla linna ruumiline areng

Kärdla linna arengu põhisuunad on määratud Kärdla linna arengukavaga 2011-2021. Üldplaneeringus on analüüsitud planeeritava piirkonna väärtusi ja arenguvõimalusi ning nendest lähtudes seatakse ruumilise arengu aluseks olevad eesmärgid, milleks on:

- ettepanekute esitamine linna territooriumile jääva maa ratsionaalseks kasutamiseks;
- ehitamiseks sobilike ja üldkasutatavate maade määramine;
- munitsipaalmaade vajaduse selgitamine;
- üldistest huvidest lähtuvate tingimuste seadmine efektiivseks maakasutuseks;
- keskkonnakaitse ja ranna-alade kasutusega seonduvate probleemide lahendamine.

Kärdlat iseloomustab rahulik ja turvaline keskkond, linnal on rikas ajaloojärand ja väljakujunenud kultuuritraditsioonid. Üldplaneeringu koostamisel on võetud eesmärgiks tingimuste loomine turvalise, meeldiva ja vaheldusrikka linnaruumi arenguks. Olulisel kohal linnaruumi arengus on loodus- ja tehiskeskkonna põimumine.

Koostatud üldplaneering ei kavanda Kärdlasse olulisel määral senisest erinevaid ja täiesti uusi arenguid, vaid määrab lähtuvalt funktsionaalsest maakasutusest edaspidise maakasutuse üldprintsipiibid ning on aluseks majandus- ja ehitustegevusele.

Arenguprotsessides on oluline arvestada majanduslikke, sotsiaalseid ja looduslikke aspekte. Esmatähtis on säilitada linna looduslik keskkond ja selle avalik kasutamine. Tasakaalu saavutamiseks tuleb suurendada investeeringute mahtu taristu loomisse ja kaasajastamisse – ühisvee- ja kanalisatsioonisüsteemide, tänavate ja kergliiklusteede ehitusse, korrashoidu ning üldisesse heakorda.

*Seotud õigusaktid*

- *Planeerimisseadus*
- *Säästva arengu seadus*
- *Hiiumaa maakondlikud arengukavad*
- *Hiiumaa maakonna maakonnaplaneering*
- *Teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“*
- *Teemaplaneering „Hiiu maakonna sotsiaalne infrastruktuur“*
- *Kärdla linna arengukava 2011-2021 ja teised erinevate valdkondade arengukavad*

Üldplaneeringu kehtima hakkamiseni kehtis Kärdla linna generaalplaani korrektuur RPI EMP 1990. a, kehtima jäetud Kärdla Linnavolikogu otsusega nr. 54. 25. jaanuaril 1996. a Kärdla linna generaalplaani korrektuuri kehtivus oli peatatud:

- planeeritava ala kruntideks jaotamist, kruntide ehitusõigust, täpset tänavate maa-ala ja liikluskorralduse põhimõtteid, haljastust ja heakorrastust, ehitistevahelisi kujasid, täpset tehnovõrkude ja rajatiste paigutust, täpseid keskkonnakaitse abinõusid ning maakasutuse ja ehitamise erinõudeid või üksikobjektide ehitusjärjekorda ja ehitusaega määrava dokumendina;
- maaomanduse küsimusi määrava dokumendina;
- üksikobjektide täpset funktsiooni, asukohta, valdajat või mahtu määrava dokumendina.

## 1.1. Ruumiline areng maakonnaplaneeringu põhjal

Hiiu maakonna maakonnaplaneering on koostatud visioonina 2010. aastani. Kärkla linna kohta on maakonnaplaneeringus välja toodud alljärgnevad olulisemad määratlused:

- maakonnakeskus – Kärkla, kus paikneb enamik maakonda teenindavatest riigiasutustest ning kus osutatavate teenuste valik on kõige ulatuslikum;
- kuigi tulenevalt saarelisest paiknemisest ei ulatu Kärkla tagamaa maakonna piiridest kaugemale, on samal põhjusel äärmiselt raske asendada Kärklas osutatavaid teenuseid naabermaakonnakeskustes pakutavate teenustega;
- tõsisem konfliktne piirkond on Kärkla linna lähiümbrus, kus kindlasti vajaks kaasajastamist olemasolev Kärkla linna ja Pühalepa valla vaheline piir;
- Kärkla meteoriidikraatri alal saadakse erineva sügavusega kaevudest erineva koostisega mineraalvett – madalamast 500 meetrisest kaevust lauaveeks sobivat mineraalvett, sügavamast 815 meetrisest puuraugust raviveeks sobivat mineraalvett;
- perspektiivis tuleb kogu Kärkla linn katta ühtse veevarustusega;
- olemasoleva ühiskanalisatsiooni rekonstrueerimist (uute ehitamist) vajavad: /.../Kärkla/.../; ühiskanalisatsiooni vajavad kõik ühisveevarustusega piirkonnad ning Kärkla kirdeosa ühepereelamute piirkond;
- olulisemad strateegiad ja programmid: /.../ unikaalsete loodusobjektide eksponeerimine (Kärkla meteoriidikraater jne);
- jahtlaevade külastused Hiiumaa sadamatesse on viimastel aastatel püsinud enamvähem samas suurusjärgus. Üheks külastatavuse suurendamiseks võimaluseks oleks tänapäevase jahisadama rajamine Kärklasse;
- planeeringuperioodil nähakse ette ka koostootmisjaamadega elektri- ja soojusenergia tootmist võimalike asukohtadega näiteks Viskoosa tootmis- ja elamukompleksis ning Kärkla Rehemäe tootmiskompleksis;
- maakonda läbib Eestist Rootsi suunduv optiline sidekaabel ning riigisisese Lääne-Eesti optilise sidekaabli ring. Optilise sidekaabliga on hõlmatud ning omavad häid eeldusi ühenduste arvu oluliseks suurendamiseks Kärkla, Hellamaa, Käina, Jausa, Valgu ja Emmaste. Käesoleval ajal tehakse ettevalmistusi optilise kaabli paigaldamiseks Kärkla ja Kõrgessaare vahele, mis avab samad võimalused ka Kõrgessaares. Projekteerimisjärgus on Kõrgessaare ja Emmaste vaheline lõik;
- (tehniline infrastruktuur) olulisemad projektid: Uute väikesadamate rajamine (Kärkla) ja olemasolevate väikesadamate (Sõru, Orjaku) rekonstrueerimise lõpetamine; Kärkla – Suuremõisa – Käina – Luguse (nn saaresisene ringtoite süsteem) ja Lauka – Villamaa 110 (35) kV elektriülekanalide ehitamine; optilise sidekaabli paigaldamine kogu Hiiumaa ulatuses (s.o Käina – Männamaa – Valgu, Emmaste – Luidja ja Kärkla – Kõrgessaare – Luidja – Ristna liinid);
- (sotsiaalne infrastruktuur) olulisemad projektid: Kärkla Keskkooli rekonstrueerimise lõpetamine; Kutseharidusasutuse loomine Kärklasse; Emmaste, Käina, Kärkla, Palade ja Viskoosa spordikeskuste (hoone, välisväljakud, suusa- ja jooksurajad jne.) välja arendamine;
- muinsuskaitsealad: Praegu Hiiumaal muinsuskaitsealad puuduvad, küll on aga välja töötatud konkreetset ettepanekud muinsuskaitsealade loomiseks Kärkla kesklinnas ning Ristna ja Tahkuna kaitsekindlustuste piirkonnas;
- vaadete säilitamiseks tuleb jälgida, et neid ei rikutaks valesi paigutatud ehitiste, liinitrasside, reklaamtähiste jms /.../ Vaade Kärkla Ranna tänavalt ja Rehemäelt Tareste lahele. Kinnikasvamise vältimiseks tuleks alates Kärkla puhastusseadmete teetsast kõrvaldada võsa ja noori mände. Samuti tuleks jälgida, et rannaäärse piirivalvekordoni rekonstrueerimisel ei ületataks oluliselt praeguste ehitiste kõrgusi.

Maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ on määranud Kärkla vanemad (aed)linnaosad ning haljasalad I klassi väärtusliku maastikuna, looduskaitsealused Linnapark ja Rannapark on määratud puhkealadena:

- käesoleva teemaplaneeringu eesmärkideks on: /.../ määratleda Kärkla linnasisesed ja linnaümbruse puhkealad.
- süvendatult käsitletakse alljärgnevat teemasid: /.../ Kärkla linna väärtuslikud alad ja puhkealad.
- maastikuhoolduskava koostamine. Järgmistele väärtuslikele maastikele tuleb koostada

maastikuhoolduskava: Kärkla rannaniidud ja metsad.

- kohaliku tähtsusega puhkealad on ka pargid. Üldkasutatavad on neist Kärkla linna- ja rannapark /.../.
- Kärkla linn on Hiiumaa administratiivne keskus, kus elab üle 4000 inimese. Kärkla vanemad (aed)linnaosad ning haljasalad on arvele võetud väärtusliku maastikuna (nr 16). Peamise väärtuse annab linnale ühest küljest tema ajalugu vabrikuasulana ning teisest küljest tema aedlinna olemus. Tänavad on sageli ääristatud alleede või puuderidadega. Linna omapäraks on tema asukoht mere kaldal, madalal ja soisel alal, mida läbivad mitu oja ja tihe kraavidevõrgustik. Kärkla vooluveekogude süsteemi toidab ka survealine põhjavesi – linna idaosa arteesia kaevud /.../. Kärkla linna heakorrastatud puhkealad on Linnapark ja Rannapark Nuutri jõest sadamapiirkonnani. Mõlemad pargid on looduskaitse all. Perspektiivse puhkealana on plaanis kasutusele võtta endised Kärkla rannakarjamaad (väärtuslik maastik nr 17), mis on ka Natura 2000 eelvaliku ala. Perspektiivne puhkeala on veel Nuutri jõe ja Pae tn kortermajade vahel asuv maa. Loodusliku puhkealana võib käsitleda rannariba Hausma teest põhja pool.
- Kärkla linna üldplaneeringus tuleb määratleda miljööväärtuslikud alad (alad, mille terviklik miljöö oma ajalooliselt väljakujunenud tänavavõrgu, haljastuse, ühtse ja omanäolise arhitektuuri tõttu kuulub säilitamisele) ja täpsustada ehitustingimusi nende alade piires. Vanadele väärtuslikele puithoonetele on soovitatav koostada renoveerimis- ja restaureerimisjuhised, mida oleks võimalik majaomanikele tasuta levitada. Teemaplaneeringu ettepanek miljööväärtusega alade kohta: Vabaduse, Tiigi, Lepiku, Aia, Nõmme, Kopli, Pikk, Kalamaja, Valli, Kalda, Rookopli, Rootsi, Kraavi, Sadama, Uus ja Põllu tn ning Vabriku- ja Keskväljak.
- Kärkla linnale tuleb koostada haljastusplaan üldplaneeringu osana või eraldi. Haljastusplaanis tuleb ette näha linna haljas- ja puhkealade kujundus- ja hoolduspõhimõtted järgnevas 5-10 a. Tänavahaljastuse osas (s.h erakruntidel kasvavad tänaväärsed puud) tuleb paika panna selle kaitse, hoolduse ja uuendamise põhimõtted. Soovitatavalt peaks haljastusplaan sisaldama ka haljas- ja puhkealade ning tänavahaljastuse inventeerimist vähemalt järgmiste tänavate ulatuses: Vabaduse, Tiigi, Lepiku, Aia, Kopli, Pikk, Kalamaja, Valli, Kalda, Rookopli, Rootsi, Kraavi, Sadama, Uus ja Põllu tn, Kõrgessaare ja Heltermaa mnt ning Vabriku- ja Keskväljak. Läbi tuleks mõelda ka kuivendamise põhimõtted, kuna kraavid, jõed ja sillad (trummid) on olulised elemendid Kärkla omapära säilitamises ja kujundamises.
- Kärkla laienemise suunad määratakse üldplaneeringuga. Nii Kärkla linna piirides asuvatel puhkealadel kui lähipuhkealadel on asustuse laienemine vastunäidustatud.
- Hiiumaa kaitstavad looduse üksikobjektid: /.../ Kärkla rannakivi (Kärkla linn, supelrand); harilik tamm (Kärkla linn, Vabrikuväljak 1 maja ees).

## 1.2. SWOT- ja linnaruumi analüüs

Üldplaneeringu koostamise käigus koostati SWOT-analüüs, et määratleda Kärkla linna ruumilise arengu seisukohalt olulised tugevused, nõrkused, ohud ja võimalused.

Tugevused	Nõrkused
<ul style="list-style-type: none"> <li>• maakonnakeskus</li> <li>• turvaline ja puhas keskkond</li> <li>• väike liikluskoormus</li> <li>• avatus merele, piirnemine merega</li> <li>• sadama ja lennuvälja lähedus</li> <li>• riigimaanteed kulgevad läbi linna</li> <li>• ajalooliselt huvitavad üksikud hooned</li> <li>• suured krundid</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• piiratud transpordiühendus mandriga</li> <li>• saaresisene ühistransport</li> <li>• avalike objektide seisukord</li> <li>• amortiseerunud taristu</li> <li>• palju jätkuvalt riigi omandis olevat maad</li> <li>• pinnavee äravoolu terviklahenduse puudumine</li> <li>• linnakeskuse hajutatuse</li> <li>• hooajaliste elanike suur osakaal</li> <li>• linnaruumi ajaloolise terviklikkuse puudumine ja killustatus</li> </ul>
Ohud	Võimalused
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Elanike väljaränne, ümberpaiknemine ja vananemine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kärkla sadama taastamine</li> <li>• turismivaldkonna turuniši arendamine</li> </ul>

- keskkonnareostuse tekkimine
- investeeringute vähenemine
- tööhõive langus
- regionaalse ääremaastumise oht

- põhimõtteline muutus transpordisüsteemis
- investorite huvi tekkimine
- taristu areng
- tootmismaade efektiivsem kasutus
- rolli suurendamine tõmbekeskusena
- piirkonna atraktiivsuse kasvatamine

Kärdla linn paikneb Hiiumaa kirdeosas piirnedes maismaal igast küljest Pühalepa vallaga, põhjaosa piirab Tareste laht. Ca 450 miljonit aastat tagasi langes Kärdla lähedale meteorii, mille kraater on tänaseks mattunud ja reljeefis vähemärgatav, küll aga omab olulist rolli kogu piirkonna geoloogilisel kaardil.

Kärdla on viie Hiiumaa omavalitsuse seas rahvaarvult suurim ning ühltasi regionaalne maakonnakeskus. Riiklik regionaalpoliitika on tsentraliseerimise tõttu viinud paljud teenused saarelt välja, mistõttu on maapiirkondades üha raskem juurdepääs vajalikele teenustele.

Kärdlat võib iseloomustada inimsõbraliku ja roheline mõtteviisiga väikelinnana, kus lisaks linnaruumi objektidele mängib olulist rolli kogukonnatunne. Keskkonnas jäävad silma väikesed majad ja neid ümbritsevad iluaiad vaheldumas kõrgete puude ja avalike haljasaladega. Linna läbivad Nuutri jõgi, Kammioja ja Liivaoja, linna lääneosas leidub arvukalt artesiaallikaid. Linna territoorium on tasase reljeefiga, suurim tõus on endise meteoriidikraatri serval linna idaosas.

Juba 19. sajandi alguseks oli Kärdlas mõnikümmend talu ja mõned popsikohad. Olulise muudatuse piirkonna arengusse tõi Suuremõisast Kärdlasse üle toodud kalevivabrik, mis 1830. a. püstitati Nuutri jõe paremkaldale, küla ja kalmistu vahelisele alale. Vabrik juurest said alguse teed, hilisemad tänavad. Kui varem oli tegevuste keskuseks Vabrikuväljak, siis peale maailmasõda kolis linnasüda tänase Keskväljaku alale, kus varem tegutses turg. Kui linna kesk- ja põhjaosas on tajutav ühtne stiil ja taotluslik sobivus uuemate hoonete paigutamisel ajaloolisse keskkonda, siis Kärdla tänavatel liikudes ja hoonestust järgides võib märgata, et mida enam lõuna poole, seda uuemad ja teistlaadsemad hooned hakkavad domineerima (tänavavõrk on erinev, tänavad laiemad, hoonete arhitektuur on teistlaadne jne).

Kogu Hiiumaa mastaabis on Kärdlas maakasutuse intensiivsus ja hoonestustihedus kõrge. Hoonestatud aladel annavad enim tooni elamud ja linna äärealadel paiknevad endised ja praegused tootmishooned. Range arhitektuurne stiil ja määratud ehitusjoon hoonestuse rajamise erinevate ajaperioodide tõttu pigem puudub. Erinevatesse piirkondadesse on püstitatud ka nõukogude ajal levinud tüüpprojektide alusel ehitatud mitmetasandilisi ja -korruselisi elamuid, ühiskondlikke hooneid ja kortermaju. Kogu linna eramuhoonestust iseloomustavad valdavalt ühe- kuni kahekorruselised üksikelamud, üldiselt samal perioodil püstitatud ühetaolised korterelamud paiknevad piirkonniti eraldiseisvalt ning seetõttu ruumiliselt häirivaid vastuolusid ei taju. Elamualasid piiravad endised tootmishooned seisavad paljud kasutuseta või on leidnud algse funktsiooni asemele uue väljundi.

Olulisel kohal kogu linna arengu kavandamisel on sadam. 1849. aastal ehitatud sadam hävitati II maailmasõja ajal 1944. Tegutsemisajal oli sadamal oluline osa linna majanduslikus ja ühiskondlikus elus. Sadama peamine ülesanne oli teenindada Kalevivabrikut, mis hävis 1941, kuid lisaks kasutasid seda aktiivselt ka elanikud, et olla ühenduses mandriga. Kärdla sadama taastamine külalissadamana loob eeldused piirkondliku majanduselu arenguks ning turismivaldkonnaga seotud teenuste mahu kasvuks, mis loob piirkonda uusi töökohti ja on eeldatavalt üheks tõmbefaktoriks mandrile ja välismaale õppima ja tööle asunud noorte tagasipöördumiseks Hiiumaale.

Eramupiirkondades on osaliselt säilinud ajalooliselt välja kujunenud või varasemate generaalplaanidega määratud tänavaäärne ehitusjoon. Kuna vanemad hooned on tänapäeva mõistes ja vajadusi silmas pidades väikeseks ning tehniliselt ajast maha jäänud, siis on olemasolevate hoonete rekonstrueerimise, laiendamise ja üksikute hoonete kasuliku pindala suurendamise kaudu ühtset hoonestuse põhimahu ehitusjoont, lähihoonete samast katusekallet, harjajoone kõrgust ning proportsioone võrreldes naaberhoonestusega rikutud.

Kaasaegse taristu olemasolu ja pidev areng loob eeldused aktiivse ettevõtluskeskkonna arenemiseks, mis läbi tekivad uued töökohad, suureneb elanikkond ning avarduvad võimalused avalike alade ja tühjalt seisvate hoonete senisest efektiivsemaks kasutuselevõtuks.

Turismimajandus on üldiselt hooajaline, kuid ettevõtjatel on jätkusuutlikkuse tagamiseks oluline tegutseda aastaringsest. Edukaks tegutsemiseks turismivaldkonnas tuleb leida kohalikku piirkonda muudest kohtadest eristav nišitoode. Turismivaldkonna arengu eeldusteks on toimiv transpordiühendus mandriga ning lokaalse kaasaegse taristu olemasolu.

Eluhoonete puhul on üldilme ja arhitektuursete detailide esinemise järgi üldiselt võimalik tuvastada nende ehitusaega. Uusehitiste projekteerimisel ja ehitamisel tuleb lähtuda põhimõttest, et kaasaegne hoone sobituks vormilt ja stiililt olemasoleva hoonestusega. Kogu ruumilist keskkonda tuleb vaadelda terviklikult hoonestuse, madal- ja kõrghaljastuse, kraavide, arteesiaallikate ning tänavavõrgustiku koosseisus.

Linnapiiriga piirnevatel aladel on koostatud detailplaneeringuid, millega üldplaneering arvestab. Suur osa linna territooriumi maa-alast on kasutusel, arenguid linna piiridest väljapoole piiravad looduslikud tingimused (eelkõige liigniiske maa linna lõunaosas). Lähtuvalt olemasoleva hoonestuse iseloomust ja mahust võib öelda, et üldplaneeringuga kavandatud tegevus on linna piiratud territooriumi silmas pidades arenguvõimalusi pakkuv, siinset keskkonda mitmekesistav ja looduskeskkonnaga arvestav.

### **1.3. Ruumilise arengu põhimõtted**

Kärdla linna üldplaneeringuga ei kavandata olulisi muudatusi väljakujunenud asustusstruktuuris. Ruumilises arengus nähakse integreeritult ettevõtluseks sobilikke piirkondi, elupaiku ning rohevõrgustiku osasid. Levinuimaks maakasutuseks on elamumaa juhtfunktsiooniga maa.

Kärdla linn ja selle areng on paljuski seotud linnaga piirneva Pühalepa vallaga, mistõttu on linna ruumilise arengu kavandamine keeruline.

Kärdla linna ruumilise arengu põhimõtted:

- säilitatakse võimalikult palju looduskeskkonda, võimalusel integreeritakse tehiskeskond looduslikuga;
- olemasolevat maakasutust võimaldatakse jätkata senises mahus;
- areng kavandatakse mahus, mis ei ületa keskkonna taluvuspiire;
- linnaruumi terviklikkuse säilitamiseks kehtestatakse ehitiste mahtude, paiknemise ja funktsioonide määramise üldised põhimõtted;
- miljööväärtusliku hoonestusala säilimise tagamiseks seatakse täiendavaid üldisi tingimusi ja piiranguid;
- arendatakse ja laiendatakse avaliku kasutusega ehitisi ja alasid;



- olulisel kohal majanduselu elavdamisel on ettevõtluskeskkonna mitmekesistamine ja turismimajanduse arendamine (sh Kärkla sadama taastamine);
- stabiilse arengu eelduseks on taristu järjepidev kaasajastamine.

#### **1.4. Säästva ja kestva arengu põhimõtted**

Territoriaalmajandusliku arengu kavandamise peamiseks eesmärgiks on inimese elukeskkonna kvaliteedi tõstmine koos looduskeskkonna tasakaalu säilitamisega.

Kärkla linna heaolu üheks aluseks on väärtusliku looduskeskkonna taastamine ja säilitamine linnas ning seda ümbritsevatel aladel. Looduskeskkonna seisundi halvenemisel saab kannatada ka elukeskkond koos töö- ja puhketingimustega. Üldplaneering määrab arenguvõimalused keskkonnaseisundi parandamise vajalikkusest lähtuvalt.

Igas piirkonnas on oluline eelistada just sinna sobivat maakasutuse vormi ja ulatust. Juhul kui linna üldise arengu seisukohast on vajalik kuhugi paigutada looduskeskkonda saastav objekt, võib seda teha vaid seal, kus on tekitatav kahju keskkonda mõjutavaid faktoreid arvesse võttes kõige väiksem.

Vastavalt Säästva arengu seadusele võib omandi käsutamise ja ettevõtlusega tegelemise õigust kooskõlas seadustega kitsendada lähtudes vajadusest kaitsta loodust kui inimkonna ühisvara ja rahvuslikku rikkust.

Kärkla linna üldplaneeringust lähtuvad säästva ja kestva arengu põhimõtted:

- tervisliku elukeskkonna planeerimine (sh puhas õhk, puhas vesi, reostamata pinnas, korraldatud jäätmevedu jne);
- linnamajanduse planeerimine keskkonda säästvas suunas rahuldades praeguse elanikkonna huve ja kahjustamata järeltulevate põlvkondade huve;
- ettevõtluse, tootmise ja tööstuse kavandamisel keskkonnakahjustuste ennetamine ja vältimine põhjustele tähelepanu pöörates;
- keskkonnateadlikkuse ja keskkonnateadliku tarbimise edendamine;
- keskkonnateadlike ja energiasäästlike tehnoloogiate kasutuselevõtt ja propageerimine;
- tehiskeskkonna muutmine inimsõbralikumaks;
- puhkevõimaluste säilitamine ja loomine;
- jäätmekäitlusvaldkonna arendamine, taaskasutuse edendamine ja jäätmete tekke vähendamine;
- jääkreostuse likvideerimine;
- põhjavee (sh arteesia-) säästev kasutamine ja kaitse;
- pinnaveekogude ja rannikumere kaitse ning ratsionaalne kasutamine;
- maastiku ja elustiku mitmekesisuse säilitamine.

## 2. Ruumilise arenguga kaasneda võivad mõjud ja tingimused säästva ning tasakaalustatud ruumilise arengu tagamiseks

Ruumilise arengu suunamisega soovib Kärdla linn luua elanikele, ettevõtjatele ja turistidele sobiliku elu-, ettevõtlus- ja puhkekeskkonna, kus igaühel on sobivad tingimused elamiseks, töötamiseks ning puhkamiseks. Samas tagatakse võimalused pikaajaliseks arenguks.

Kärdla linna üldplaneeringuga kavandatakse linnaruumi arengut ja muudatusi selliselt, et need sulanduks olemasolevasse miljöösse ning ei omaks kahjulikku ega pöördumatut mõju keskkonnale. Leevendavate abinõudega on võimalik vähendada kahjulikku mõju ümbritsevale.

*Seotud õigusaktid*

- *Planeerimisseadus*
- *Säästva arengu seadus*
- *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus*

### 2.1. Mõjud elukeskkonnale

Elukeskkond hõlmab kogu linna territooriumist kõige suurema osa ning on otseselt seotud elanikkonna heaoluga. Sellest lähtuvalt on linnaruumi arengu kavandamisel oluline kaaluda elukeskkonnas muutusi esile toovate võimalike mõjude osatähtsust ja negatiivsete mõjude leevendamise meetmete elluviimise võimalikkust.

Positiivsed mõjud	Negatiivsed mõjud	Negatiivseid mõjusid leevendavad abinõud
<ul style="list-style-type: none"> <li>• elanikkonna suurenemine suurendab kohaliku omavalitsuse ja ettevõtjate tulusid</li> <li>• võetakse kasutusele seni kasutamata hooned, ilmetud maa-alad</li> <li>• areneb tehniline taristu, selle tulemusena väheneb risk kahjustada looduskeskkonda</li> <li>• suureneb kinnisvara väärtus</li> <li>• elukoha olemasolu avaldab mõju majanduskeskkonna arengule</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• väheneb loodusliku keskkonna osakaal, hävineb taimkate, muutub maapinna niiskusrežiim</li> <li>• linna erinevad osad arenevad ebavõrdselt</li> <li>• linnaruumi arhitektuurne tervikpilt killustub</li> <li>• elamupiirkondade liikluskoormus ja jäätmete hulk suureneb</li> <li>• suureneb surve ettevõtjatele taristusse investeerimiseks</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• tegevusi tuleb planeerida ja ellu viia mahus, millega ei kaasne negatiivset mõju keskkonnale (sh müra, õhusaaste, liikluskoormus jms)</li> <li>• uute suuremahuliste ehitiste planeerimine toimub detailplaneeringu koostamise kaudu, mille kohustuslikuks osaks on makett või visualiseering</li> <li>• ehitusprojektides tuleb pöörata suurt tähelepanu looduskeskkonna säilimisele ja parendamisele</li> </ul>

### 2.2. Mõjud sotsiaal-kultuurilisele keskkonnale

Positiivsed mõjud	Negatiivsed mõjud	Negatiivseid mõjusid leevendavad abinõud
<ul style="list-style-type: none"> <li>• säilitatakse miljööväärtuslik</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• hoonestatakse seniseid haljasalaseid ning vaba aja</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• elanikkonda teavitatakse piirangutest</li> </ul>

hoonestusala <ul style="list-style-type: none"> <li>• spordirajatiste arendamine avaldab positiivset mõju elanike ja linnakülastajate tervisele</li> <li>• mitmekesistuvad võimalused vaba aja veetmiseks</li> </ul>	veetmise kohti	
--	----------------	--

### 2.3. Mõjud majanduskeskkonnale

Positiivsed mõjud	Negatiivsed mõjud	Negatiivseid mõjusid leevendavad abinõud
<ul style="list-style-type: none"> <li>• suureneb omavalitsuse ja ettevõtjate tulubaas, mis loob eeldused üldise heaolu parandamiseks</li> <li>• linnaruumi lisandub uusi ettevõtjaid</li> <li>• teenuste valik mitmekesistub</li> <li>• suureneb tööhõive osakaal</li> <li>• tugev majandus meelitab piirkonda uusi elanikke</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• väheneb looduskeskkonna osakaal</li> <li>• suureneb oht loodusliku keskkonna tasakaalu rikkumiseks</li> <li>• suureneb liikluskoormus</li> <li>• suureneb oht kuritegevuse kasvuks</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• tegevusi kavandada endistele kasutuses olnud aladele, mis on jäänud kasutuseta</li> <li>• keskkonda mõjutavad tegevused kavandada elukeskkonna objektidest eemale</li> <li>• töhustada korraaitsemeetmeid</li> </ul>

### 2.4. Mõjud looduskeskkonnale

Kuna Kärkla linna ruumilise keskkonna arengu üheks põhimõtteks on võimalikult suures osas looduskeskkonna säilitamine, tuleb võimalike looduskeskkonda mõjutavate tegevuste hindamisel ja leevendavate abinõude esitamisel eelkõige lähtuda avalikest huvidest.

Positiivsed mõjud	Negatiivsed mõjud	Negatiivseid mõjusid leevendavad abinõud
<ul style="list-style-type: none"> <li>• kaasaegsed lahendused võimaldavad senisest efektiivsemalt looduskeskkonda kaitsta</li> <li>• taristu arenguga väheneb looduskeskkonna reostuse oht</li> <li>• linnaruumi kasutuseta ja korrastamata alad võetakse kasutusse</li> <li>• linnaruumi üldine heakord paraneb</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• suureneb jäätmete hulk</li> <li>• suureneb liikluskoormus</li> <li>• suureneb õhusaaste hulk</li> <li>• väheneb puutumata looduse osakaal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• linnaruumis suurendatakse jäätmete kogumiskohtade arvu</li> <li>• tehnoloogiliselt lubatakse kasutada vaid kaasaegseid ja keskkonnanormidele vastavaid seadmeid</li> </ul>

### 3. Maa- ja veealade kasutamine

Kärdla linna üldplaneering tugineb Hiiu maakonna maakonnaplaneeringule ja täpsustab selle piirkonna üldisi kasutus- ja ehitamistingimusi.

Üldplaneeringu eesmärk on näidata linna territooriumi perspektiivset maakasutust ja määrata edasise ehitustegevuse üldprintsibid.

Üldplaneering ei ole aluseks planeeritava maa-ala ega maaüksuste ehitustegevusele - **ehitustegevuse aluseks on detailplaneering, mis koostatakse üldplaneeringu ala väiksema osa kohta.** Läbi detailplaneeringus ette nähtud tegevuste viiakse ellu üldplaneeringu eesmärgid.

*Seotud õigusaktid*

- *Planeerimisseadus*
- *Ehitusseadus*
- *Veeseadus*
- *Looduskaitseadus*
- *Hiiu maakonna maakonnaplaneering*

#### 3.1. Juhtfunktsioonid

Juhtfunktsioon on üldplaneeringuga määratav maa-ala kasutamise valdav sihtotstarve, mis määrab kindlaks edaspidise maakasutuse põhisuunad. Juhtfunktsiooniga määratud alal on kogu tegevus allutatud juhtfunktsioonist tulenevale eesmärgile<sup>1</sup>.

Maa-ala juhtfunktsioon võib erineda praegusest kasutamise sihtotstarbest, kuid juhtfunktsiooni üldplaneeringuga määramine ei tähenda territooriumi terviklikku ega automaatset sihtotstarbe muutmist, vaid seda, et antud maa-alal on võimalik senist maakasutust muuta ning juhtfunktsiooni järgset maakasutust planeerida kui maaomanikul tekib sellekohane soov, vajadus või võimalus. Maa-ala kasutamine senisel sihtotstarbel jätkub seni kuni omanik seda soovib.

**Üldplaneeringuga määratud juhtfunktsioone on arendustegevusel kohustuslik arvesse võtta.** Üldplaneering ei muuda oluliselt Kärdla linna ruumilise arengu eesmäärke ega välja kujunenud asustuse ja taristu rajamise põhisuundi.

Juhtfunktsiooniga määratud maa-alal ei tohi kõrvalfunktsiooni osakaal ületada 40% kogu alast. Kui üldplaneeringuga määratud juhtfunktsiooni ala piir ei lange kokku maaüksuse või loodusliku kõlviku piiriga, võib juhtfunktsiooni ala piiri läbi detailplaneeringu koostamise täpsustada.

##### 3.1.1. Elamumaa

Elamumaa juhtfunktsioon on määratud olemasoleva või kavandatava elamu, selle abihooned (näiteks saun, garaaž, kuur, kelder vms) ja seda teenindava maa ning taristu alusele alale.

**Kärdla linna üldplaneering määrab elamumaa juhtfunktsiooni kahe alafunktsioonina:**

- **EV – väikeelamumaa;**

<sup>1</sup> Näiteks: elamumaa juhtfunktsiooniga territooriumil võivad kõrvalfunktsioonideks olla elamu teenindamiseks planeeritud tehnovõrgud, liiklus, haljastus jms.

- **EK – korterelamumaa.**

Väikeelamumaa on määratud juhtudel kui maa-alal paikneb või sinna on kavandatud ühepereelamu, paariselamu või ridaelamu ja seda teenindavad abihooned. Hoone täpne tüüp määratakse detailplaneeringuga.

Korterelamumaa on määratud juhtudel kui maa-alal paikneb või sinna kavandatakse kahe- või enamakorruseline, kolme või enama korteriga korterelamu.

Elamumaa juhtfunktsiooniga maa-alade arendamise põhieesmärgid:

- selgelt piiritletavate elamualade eraldamine muu juhtfunktsiooniga maa-aladest;
- rahuliku ja turvalise elukeskkonna säilitamine ja arendamine;
- elukeskkonna kvaliteedi parandamine elukoha lähedal paiknevate rekreatsioonialade kavandamisega;
- elamupiirkondade ja linnalähedaste puhkemaastike vahelise kergliiklusteedevõrgustiku arendamine;
- miljööväärtuslike alade säilitamine ja korrastamine.

Lisaks olemasoleva hoonestusega kaetud aladele määrab üldplaneering väikeelamumaa funktsiooni seni maakasutuseta aladele:

- Rahu ja Posti tänavate vaheline ala (*ala suurus ca 6 ha*);
- Sõnajala tänava lõpp (*ala suurus ca 3 ha*);
- Linnumäe tänava äärne (*ala suurus ca 1,5 ha*);
- Nõmme tänava ja Kõrgessaare mnt vaheline ala (*ala suurus ca 0,8 ha*);
- Kanarbiku ja Alato tänavate vaheline ala (*ala suurus ca 1,5 ha*);
- Alato, Seene, Sambliku ja Marja tänavate vaheline ala (*ala suurus ca 8 ha*);
- Hausma tee 2 maaüksus (*ala suurus ca 3 ha*).

Korterelamumaa funktsioon uute korterelamute püstitamiseks määratakse Põllu tänava ja Hiiumaa haigla vahelisele alale (*ala suurus ca 1,5 ha*).

### 3.1.2. Ärimaa

Ärimaa juhtfunktsioon on määratud olemasoleva või kavandatava ärihoone, kus pakutakse tooteid või teenuseid, ning seda teenindava maa ja taristu alusele alale.

**Kärdla linna üldplaneering määrab ärimaa juhtfunktsiooni kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maale (B).**

Ärimaa juhtfunktsiooniga maal paikneb olemasolev või perspektiivne hoone, milles on võimalik tegeleda erinevat laadi ettevõtlusvormidega ning pakkuda tooteid ja teenuseid, mis ei eelda kohapealset suuremahulist tootmis- ega tööstustegevust, ja hoonet teenindav taristu:

- kaupluste, turgude jt jaemüügiettevõtete maa;

- kaubabaaside, turustusorganisatsioonide jt hulgimüügiettevõtete maa;
- kokkuostuladude ja laoplatside maa;
- toitlustusettevõtete maa;
- majutusettevõtete maa;
- teenindustusettevõtete maa;
- kasumit taotlevate puhke- ja spordibaaside maa;
- bensiinijaamade maa;
- kontori- ja büroohonete maa;
- massikommunikatsioonidega tegeleva ettevõtte maa.

Ärimaa juhtfunktsiooni määramise ja arendamise põhimõtted:

- arvesse on võetud linnaruumi situatsiooni, oluliseks on peetud linna tänavatevõrgu lähedust;
- hoonestuse ümber on piisavalt parkimisvõimalusi;
- hea varustatus taristuga.

Olemasoleva äri- ja tootmismaa laiendamine või tootmismaa muutmine ärimaaks annab võimaluse vähendada tootmismahu ja kohapeal pakkuda erinevaid teenuseid ka senistes tootmishoonetes.

Olulisemad ärimaa juhtfunktsiooniga maa-aladele planeeritud objektid:

- sadama lähipiirkonda planeeritud Hiiumaa turunduskeskuse terviklahendus.

Kärdla sadama lähipiirkonna maa-aladele ärimaa juhtfunktsiooni määramine on vajalik, et pakkuda sadamasse saabunud külalistele erinevaid tooteid ja teenuseid. Piirkonda on tervikkontseptsiooni silmas pidades planeeritud nn Hiiumaa turunduskeskus, mis lisaks tüüpilisele sadamateenindusele pakub kõigile saabuvatele külalistele info-, ostu-, toitlustus- ja meelelahutusvõimalusi ning on sujuvalt ühendatud linnakeskusega. Piirkond on mitmefunktsionaalseks ettevõtluseks sobilik olles Väike-Sadama ja Sadama tänavate piirkonna elamualast komplekselt eraldatud ning annab võimalusi erineva funktsiooniga hoonestuse terviklikuks arendamiseks. Projekteerimis- ja ehitustööde juures tuleb arvestada olemasoleva keskkonnareostusega endise naftabaasi alal.

### 3.1.3. Tootmismaa

Tootmismaa juhtfunktsioon on määratud olemasoleva või kavandatava tööstus- või tootmishitise ning seda teenindava maa ja taristu alusele alale.

**Kärdla linna üldplaneering määrab tootmismaa juhtfunktsiooni nelja alafunktsioonina:**

- **TT – tootmismaa;**
- **TL – laohoone maa;**
- **OJ – jäätmekäitlusmaa;**
- **LS – sadama maa.**

Tootmismaa juhtfunktsiooniga maa-aladel toimub üldjuhul kohapeal töötlemine või tootmine, millega kaasneb suurem õhusaaste, jäätmete hulk ning võrreldes elamu- ja

ärimaadega suuremad keskkonnariskid.

Tootmisalade rajamisele tuleb eelistada olemasolevate tootmis- ja tööstusalade kasutuselevõttu. Keskkonda ohustava tootmise või tööstuse kavandamisel tuleb koos detailplaneeringuga koostada keskkonnamõju hinnang, mis peab välja tooma meetmed võimalike keskkonnaprobleemide leevendamiseks või kõrvaldamiseks.

Tootmismaa on tootmisehitiste alune ja nende teenindamiseks vajalik maa:

- tootmisettevõtete maa koos abitootmise, ladude ning olme- ja teenindushoonete teenindamiseks vajaliku maaga;
- elektrijaamade, alajaamade ja teiste energiat tootvate objektide maa;
- katlamajade maa;
- ehitusettevõtete maa;
- jäätmekäitlusmaa;
- sadamate maa.

Tootmismaa juhtfunktsioon on maa-aladele määratud põhimõtetel:

- tootmishooned paiknevad komplekselt elamupiirkondadest kõrghaljastusega eraldamise võimalusega;
- võimalik on raske- ja ülegabariidilise transpordi ligipääs;
- varustus sobiva taristuga;
- tegevuse laiendamiseks on piirkonnas vajalikku vaba maad.

### 3.1.4. Sotsiaalmaa

Sotsiaalmaa juhtfunktsioon on määratud haridus-, laste-, spordi-, tervishoiu- ja kultuuriasutuse ning muu ühiskondlikult kasutatava hoone ja seda teenindava maa ning taristu alusele alale, samuti muule üldkasutatavale hoonestatud, haljastatud või puhkamiseks mõeldud maa-alale.

**Kärdla linna üldplaneering määrab sotsiaalmaa juhtfunktsiooni alafunktsioonidena:**

- **AA – üldkasutatava hoone maa;**
- **PP – puhke- ja virgestusmaa;**
- **PR – supelranna maa;**
- **HM – haljasala ja parkmetsa maa;**
- **HK – kaitsehaljastuse maa;**
- **HL – looduslik haljasmaa;**
- **ranna- ja linnapark.**

Sotsiaalmaa juhtfunktsioon on määratud alale, kus paikneb olemasolev sotsiaalse iseloomuga ehitus või üldkasutatav maa-ala või kus senine sotsiaalsuunitlusega või üldkasutatav maakasutus puudub ja kuhu on mõistlik püstitada uus sotsiaalse iseloomuga ehitus või ette näha maale avalik kasutus.

Sotsiaalmaa juhtfunktsiooniga maa-alad Kärdlas:

- kultuuri- ja spordiasutuste maa;
- sakraalasutuste maa, kirikute ja palvemajade alune ning nende teenindamiseks vajalik maa;
- koolieelsete lasteasutuste maa;
- haridusasutuste maa;
- teadusasutuste maa;
- kasumit mittetaotlevate tervishoiu- ja veterinaarasutuste maa;
- sotsiaalhoolekandetasustemaa;
- valitsus- ja omavalitsusasutuste maa (*välja arvatud Siseministeeriumi ja Kaitseministeeriumi maa*);
- supelrandade maa;
- parkide ja muude kokkutulekuväljakute maa.

Sotsiaalmaal ei ole lubatud äritegevus, välja arvatud juhul kui see on seotud sotsiaalvaldkonda reguleeriva asutuse põhimääruses või -kirjas määratud eesmärkide otsese elluviimisega.

Olulisemad sotsiaalmaa sihtotstarbega maa-aladele planeeritud tegevused:

- Kärkla laululava, sadama aida, Villalao, kultuurikeskuse, Mängude Maja ja staadioni rekonstrueerimine;
- Kärkla Keskväljaku, Vabrikuväljaku ja Leigri väljaku rekonstrueerimine;
- lasteaia püstitamine Nuutri tänava äärde;
- spordihalli püstitamine Nuutri tänava äärde;
- Paluküla-Kärkla terviseraja rajamine;
- sotsiaalkeskuse rajamine Pargi tn 3 maaüksusele;
- Onu Ööbiku pargi rajamine.

Olemasolevatele parkidele ja haljasaladele tuleb koostada haljastusplaanid, läbi mõelda kogu linna läbiva rohevõrgustiku loomine ja korrastamine. Haljastusplaanides kajastuvad linna haljas- ja puhkealade kujundus- ja hoolduspõhimõtted järgnevalt 5-10 aastaks. Tänavahaljastuse osas tuleb paika panna selle kaitse, hoolduse ja uuendamise põhimõtted.

### **3.1.5. Riigikaitsemaa**

Riigikaitsemaa on Sise- ja Kaitseministeeriumi haldusalas oleva asutuse maa. Riigikaitsemaa juhtfunktsioon määratakse olemasoleva riigikaitse ehitise alusele ja seda teenindavale alale:

- kaitsejõudude asutuste maa;
- Kaitseliidu kasutuses olev maa;
- tuletõrje- ja korrakaitseasutuste maa;
- politsei- ja piirivalveasutuste maa.



**Kärdla linna üldplaneering määrab riigikaitsemaa juhtfunktsiooni kahe alafunktsioonina:**

- RR – riigikaitsemaa;
- RS – sisekaitsemaa.

**Riigikaitse eesmärgil Kärdla linna uusi maa-alasid lisaks olemasolevatele ette ei nähta.**

### **3.1.6. Veekogudemaa**

Veekogudemaa juhtfunktsioon määratakse iseseisvat katastriüksust moodustava jõe, veehoidla, tiigi jms veekogu alusele ja selle juurde kuuluvale maale.

Üldplaneeringuga on veekogudemaa juhtfunktsioon määratud Nuutri jõe ja Sadama tänava ristumispiirkonda (nn Näkitiigi), uusi veekogudemaa juhtfunktsiooniga alasid ei planeerita.

### **3.1.7. Transpordimaa**

Transpordimaa on tänavate, kõnniteede, viaduktide, bussipeatuste, ootepaviljonide, üldkasutatavate parklate, ohutusribade jt liikluseks vajalike rajatiste alune maa.

Üldplaneering näeb ette kogu Kärdla linna katva kergliiklusteevõrgustiku rajamise. Võrgustik ühendab omavahel vaba aja veetmise kohti, teenindus-, äri- ja elamupiirkondi.

Seoses sadama alale Hiiumaa turunduskeskuse planeerimisega kavandatakse kogu piirkonda aastaringsest teenindava parkla rajamist.

### **3.1.8. Mitme sihtotstarbega maa**

Üldplaneering määrab mitme sihtotstarbega juhtfunktsiooni aladele, kus on võimalik tegelda samaaegselt mitme erineva tegevusega ilma, et üks kindel juhtfunktsioon jääks teise üle domineerima.

**Kärdla linna üldplaneering määrab mitme sihtotstarbega juhtfunktsiooni kahe alajaotuse korral:**

- EB – elamu- ja ärimaa;
- TB – tootmis- ja ärimaa.

Elamu- ja ärimaa segafunktsioon on maa-alale määratud kui:

- äritegevuseks sobilikel elamutega hoonestatud kruntidel soovitakse tegeleda ettevõtlusega (puhkemaja, kohvik, kauplus jms);
- ettevõtlusega seotud hoonesse on võimalik rajada korterid või muud elamispiinnad.

Elamu- ja ärimaa segafunktsiooniga määratud aladel ei tohi ärimaa funktsioon ületada hoonestuse ja krundi mahust enam kui 50%.

Tootmis- ja ärimaa segafunktsioon on määratud juhtudel kui endistel või kasutuses olevatel tootmismaadel on võimalik tegeleda lisaks tootmisele ka erinevate teenuste pakkumisega, mis ei ole otseselt seotud tootmise või tööstusega. Tootmis- ja ärimaa segafunktsiooniga määratud maa-aladel ei tohi tootmismaa funktsioon ületada hoonestuse ja krundi mahust enam kui 50%.

### 3.2. Üldised ehitamis- ja kasutamistingimused

Ehitamis- ja kasutamistingimuste all mõeldakse erinevate juhtfunktsioonidega alade üldiste arengusuundade ning kasutamist võimaldavate tingimuste määramist avalikust huvist, kehtivatest dokumentidest ning keskkonناسäästlikkuse põhimõtetest lähtuvalt.

#### Üldised nõuded projekteerimisele ja ehitamisele:

- Kärkla linn on detailplaneeringu koostamise kohustusega ala ja Planeerimisseaduses ette nähtud juhtudel peab täpsemad ehitiste projekteerimis- ja ehitustingimused määrama detailplaneeringuga;
- juhtudel kui detailplaneeringu koostamine ei ole kohustuslik, väljastab kohalik omavalitsus konkreetse ehitise projekteerimiseks projekteerimistingimused;
- ehitis peab olema projekteeritud ja ehitatud hea ehitustava ja üldtunnustatud linnaehituslike põhimõtete järgi – see peab olema ehituskunstiliselt ja teostuselt heatasemeline, sobima ümbritsevasse keskkonda ja arvestama väljakujunenud arhitektuurset situatsiooni ning ei tohi luua ohtu inimeste tervisele, varale ega keskkonnale;
- ehitiste püstitamisel tuleb järgida koostatud ehitusprojekti ning kohaliku omavalitsuse poolt väljastatud ehitustegevust lubavas dokumendis sätestatud;
- ehitis peab olema projekteeritud ja ehitatud nii, et oleks tagatud vaba juurdepääs selle ning teiste vahetus läheduses asuvate ehitiste remondiks ja hoolduseks, samuti tulekahjude, avariide ja õnnetuste likvideerimiseks;
- ehitise kõik väljaulatuvad osad peavad paiknema krundi piires, millel see asub, välja arvatud juhul kui naaberkrundile on kehtestatud selleks ette nähtud servituudid.

Ehitustegevust ei tohi alustada enne kohaliku omavalitsuse poolt ehitustegevust lubava dokumendi<sup>2</sup> väljastamist!

#### Üldplaneering määrab tingimused, millega peab arvestama detailplaneeringute koostamisel, projekteerimistingimuste väljastamisel ning ehitusprojektide koostamisel:

- uutele maaüksustele, millel hooneid ei paikne, ei tohi püstitada rohkem kui 3 hoonet;
- olemasoleva hoonestusega krundil võib hooneid projekteerida ja püstitada kokku enam kui 3 juhul kui vähemalt pooltel piirnevatest kruntidest on olemasolevaid hooneid enam kui 3;
- uue hoone maksimaalne kõrgus kuni 12 m maapinnast. Kui kõrgemat hoonestust võimaldav detailplaneering on enne üldplaneeringu kehtima hakkamist kehtestatud, on kõrgema hoone püstitamine vastavalt detailplaneeringule võimalik ka peale üldplaneeringu kehtima hakkamist (nt Kärkla sadamapiirkonna detailplaneering Hiiumaa turunduskeskuse rajamiseks, 2011)
- elamumaa juhtfunktsiooniga maa-alal on elamukrundi minimaalseks suuruseks 1500 m<sup>2</sup>;
- mitmepereelamute abihoonete rajamine tuleb lahendada komplekselt kõikide perede vajadusi arvesse võttes;

<sup>2</sup> Lähtuvalt ehitise gabariitidest või kasutusotstarbest väljastab kohalik omavalitsus vajadusel ehitustegevust lubava kirjaliku nõusoleku või ehitusloa.

- elamualadel tuleb säilitada aedlinnaline üldmiljö, vajadusel rajada madal- ja kõrghaljastus;
- piirdeaedade püstitamisel soovituslik põhimaterjal puit; tänavapoolsesse külge ei ole lubatud rajada võrkaeda; lubatud on piirde puudumine või selle asendamine kuni 1,2 m kõrguse hekiga;
- ehitusõiguse määramisel peab arvestama väärtusliku haljastusega;
- üldjuhul lahendatakse kogu parkimine maaüksuse piires, avalikult kasutatavale tänava-alale on lubatud parkimine sotsiaalmaa ja teatud juhtudel ärimaa juhtfunktsiooniga maa-alade puhul;
- tootismaa territooriumid peavad olema kinnised ning takistama kõrvaliste isikute juurdepääsu;
- tootismaadele kavandada kõrghaljastust puhvertsooni loomiseks naaberaladega;
- kavandatud uute hoonete asukohas peab maapinna absoluutkõrgus olema vähemalt +1,5 m;
- krundi maapinna kõrguse muutmine üle 0,2 m juhul, kui sellega kaasneb sadevete režiimi muutmine, võib toimuda naaberkinnisasjade omanike nõusolekul.

## 4. Tegevused ranna- ja kaldaaladel

Üldplaneeringuga määratakse kogu linna territooriumi maakasutus ja tingimused ehitustegevuseks. Linna põhjaosast piirava Läänemere rannal, linna läbiva Nuutri jõe ning Liivaoja kallastel seavad tegevustele kitsendusi Looduskaitseadusest tulenevad piirangu- ja ehituskeeluvöönd ning Veeseadusest tulenev veekaitsevöönd.

Seotud õigusaktid

- *Planeerimisseadus*
- *Looduskaitseadus*
- *Veeseadus*

Ranna ja kalda piiranguvööndi ulatuse määrab Looduskaitseadus, seda suurendada ega vähendada ei ole võimalik.

Ranna või kalda piiranguvööndi laius on:

- 1) *Läänemere, Peipsi järve, Lämmijärve, Pihkva järve ja Võrtsjärve rannal 200 meetrit;*
- 2) *üle kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning üle 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul 100 m;*
- 3) *allikal ning kuni kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning kuni 25 km<sup>2</sup> suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul 50 mt.*

Ranna või kalda piiranguvööndis on keelatud:

- 1) *reoveesette laotamine;*
- 2) *matmispaiga rajamine;*
- 3) *jäätmete töötlemiseks või ladustamiseks määratud ehitise rajamine ja laiendamine, välja arvatud sadamas;*
- 4) *maavara kaevandamine;*
- 5) *mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ja radu ning maastikusõidukiga sõitmine, välja arvatud tiheasustusala haljasala hooldustööde tegemiseks, kutselise või harrastusliku kalapüügiõigusega isikul kalapüügiks vajaliku veesõiduki veekogusse viimiseks ning maatulundusmaal metsamajandus- ja põllumajandustöödeks.*

Ranna piiranguvööndis on keelatud lageraie. Rannaga vahetult piirnevad metsatukad, mis pakuvad kaitset meretuulte eest, peavad säiluma vaatamata planeeritud ehitustegevusele.

Ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamine või suurendamine võib toimuda läbi planeeringute koostamise Keskkonnaameti nõusolekul.

Ehituskeeluvööndi laius rannal või kaldal on:

- 1) *mererannal Narva-Jõesuu linna piires ja meresaartel 200 mt;*
- 2) *mererannal, Peipsi järve, Lämmijärve, Pihkva järve ja Võrtsjärve rannal 100 m;*
- 3) *linnas ja alevis ning aleviku ja küla selgelt piiritletaval kompaktsel asustusega alal (edaspidi tiheasustusala) 50 m, välja arvatud käesoleva lõike punktis 5 sätestatud juhul;*
- 4) *üle kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning üle 25 km<sup>2</sup> suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul 50 m;*
- 5) *allikal ning kuni kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning kuni 25 km<sup>2</sup> suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul 25 m.*

*Ranna või kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud.*

Vee kaitsmiseks hajureostuse eest ja veekogu kallaste uhtumise vältimiseks moodustatakse veekogu kaldaalal veekaitsevöönd.

*Veekaitsevööndi ulatus tavalisest veepiirist on:*

- 1) Läänemerel, Peipsi, Läämi- ja Pihkva järvel ning Võrtsjärvel – 20 m;*
- 2) teistel järvedel, veehoidlatel, jõgedel, ojadel, allikatel, peakraavidel ja kanalitel ning maaparandussüsteemide eesvooludel – 10 m;*
- 3) maaparandussüsteemide eesvooludel valgalaga alla 10 km<sup>2</sup> – 1 m.*

*Veekaitsevööndis on keelatud:*

- 1) maavarade ja maa-ainese kaevandamine ning geoloogilise uuringu teostamine;*
- 2) puu- ja põõsarinde raie ilma Keskkonnaameti nõusolekuta, välja arvatud raie maaparandussüsteemi eesvoolul maaparandushoiutööde tegemisel;*
- 3) majandustegevus, välja arvatud veest väljauhutud taimestiku eemaldamine, heina niitmine ja roo lõikamine;*
- 4) väetise, keemilise taimekaitsevahendi ja reoveesette kasutamine ning sõnnikuhoidla või -auna paigaldamine. Lubatud on taimekaitsevahendi kasutamine taimahaiguste korral ja kahjurite puhanguliste kollete likvideerimisel Keskkonnaameti igakordsel loal.*

Arvestades Kärdla linna hoonestusmustrit ja võttes aluseks Kärdla linna üldplaneeringu KSH aruandes toodud soovitusi, määrab üldplaneering ehituskeeluvööndi ulatuse Läänemere rannas, Nuutri jõel ja Liivaojal vastavalt kehtivatele detailplaneeringutele või välja kujunenud ehitusjooneni (näiteks: olemasoleva hoonestuse või muu seaduslikult püstitatud maapealse ehitiseni) ning Keskkonnaameti poolt väljastatud nõusoleku alusel vähendatakse üldplaneeringuga ranna ja kalda seadusjärgset ehituskeeluvööndit järgnevalt:

- Lubjaahju tn 3A maaüksusel vähendatakse Onu Ööbiku Teemapargi hoonestuse ja rajatiste püstitamiseks ehituskeeluvööndit vastavalt koostatud detailplaneeringule;
- Nuutri tn 23 maaüksusel vähendatakse ehituskeeluvööndit 25 meetrini perspektiivse munitsipaallasteaia püstitamiseks;
- Vabaduse tn 13 maaüksusel vähendatakse ehituskeeluvööndi ulatust Valli tänava veekogust kaugemal oleva tänavaservani;
- Põllu tänava ja Mängude maja vahele jääval alal vähendatakse ehituskeeluvööndit kuni Nuutri tänava veekogust kaugemal oleva tänavaservani ;
- Uue tänava ja Nuutri tn 3a maaüksuse vahele jääval alal vähendatakse ehituskeeluvööndit kuni Nuutri tänava veekogust kaugemal oleva tänavaservani;
- Uue tänava ja Kalda tn 2 maaüksuse vahele jääval alal vähendatakse ehituskeeluvööndit Kalda tänava veekogust kaugemal oleva tänavaservani;
- Sadama tn 26 maaüksuse ning Pühalepa valla piiri vahele jääval alal, sh Hausma tee 1, vähendatakse ranna ehituskeeluvööndit Hausma teeni.

Hausma tee 2 kinnistu on osaliselt kaetud metsaga ning kinnistu metsaga kaetud osa jääb peaaegu kogu ulatuses ranna ehituskeeluvööndisse (metsamaal ulatub ehituskeeluvöönd 200 m-ni veepiirist). Metsa täpsem ulatus määratakse täiendavalt detailplaneeringu koosseisus.

Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepaneku aluseks on vastavalt Looduskaitseaduse § 40 lõikele 1 alljärgnevad asjaolud:

- ranna ja kalda ehituskeeluvööndit võib suurendada või vähendada, arvestades ranna või kalda kaitse eesmärgi (rannal või kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine).

Kärdla linnaga piirnev rand ja linna läbivate vooluveekogude kaldad on pidevalt kasutuses ja regulaarselt hooldatud. Territoriaalselt ning kogukonnana väikese linna territooriumil ei ole võimalik teostada ranna- ja kaldaaladel soovimatuid tegevusi, mis jääksid märkamatuks ning võiksid kahjustada ranna- ja kaldaalaid. Lähtuvalt sellest ei ole ehituskeeluvööndi vähendamisel negatiivset mõju looduskoosluste säilitamise, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramise ning ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamise aspektist.

Kärdla linna haldusterritooriumil on rannas ja kallastel vaba liikumine ning juurdepääsud tagatud ning ehituskeeluvööndi vähendamine ei halvenda seda olukorda.

Kärdla linna haldusterritooriumi hoonestusmaht on aastakümnete jooksul väljakujunenud ning suuremahulisi uusehitisi ehituskeeluvööndisse jäävale maa-alale ei ole võimalik maa-alade väikesuse tõttu ehitada. Ehituskeeluvööndi vähendamise eesmärk on eelkõige lihtsustada üksikute uute ehitiste (sh olemasoleva põhihoonestuse abihooned) püstitamist linna territooriumile ja korrastada üheselt arusaadavaks ehituskeeluvööndi kulgemise piir.

- ranna ja kalda ehituskeeluvööndit võib suurendada või vähendada lähtudes taimestikust. Kärdla linna rannas ja kallastel ei paikne taimestikku, mis vajaksid täiendavat kaitset ning ei võimaldaks ehituskeeluvööndi vähendamisel linnakeskkonda sobilikku ehitustegevust.
- ranna ja kalda ehituskeeluvööndit võib suurendada või vähendada lähtudes reljeefist. Ranna- ja kaldaaladel on maapinna reljeef piisava tõusuga, mis võimaldab ehituskeeluvööndi vähendamise tulemusel ehitustegevust ilma ranna- ja kaldaalaid püsivalt kahjustamata.
- ranna ja kalda ehituskeeluvööndit võib suurendada või vähendada lähtudes kõlvikute ja kinnisasjade piiridest. Kärdla linna haldusterritooriumil ulatuvad veekogudega piirnevate kruntide piirid, õuealad ning hoonestusalad veekogudeni. Ehituskeeluvööndi vähendamine tehtud ettepanekute ulatuses ei ole vastuolus puudutatud kruntide piiride ning kõlvikutega.
- ranna ja kalda ehituskeeluvööndit võib suurendada või vähendada lähtudes olemasolevast teede- ja tehnovõrgust. Kärdla linna üldplaneering teeb mitmel juhul ettepaneku ehituskeeluvööndi piiriks linna tänava veekogupoolse serva määramise. Seeläbi on üheselt selge ehituskeeluvööndi kulgemise piir.
- ranna ja kalda ehituskeeluvööndit võib suurendada või vähendada lähtudes väljakujunenud asustusest. Hoonestusmaht, tänavate ja elanike liikumisteede paiknemine on Kärdlas välja kujunenud aastakümnete jooksul, millest lähtuvalt ei

ole ehituskeeluvööndi vähendamine suures osas tänavate servani vastuolus väljakujunenud asustusega.

**Kohtades, kus ei ole võimalik välja kujunenud ehitusjoont eristada, kehtib Looduskaitseadusega määratud ehituskeeluvööndi ulatus.**

Maa-aladel, kus ehituskeeluvööndi ulatus on määratud enne üldplaneeringu kehtima hakkamist koostatud ja kehtestatud detailplaneeringuga, arvestatakse ehituskeeluvööndi ulatust detailplaneeringu järgi.

**Kärdla linna üldplaneering määrab korduva üleujutusega ala piiriks tavalise veepiiri.**

Võimalikest üleujutustest tingitud riskide vähendamiseks peab iga uus hoone paiknema asukohas, kus maapinna absoluutkõrgus on vähemalt +1,5 m.

Ranna- ja kaldaalal paikneb Veeseadusega määratud kallasrada, mis on kaldavööndis asuv avalikuks kasutamiseks määratud kaldariba veekogu ääres.

*Kallasraja laius on:*

- 1) laevatatavatel veekogudel 10 m;
- 2) teistel veekogudel 4 m;
- 3) suurvee ajal, kui kallasrada on üle ujutatud, 2 m laiune kaldariba, mida mööda võib vabalt ja takistamatult veekogu ääres liikuda.

*Kallasraja kasutaja ei tohi kallasraja kasutamise kahjustada kaldaomaniku vara.*

Kärdla linna põhjaosa ranna kaldale määrab üldplaneering supelranna. Kavandatav supelrand hõlmab olemasolevat liivaranda restoran Rannapaargu juures ning lisaks näeb ette laiendamist nii Nuutri jõe kui Kärdla vetelpäästesadama suunas. Nuutri jõe poole suunduva supelranna laienduse käigus harvendatakse olemasolevat metsatukka ja täidetakse maapinda liivaga. Supelranna teenindamiseks vajalike rajatiste iseloom ja asukoht määrata detailplaneeringuga.

Nõuded suplusveele ja supelrannale on määrusega kehtestatud Vabariigi Valitsuse poolt.

*Nõuded supluskoha asutamisele:*

*Supluskoh peab olema suplejatele ohutu, lauge, aukudeta, allikateta ja veekeeristeta ning vaba mudast ja ujumist segavast taimestikust. Vee sügavus supluskoha üldkasutatavas osas ei tohi ületada 1,8 m ja suplemiseks kasutatav veekogu osa peab olema veekogu muust osast eraldatud hoiatusmärkidega.*

*Heitvee suubla ei tohi olla supluskoha territooriumile ja selle välispiirile lähemal kui 200 m. Supluskoha teenindamiseks ettenähtud ehitised ja rajatised ning nende sihipärane kasutamine ei tohi halvendada suplusvee kvaliteeti.*

*Veeseaduse § 18 lõike 8 alusel kehtestatud nõuetele.*

Rannamaastik on seni hästi säilinud ja vajab ka edaspidi mõistvat, kaalutletud ja asjatundlikult suunatud tegevust. Planeeritud ala väärtus säilib ja suureneb mõistval suhtumisel planeeringu keskkonnamõtjude hindamisse ja detailplaneeringutesse.

**NB!** Üldplaneeringu põhijoonisel märgitud ehituskeeluvööndi ulatus on illustratiivne ja nii selle kui piiranguvööndi asukoht tuleb igakordselt tuvastada vastavalt tegelikele looduslikele oludele ja määrata detailplaneeringu või projekti koosseisus koostatud topogeodeetilise alusplaani alusel.

## 5. Miljööväärtusliku hoonestusala ning kaitse- ja kasutustingimuste määramine

Miljööväärtuslik hoonestusala on ajalooliselt väljakujunenud hoonestusviisi, haljastuse, ühtse ja omanäolise arhitektuuriga maa-ala, mis moodustab säilitamist vääriava tervikliku miljöö.

Hiiu maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ on Kärdla linna määratud kaks väärtuslikku maastikuala ja toodud alade kasutus- ja hooldustingimused ning kehtivad piirangud.

**Üldplaneering määrab Kärdla linna miljööväärtusliku hoonestusala linna põhjaossa, Rookopli tänavast kuni Kärdla sadamani,** osaliselt kattub miljööväärtuslik hoonestusala väärtusliku maastikualaga.

**Miljööväärtuslikule hoonestusalale on keelatud projekteerida sealse arhitektuuri ja linnaehituslike tavadega kokkusobimatuid ehitisi.**

Miljööväärtusliku ala piiride määramisel on arvestatud, et alas oleks esindatud linna hoonestust ja arhitektuuri iseloomustavad erinevad ehitusperioodid. Miljööväärtuslikul hoonestusalal tuleb tähelepanu pöörata sellele, et säiliks miljööala omapära, looduslike motiivide ja kultuuriliste vormide väljakujunenud suhe. Vajadusel tuleb kavandada vaadete avamist ja nende hoidmist avatuna.

Miljööväärtusliku hoonestusala säilimiseks määratakse üldplaneeringuga üldised kaitse- ja kasutustingimused. Täpsustavate tingimuste määramiseks koostatakse peale üldplaneeringu kehtestamist üldplaneeringu lisana vastav teemaplaneering, mis analüüsib miljööväärtust tänavate või ühiste arhitektuur-ehituslike omaduste poolest sarnaste piirkondade kaupa, esitab analüüsile tuginevad ettepanekud ja tingimused olemasolevate väärtuste säilimiseks ning võimalused arenguteks (*näiteks: samal ajal või erinevatel perioodidel, kuid samaste arhitektuursete põhimõtete järgi püstitatud hooned*) ja täpsustavad detailplaneeringud.

**Miljööväärtuslikule alale uue hoone planeerimisel, projekteerimisel ja ehitamisel tuleb kinni pidada nõuetest, mille kohaselt:**

- detailplaneeringuga määrata hoone katuse tüüp, kalle ja kattematerjalid;
- vältida omadustelt või väljanägemiselt piirkonnale võõraid elemente;
- vältida hoonete püstitamisel tüüpprojekte;
- säilitada väljakujunenud tänavajoon;
- fassaad projekteerida traditsioonilisele ehitusjoonele;
- hoone ehitusalune pindala, kõrgus ja maht peab olema samane naaberkruntide ja muu lähipiirkonna olemasoleva hoonestusega;
- arhitektuur-ehituslikud lahendused peavad tagama hoone sobitumise olemasolevasse miljöösse;
- transpordi-, müra- ja muud saastekoormust suurendavate ettevõtete rajamine miljööväärtuslikele hoonestusaladele on keelatud.

**Olemasoleva hoone renoveerimise, rekonstrueerimise ja juurdeehituse korral tuleb järgida nõudeid, mille kohaselt:**

- hoonete ümberehitus, fassaadide ja välisviimistluse muutmine tuleb kooskõlastada kohaliku omavalitsusega;



- arvestada olemasoleva vana, valdavalt puidust hoonestuse vormi ja fassaadikäsitlust; olulised on fassaadide algupäraseid detailid: voodrilaudis, puitdekoor, akende-uste kujundus, trepid, räästalahendused, korstnapitsid jms;
- juurdeehituse kavandamisel lähtuda olemasoleva hoone või analoogsete naaberhoonete kujundusvõtetest; juurdeehitus peab olemasoleva hoone suhtes olema tagasihoidlikuma kujundusega ja paiknema võimalikult varjatult;
- kasutada valdavalt naturaalseid ehitusmaterjale – sünteetilised materjalid ja moodsad konstruktiivsed lahendused ei sobi kokku vana hoonestusega;
- majade viimistlemisel kasutada naturaalseid värve, kivihoonete puhul lubikrohvi ja -värve;
- piirdeaedade püstitamisel soovituslik põhimaterjal puit; tänavapoolsesse külge ei ole lubatud rajada võrkaeda; lubatud on piirde puudumine või selle asendamine kuni 1,2 m kõrguse hekiga;
- avaliku linnaruumi kujunduselemendid (*näiteks: valgustid, pingid, reklaamviidad, tänavasildid, väikevormid jms*) peavad olema piirkonda sobilikud;
- säilitada ja korrastada olemasolevaid maakeldreid;
- maapinna tõstmise vajadusel lahendada sajuvete äravool ja maapinna kuivendus naaberkrunte kahjustamata;
- kaitsealuste hoonete ja objektide puhul tuleb järgida Muinsuskaitseadusest tulenevaid nõudeid ja vajalikud tegevused kooskõlastada Muinsuskaitseametiga.

Nõuete määramise eesmärk on arhitektuuriajaloolist ja miljööväärtust omavate hoonete kaitse ja linnaruumi arenguga kaasas käivate muutuste võimaldamine mõistlikus mahus ja viisil. Detailplaneeringute koostamisel, projekteerimistingimuste ja ehitustegevuseks vajalike lubade väljastamisel tuleb võimaluste piires järgida piirkonna ehitustraditsioone.

Miljööväärtuslikul hoonestusalal tuleb vältida tüüpmaju, eriprojektide alusel on võimalik püstitada ka modernseid hooneid. Nende rajamise eelduseks on analüüs, mis kinnitab, et planeeritav erilahendus arvestab piirkonna loodus- ja kultuurimiljööga. Hoone üldpindala ei tohiks erineda oluliselt lähipiirkonna tüüpilisest hoonete suuruselt.

Ehitiste vahetusse lähedusse ja ehitistele paigaldatav reklaam ei tohi varjata ega segada vaadet arhitektuuriväärtuslikele detailidele.

## **6. Pargid, haljasalad ja looduskooslused**

Hiiu maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" on Kärdla linnas määratud väärtuslikud maastikud:

- I klassi väärtuslik maastik Kärdla linn
- II klassi väärtuslik maastik Kärdla rannaniidud ja metsad

Kaitsealustest parkidest paiknevad Kärdla linnas Linnapark ja Rannapark.

## 7. Haljastus, heakord ja jäätmekäitlus

Planeeritaval alal käib aktiivne majandustegevus, seal on alaline elanikkond ning sellest lähtuvalt ka arvestatav reostuskoormus. Looduskeskkonna puhtana säilimisel peetakse vajalikuks elanikkonna ja ettevõtjate keskkonnateadlikkust ja -vastutust. Tagajärgedega tegelemise asemel peaks piisav ennetustöö vähendama keskkonnariske ja võimalike ohusituatsioonide teket.

*Seotud õigusaktid*

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Looduskaitseseadus</i></li><li>• <i>Tareste maastikukaitseala kaitse-eeskiri</i></li></ul> |
|---|

Jäätmekäitluspõhimõtted planeeritaval alal:

- välditakse jäätmete teket;
- elamutes püütakse jäätmeid taaskasutada (*näiteks: materjalina, energia tootmiseks, kompostimiseks jms*);
- planeeritud tegevustes vähendatakse jäätmete ohtlikkust;
- territooriumil toimib korraldatud jäätmevedu.

Prügi kogutakse ostetud või renditud konteineritesse, mis tuleb paigutada kinnistu juurdepääsutee äärde ning anda regulaarselt üle jäätmekäitlejale.

Lähtuvalt Kärkla linna territoriaalsest paiknemisest, funktsionaalsest tsoneerimisest ning elanikkonna väiksusest ja asjaolust, et kehtiva seadusandluse järgi ei pea Kärklas paiknema jäätmejaama, ei kavanda üldplaneering Kärkla linna territooriumile statsionaarset jäätmejaama. Kui linna elanike arv kasvab ja tekib vajadus jäätmejaama rajamiseks, on otstarbekas teha seda koostöös Pühalepa vallaga ning vajadusel rajada mõistliku suurusega jäätmejaam valla ja linna vajadusi silmas pidades mõlemale omavalitsusele sobilikku asukohta.

## 8. Kaitsealused objektid

Kaitseala, hoiuala, püsielupaiga ja kaitstava looduse üksikobjekti valitseja on Keskkonnaamet.

### 8.1. Riikliku kaitse all olevad mälestised

Kärdla linna territooriumil paiknevate mälestiste nimekiri on toodud tabelina (Lisa nr 1).

Kinnismälestise kaitseks on Muinsuskaitseadusega määratud kaitsevöönd.

*Kinnismälestise kaitseks kehtestatakse kaitsevöönd, millele kohaldatakse /.../ kitsendusi ja milles tehtavad leevendused märgitakse kaitsekohustuse teatisse. Kaitsevööndiks on 50 m laiune maa-ala mälestise väliskontuurist või piirist arvates, kui mälestiseks tunnistamise õigusaktis ei ole ette nähtud teisiti. Ajaloolise terviku moodustavatele või lähestikku asuvatele mälestistele võib kehtestada ühise kaitsevööndi. Kaitsevööndi ulatust võib muuta.*

*Muinsuskaitseameti loata on kinnismälestise kaitsevööndis keelatud:*

*maaharimine, ehitiste püstitamine, teede, kraavide ja trasside rajamine ning muud mulla- ja ehitustööd;*

*puude ja põõsaste istutamine, mahavõtmine ja juurimine.*

*Muinsuskaitsealale avanevate kaugvaadete sulgemise või muinsuskaitseala piirile muinsuskaitseala hoonestuse suhtes sobimatute ehitiste püstitamise vältimiseks kehtestatakse muinsuskaitseala kaitsevöönd, milles kehtivad muinsuskaitseala põhimääruses kindlaksmääratud nõuded ja kitsendused.*

*Muinsuskaitsealal paiknevatele kinnismälestistele kaitsevööndit ei kehtestata, kui muinsuskaitseala põhimääruses pole sätestatud teisiti.*

*Kalmistul paiknevale kinnismälestisele kaitsevööndit ei kehtestata.*

Üldplaneering määrab Kärdla linna väärtusliku hoonestuse (Lisa nr 2) ning 20. sajandi väärtusliku arhitektuuripärandi objektid vastavalt nimekirjale (Lisa nr 3).

Kärdla linna väärtusliku hoonestuse moodustavad hooned, millel on säilinud ajastuomane eksterjöüri lahendus ja mille arhitektuurne eripära on tähelepanuväärne vaid Kärdla linnakujunduslikus kontekstis. Hooned moodustavad Kärdla linna miljööväärtusliku substantsi, millele lisanduvad vaid riiklikud mälestised. Väärtusliku hoonestuse nimekirja lisatud hooned on kohaliku tähtsust omavad ehitised, mille rekonstrueerimisel või lammutamisel tuleb kohalikul omavalitsusel kaaluda hoone säilitamise või restaureerimise võimalusi.

### 8.2. Kaitsealad

Kärdla linna loodeossa ulatub Tareste maastikukaitseala, mis jaguneb Rannametsa sihtkaitsevööndiks ja Tareste lahe piiranguvööndiks. Maastikukaitseala territooriumil kavandatavate tegevuste puhul tuleb järgida Tareste maastikukaitseala kaitse-eeskirja.

Kaitsealade eritüübina on Kärdla linnas kaitse alla võetud Kärdla Linnapark ja Kärdla Rannapark. Tegevuste planeerimisel Linnapargis ja Rannapargis peab lähtuma Vabariigi Valitsuse 03.03.2006 määrusest nr 64 "Kaitsealuste parkide, arboreetumite ja puistute kaitse-eeskiri".

**Uusi kaitsealasi Kärdlasse ei planeerita.**

### 8.3. Kaitsealused liigid, kivid ja mineraalid

Kaitsealused liigid, kivid ja mineraalid on välja toodud tabelina lisas nr 4.

### 8.4. Püsielupaigad

Maismaa osas Kärddla linna territooriumil püsielupaiku ei ole.

Kärddla linnaga piirnev mereosa jääb osaliselt Selgrahu hallhülge püsielupaiga sihtkaitsevööndi sisse.

### 8.5. Kaitstavad looduse üksikobjektid

Planeeritaval maa-alal paiknevad looduskaitse üksikobjektid:

- restoran Rannapaargu ees paiknev Kärddla rannakivi;
- Vabrikuväljak 1 kasvav harilik tamm.

### 8.6. Kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavad loodusobjektid

Kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavaid loodusobjekte Kärddlas ei ole.

Üldplaneering teeb ettepaneku kohalike objektide kaitse alla võtmiseks:

- must pappel (Pargi tn 3 krundi põhjaosas, Sadama tänava ääres);
- must pappel (Kärddla bussijaama juures);
- harilik tamm (Kärddla sadamas);
- harilik tamm (Aia tn 21);
- harilik tamm (Marja tn 4);
- elupuu (Vabaduse tn 19);
- II ja III kategooria inventeeritud orhideed (Hausma tee 2 maaüksuse lääneosas).

### 8.7. Keskkonnaseire meetmed

Lähtuvalt Kärddla linna üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruandest on soovitatav üldplaneeringu kehtivusperioodi jooksul järgmiste praktiliste sammude, uuringute ja projektide läbiviimine:

- **Tareste MKA piiresse jääva ranna matkaraja tööprojekti tellimine** (*koostöö Pühalepa valla ja Keskkonnaametiga*). Projektiga määratleda korrastatavad maaalad, rajatava tee iseloom; piirdeid, viitasid ja hooldust vajavad rajalõigud;
- **Kuivendussüsteemide rekonstrueerimise tööprojekti koostamine liigvee ärajuhtimiseks madalatest piirkondadest**. Projektiga tuleb selgitada, millised ojalõigud või kraavid vajavad esmast tähelepanu, tellida tuleks ekspertarvamus väiksema(te) veehoidla(te) vajalikkuse ja võimalikkuse kohta Nuutri jõel ja Liivaojal (tõenäoliselt väljaspool linna piire);
- **Arteesiakaevude seire**. Koos gümnaasiumi ja Keskkonnaametiga saab kohalik omavalitsus toetada õpilaste uurimistööd. Eksperdid ja teadusasutused ei saa

arteesiakaevude kohta olulist lisateavet kui ei ole kohapealseid vaatlusandmeid, mille kogumisele on vaja eelkõige kaasata kohalikke. Projekt peaks vältama läbi mitme aasta, mille jooksul kaardistatakse kõik arteesiakaevud, koostatakse andmebaas, korraldatakse perioodilisi vaatlusi vooluhulkade osas seostades viimast riikliku põhjaveeseire ja veetaseme seirega näiteks Liivaojas. Projekti tulemuseks on arteesiavete üldise ringluse selgitamine: kuivõrd see sõltub aastaajast, sademetest, linna veehaarde tööst ja jõe veetasemest.

- **Miljööväertuslikku hoonestusalasid jäätavate kinnistute ja nende omanike andmete kogumine registrisse**, kuhu saaks kanda vajalikud tööd ühtse jaotuse alusel.
- **Miljööväertusliku hoonestusala teemaplaneeringu koostamine.** Enne teemaplaneeringu koostamise algatamist hoonestuse ehitusliku taustainformatsiooni kogumine.
- **Linna kultuuriväärtuslike hoonete õpperaja kirjeldamine** (*koostöö Muinsuskaitseametiga*).
- **Kinnikasvanud vaadete avamine** (Rehemäe tee, Rannapaargu ümbrus) ja regulaarne hooldus.
- **Kärdla-teemaliste uurimistöode (õpilased) teostamise toetamine.**

## 9. Tänavad, liiklus ja transport

Transpordi, tänavate ja liikluskorraldusvaldkonna arendamise peamiseks eesmärgiks on tagada kõigile liiklejaile turvaline, sujuv ja mugav liiklus.

Kärdla tänavad ja liikluskorraldus erinevad tavapärase väikelinnade omast eelkõige selles osas, et linna ei sisene tupikuna üht kohaliku tähtsusega põhiteed, vaid seda läbivad riigimaanteed, mis on linnasisese liikluse põhitänavateks ja transiittrassiks Hiiumaa erinevate asukohtade vahel.

Tõenäoliselt suureneb sadama lähipiirkonna ja kogu linna liikluskoormus peale Kärdla sadama valmimist ja aktiivset kasutuselevõtmist.

### Seotud õigusaktid

Valdkonnaga seotud õigusaktid:

- *Liiklusseadus*
- *Teeseadus*
- *Sadamaseadus*
- *Planeerimisseadus*
- *Ühistranspordiseadus*
- *Lennuvälja ja kopteriväljaku lähiümbruse määratlemise ning kasutamise kord*
- *EVS 843:2003 "Linnatänavad."*

### 9.1. Tänavad

Kärdla linna vanimad tänavad on Vabaduse, Sadama ja Posti, mis on saanud alguse Kärdla Kalevivabriku juurde kulgenud teedest. Seoses asula arengu ja kasvamisega arendati edasi ka Kärdla tänavatevõrku, mis viimasel kümnendil on säilinud oluliste muudatusteta. Enne üldplaneeringut kehtinud Kärdla linna generaalplaani korrektuur nägi ette uued tänavaloigud Pae, Posti ja Rahu, Marja ja Seene, Lepiku, Tiigi jt tänavate piirkonda nii olemasolevate tänavate pikenduste kui ka täiesti uute tänavatena.

Uute tänavate rajamine ja neid olemasolevatega ühendava tänavatevõrgu loomine on võimalik eelkõige hoonestamata piirkondades, tiheda paiknemise tõttu ei ole olemasolevate hoonete vahelt üldjuhul võimalik uusi tänavaid rajada.

Kõik Kärdla linna territooriumil paiknevad tänavad on avalikus kasutuses. Avaliku kasutusega erateid Kärdla linnas ei ole, kinnistuomanike vahel servituudi või muu kokkuleppe alusel kasutatavad juurdepääsuteed ei ole ette nähtud avalikuks kasutamiseks.

Linnatänavate rajamist, hooldust ja arengut koordineerib Kärdla Linnavalitsuse arengu- ja majandusosakond.

Tegevusi linna läbivatel ja linnast algavatel riigimaantee teelõikudel ja nende kaitsevööndites koordineerib Maanteeamet, tegevused peavad vastama Teeseaduses sätestatule.

Tänavatevõrk on jaotatud kolme peamisse liiki:

- põhitänav;
- jaotustänav;
- kõrvaltänav.

Peamised probleemid linna jaotus- ja kõrvaltänavatel tulenevad tänavate ja tänavaalade ebapiisavast laiusest. Tänavate äärde on rajatud aiad, hekid ja kuivenduskraavid, mis ei võimalda ilma tänavaga piirnevatest kruntidest maa-alasid võõrandamata tänavaid laiemaks ehitada. Laiemaid tänavaid on eelkõige vaja seetõttu, et:

- kitsad tänavad ei ole ohutud, aastakümnete jooksul on liikluskoormus ja tänavaid kasutavate autode arv oluliselt suurenenud;
- võimaldada elamurajoone teenindavate suuregabariidiliste sõidukite (nt prügiauto, kanalisatsiooni pargimisauto, tänavahooldusmasin jms) ligipääs ja ohutu liikumine;
- tagada jalakäijate turvalisus.

#### **Üldplaneeringuga kavandatud tänavatega seotud muudatused lähtuvad põhimõtetest:**

- linna territooriumil paiknevad tänavad on avalikus kasutuses;
- tänavad on mustkattega;
- tänavad on kahesuunalised;
- hoonestatud maaüksused piirnevad tänavaga;
- iga põhitänavaga kõrval kulgeb kergliiklustee;
- kõrvaltänavate äärde ei kavandata tegevusi, mis eeldavad pidevalt rasketehnika juurdepääsu;
- teeseadusest ja üldisest liiklusohutusest lähtuvalt määratakse tänava kaitsevöönd vähemalt 5 m kui detailplaneeringuga ei ole ette nähtud teisiti.

#### **Olulisemad muudatused tänavatega seotud põhimõtete elluviimiseks:**

- linna põhitänavate ja -ristmike rekonstrueerimine;
- uute kergliiklusteede ja -radade rajamine linna põhja- ning kesk- ja lõunaosa vahele ning kooli ja lasteaedadeni suunduvate tänavate äärde;
- linna kirde- ja loodeosa ühendava ja sadama-ala läbiva rannapromenaadi rajamine;
- sadama- ja ranna-ala liiklus- ja parkimiskorralduse muutmine;
- Kärkla Keskväljaku rekonstrueerimine;
- liikluskoormuse hajutamiseks ning linna keskosa liikluskoormuse vähendamiseks linna ida-, lõuna-, lääne- ja põhjaosi ühendava perspektiivse ringtee kavandamine;
- täiendavate piirangute määramine liiklusohutuse tagamiseks.

#### **Iga tänavat haarava või tänavaga piirneva maaüksuse detailplaneeringus tuleb määrata:**

- tänava kattega osa ja tänava aluse maaüksuse laius lähtudes normidest ning looduslikust situatsioonist;
- sissesõidutee tänavaga ristumiskoha nõuded (katte laius, pöörderaadius jms);
- olemasoleva maaüksuse jaotamise tulemusel enam kui kolme maaüksust teenindav uus tänavaloik avaliku kasutusega tänavaks ja moodustada eraldi transpordimaa



sihtotstarbega maaüksus, mille laius on minimaalselt 5 m;

- võrguvaldajatele kuuluvad tehnovõrgud projekteerida võimalusel tänava maaüksusele;
- uute jaotus- ja kõrvaltänavate projekteerimisel ning olemasolevate rekonstrueerimisel tagada tänava kattega osa laius minimaalselt 3,5 m.

Kehtivate detailplaneeringute alusel on uute tänavate rajamine ette nähtud Sanglepa ja Paju ning Käina mnt ja Liiva tänavate vahelisele alale. Uute tänavate rajamise vajadus on Nõmme tn ja Kõrgessaare mnt, Ravi ja Posti, Marja ja Alato tänavate vahelisel alal ning Sadama ja Väike-Sadama tänavate piirkonnas, mille osas esitab üldplaneering põhimõttelise lahenduse. Tänavate pikkus ja muud mastaabid selgitatakse täpsustavate detailplaneeringute koostamisel.

## 9.2. Liikluskorraldus

Kärdla linna tänavad paiknevad korrapäraselt ja tiheasustusest lähtudes mõistlikel vahekaugustel.

**Üldplaneeringuga kavandatud liikluskorraldusega seotud muudatused lähtuvad põhimõtetest:**

- liiklemine linna territooriumil peab olema sujuv, turvaline ja mugav;
- ristmikel peab olema tagatud nähtavus igas suunas;
- elamurajoonide sisesed ja nendega piirnevad tänavad peavad olema ohutud ja rahulikud;
- iga põhitänavaga kõrval kulgeb kergliiklustee;
- olemasolevate kergliiklusteede pikendamine ja ühendamine linna territooriumilt väljajäävate kergliiklusteede ja -radadega;
- kergliiklusteed (tee jalakäijatele, jalgratturitele, rulluiskude, suuskade jms sõitjatele) tuleb võimalusel eraldada sõiduteedest (eraldamise võimalused: äärekivi, haljasriba, piire jms);
- liiklus ja sõidukite parkimine lahendatakse üldjuhul maaüksuse piires;
- parkimise ja liikluskorralduse reguleerimine on maaomaniku kohustus.

**Vajalikud muudatused üldplaneeringu liikluskorralduslike põhimõtete elluviimiseks:**

- linna keskosa liikluskoormuse hajutamine ja vähendamine;
- sadama- ja rannaala liiklus- ja parkimiskorralduse muutmine;
- Kärdla Keskväljaku liikluskorralduse muutmine.

Igas detailplaneeringus tuleb liikluskorralduse seisukohast määrata:

- tänavakaitsevööndi ulatus;
- sissesõidutee tänavaga ristumiskoha nähtavusnõuded ja kirjeldada selle tagamise meetmeid;
- maaüksust teenindavate parkimiskohtade arv.

Tänaväärised parkimiskohad ja bussipeatused peavad asuma väljaspool läbivaid sõiduradu nii, et parkimine ei segaks liiklust. Tänaväärsete parkimiskohtade minimaalne laius on 2,0 m, bussipeatustaskute minimaalne laius 2,5 m. Krundisestest parkimiskohtade määramisel võtta aluseks 2,5 X 5 m suurune pindala, mis on paras ühele sõidukile. Avaliku kasutusega ühiskondlikke hooneid teenindavad parkimiskohad võivad jääda linnatänavatele.

Seoses Kärkla sadama aktiivse kasutuselevõtu ja kogu piirkonna arendamisega tuleb hooajaliselt arvestada piirkonna liikluskooormuse olulise kasvuga.

Kitsaste tänavate puhul, mida ei ole mõistlik ega võimalik laiemaks ehitada, kaaluda võimalusi ja alternatiive ohutuse tõstmiseks piirkiiruse vähendamise ja tänava või tänavalõigu ühesuunaliseks muutmise kaudu.

Liikluskorraldus massiürituste toimumise ajal koos parkimiskohtade arvu, paiknemise ja ajutiste liikluskorraldusvahendite määramisega tuleb näidata ajutistel liikluskorraldusskeemidel, mis kooskõlastatakse kohaliku omavalitsuse ja politseiga.

**Tänavate, ristmike, parklate, kergliiklusteede ja rattateede arengu täpsustamiseks koostatakse liikluskorralduse teemaplaneering.**

### 9.3. Transport

Kogu Hiiumaad teenindab Pühalepa vallas Hiiessaare külas paiknev **Kärkla Lennujaam**, kust toimuvad igapäevaselt regulaarlennud Tallinnasse. Kärklast Lennujaama ja tagasi saab isikliku transpordi või Kärkla ja lennujaama vahel sõitva ühistranspordiga. Kärkla Lennuväljal on võimalik maanduda ka helikopteriga, samuti on kopterite maandusmisplats Kärkla haigla juures (*rajatud eelkõige raskes seisus patsientide helikopteriga transportimiseks*).

Maanteetranspordi kõrval on Kärkla üheks olulisemaks objektiks taastatav Kärkla sadam. Sadama taastamise võimalusi hakati uurima 1990-ndate alguses. Sellest ajast alates on koostatud erinevaid projekte ja uuringuid taastamise tasuvuse ja ehitamise võimalikkuse kohta. 2010. aastal koostati sadama rajamiseks kaasaegne detailplaneering ja selle alusel väljastas Kärkla Linnavalitsus ehitusloa Kärkla sadama taastamise esimese etapi ehitustööde teostamiseks. **Sadama areng suurendab mereturismi ja selle kaudu ka nõudlust maismaal pakutavate teenuste mitmekesisuse ja sadamast maismaale suunduva transpordivõrgustiku osas.**

Kärkla ja maakonnavaldade vaheliseks ühistranspordiliigiks on bussitransport, mida koordineerib Hiiu maavalitsus. Maakonnasisesed ning saare ja mandri vahelised bussiliinid saavad alguse ning lõppevad aadressil Sadama tn 13 asuvas Kärkla bussijaamas. Lisaks olemasolevale bussitranspordile uusi transpordiliike kavandatud ei ole, kuid ühistranspordivaldkonda tuleb arendada ja tõhustada kaasaegsete busside ja uute tehnoloogiliste lahenduste kasutuselevõtuga.

Linnasisest ühistranspordi Kärklal ei ole. **Lähtuvalt erinevate huvigruppide nõudlusest tuleb vajadusel ühistranspordi võimalus tagada ja selle eeliskasutamist soodustada.**

Eraettevõtete poolt pakutakse Kärklal taksoteenust, mille osutamiseks asub Kärkla Keskväljaku servas, endise väljuvate busside bussipeatuse kõrval Hiiumaa ainus taksopeatus. **Kärkla sadama väljaehitamisel ja arenemisel on vajalik rajada taksopeatuseks sobilik koht Kärkla sadama ja ranna-ala piirkonda.**

Tähelepanu tuleb pöörata linnasisese jalgrattaliikluse propageerimisele ja sellega seotud taristu arendamisele. Linna põhitänavate ristumiskohtade juurde tuleb paigutada liikluskorraldusvahendeid, et edastada jalgratturitele vajalikku teavet liikluskorralduslikest

eripärastest ja olulisematest objektidest erinevates sõidusuundades. Kaubanduskeskuste, ühiskondlike hoonete, kultuuri- ja spordiasutuste ning lasteaedade ja koolide juurde peab looma võimalused jalgratta turvaliseks parkimiseks ja hoidmiseks.

## 10. Tehniline taristu

Tehnilise taristu jätkusuutlikkuse ja kaasaegsuse tagamiseks tuleb olemasolevaid tehnovõrke rekonstrueerida ning igal aastal proportsionaalselt uusi võrke ehitada. Tehnilise taristu rajamise ja rekonstrueerimise peamine eesmärk on erinevate teenuste kvaliteedi järjepidev tõstmine.

### Seotud õigusaktid

- *Asjaõigusseadus*
- *Elektroonilise side seadus*
- *Elektriohutusseadus*
- *Kärdla linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava*
- *Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus*

### 10.1. Elekter

Hiiumaa ainus teenusepakkuja elektrivarustuse valdkonnas on Eesti Energia AS tütarettevõtte Eesti Energia Jaotusvõrk OÜ.

Olemasolev Kärdla linnas paiknev elektrivõrk on tänaste koormuste jaoks piisava võimsusega. Suuremate tarbijate lisandumisel tuleb koormuskeskmetesse näha ette uute alajaamade ja elektriliinide ehitamise võimalus. Elektriliinide rekonstrueerimisel kasutada reeglina maakaabelliine.

Tööd elektriseadmete kaitsevööndites tuleb võrguvaldajaga kooskõlastada. Ehitusalale jäävad trassid ja õhuliinid võib lähtuvalt ehituse vajadustest ringi tõsta või rekonstrueerida kooskõlastatult valdajaga.

### 10.2. Telekommunikatsioon

Kärdla linn on suures osas varustatud sideks (telefon, internet) vajalike tehniliste taristutega, suurim teenusepakkuja selles valdkonnas on Elion Ettevõtted AS.

Kaabel-TV teenuseid pakub Elion Ettevõtted AS.

Mobiilside teenuseid pakuvad AS EMT, Elisa Eesti AS ja Tele2 Eesti AS, kelle mobiililevi saatjad paiknevad mitmel pool Kärdla linna territooriumil.

Kärdla Keskväljaku piirkonda kiire andmesideühenduse väljaehitamiseks on vaja tuua valguskaabel Sadama 15 juurest Keskväljakule ja seejärel luua valguskaabliühendused kõigi huvitatud institutsioonidega. See võimaldaks kasutada AS-i Elion poolt pakutavaid Web 2.0 tooteid, mis suurendab kasutatava andmeside mahtu ilma maksumuse olulise kasvuta.

### 10.3. Kaugküte

Kaugküte teenust Kärdlas osutab AS Eraküte, mis omab hakkepuidul töötavat põhikatlamaja Rehemäe teel ja õlikütel töötavat reservkatlamaja Vabaduse tänaval. Olemasolevad kaugkütepiirkonnad on elamukvartal Pae, Nuutri ja Põllu tänaval, elamukvartal Tormi ja Hiiu tänavatel ning Heltermaa maanteel, Kärdla Ühisgümnaasiumi hoonete kompleks Uuel tänaval, Keskväljak, kultuurikeskus Rookopli tänaval, Vabaduse tn 40, Kooli ja Kalda tänava elamukvartal, Kärdla Lasteaed, õpilaskodu ja SA Tuuru hoone Vabrikuväljakul.

Lokaalsed, vedelküttele töötavad soojusseadmed on mitmel asutusel ja ettevõttel. AS Eraküte on rekonstrueerinud suure osa talle kuuluvatest soojatrassidest.

Perspektiivsed kaugküttealad on:

- Sõnajala tänava lõpp, Leigri väljak ja endise autobaasi ümbrus;
- ala Vabrikuväljakust kuni Kärkla sadamani;
- Hausma tee ja Rehemäe tee vaheline piirkond;
- linna keskosa, mida piiritlevad Metsa tänav, Kõrgessaare maantee, Heltermaa maantee, Ümarmäe tänav, Eha tänav, Põllu tänav, Rehemäe tee.

#### **10.4. Vesi ja kanalisatsioon**

Kärkla linna ühisveevärgi-, ühiskanalisatsiooni- ja reoveepuhastussüsteeme haldab AS Kärkla Veevärk, mille enamusaktsiad kuuluvad linnale.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise lähtedokumendiks on Kärkla linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava.

#### **10.5. Piirangud ehitustegevusele navigatsioonimärgi läheduses**

Ehitustegevus veeteedel ja navigatsioonimärkide vahetus läheduses (50 m raadiuses märgist) ning mõjupiirkonnas (märgi nähtavuse suunal merelt vaadatuna, sh ka märgi taga kui see häirib navigatsioonimärgi või selle tule eristamist) tuleb kooskõlastada Veeteede Ametiga.

## **11. Kuritegevuse riskide vähendamise meetmed**

Kärdla linn on ajalooliselt välja kujunenud hoonestuse ja tänavate struktuuriga tiheasustusala, mistõttu paljusid ruumilise planeerimisega teostatavate kuritegevuse ennetamise ja leevendamise meetmeid ei ole võimalik täies ulatuses rakendada.

Uute elamualade rajamisel tuleb need varustada tänavavalgustusega.

Kuna Kärdla linn on linnade mõistes suhteliselt kompaktne ning elanikkond väike, siis vastupidiselt suurematele linnadele tunnevad ja teavad ühe piirkonna elanikud üksteist ning naabrite vahel toimib hästi nn. naabrivalvesüsteem juba aastatepikkuse harjumuse põhjal.

## 12. Üldplaneeringu rakendamine

Üldplaneeringu elluviimiseks koostatakse täiendavaid detailplaneeringuid, arengu- ja tegevuskavasid, korraldatakse avalikke konkursse jm, mille alusel teostatakse tasuvusanalüüs ning koostatakse eelarved.

Kärdla Linnavalitsus taotleb munitsipaalomandisse jätkuvalt riigi omandis olevad maa-alad, mis on mõeldud avalikult kasutatavate tänavate ja muude liikluspindade teenindamiseks, samuti muid maa-alasid, mis on vajalikud linna arendamiseks ja linnale seadustega ette nähtud tegevusteks. Kärdla Linnavalitsus taotleb munitsipaalomandisse sotsiaal- ja kultuurihoonete püstitamiseks Siseministeeriumi omanduses oleva Pargi tn 3 maaüksuse koos hoonestusega.

### **Planeerimistegevus peab olema tulevikku vaatav ning arvestama erinevaid ühiskondlikke suundumusi ja põhimõtteid:**

- valmistatakse ette maa-alad väikeelamute ehitamiseks (*sh detailplaneeringute koostamine, vajadusel jätkuvalt riigi omandis olevate maade munitsipaliseerimine, tehnovõrkude väljaehitamise kavade ja ajagraafikute koostamine, võimalike kaasfinantseerijate kaasamine*);
- selgitatakse välja kinnistud ja kasutusotstarbest lähtuvad hoonetüübid, mille projekteerimiseks on vajalik arhitektuurikonkursi korraldamine;
- linna poolt tagatakse erineva maakasutusega kruntide planeeringute koostamine, et võimalikele elanikele ning investoritele oleks pakkuda krunte elamuehituseks, äri- ning tootmishoonete püstitamiseks.

Avalike huvide kaitseks tuleb suurte avalike hoonete või maa-alade rajamiseks vajalike detailplaneeringute ning ehitusprojektide koostamise eelselt läbi viia mitme osalejaga arhitektuuri- ja eskiisikonkursse.

Detailplaneeringu koostamist võib taotleda iga huvitatud isik (kohalik omavalitsus, maaomanik, arendaja). Kui detailplaneeringu koostamiseks puudub piisav avalik huvi, on kohalikul omavalitsusel vastavalt planeerimisseadusele õigus mitte olla detailplaneeringu tellijaks ja finantseerijaks ning anda need õigused halduslepinguga üle huvitatud isikule.

Üldplaneeringu koostamise perioodil ei ole teada erahuvidest lähtuv lähiaastate planeerimis- ja ehitusmaht.

Detailplaneeringute raames tuleb arvestada keskkonnaaspektidega juba planeerimise varajases staadiumis saavutamaks olemasolevate looduslike väärtuste maksimaalse otstarbekohase kasutamise. Planeerimistegevus peab vastama avaliku ja strateegilise planeerimise tavadele, olema avalik ja demokraatlik. Planeeringu menetluse käigus tuleb tagada linnakodanike, erinevate huvigruppide ja teiste huviliste võimalus planeerimisprotsessis oma seisukohti avaldada.

Üldplaneeringuga kavandatu elluviimine toimub osaliselt kohaliku omavalitsuse eelarve vahenditest, millele püütakse leida kaasfinantseerimise võimalusi välisfondidest ja eraarendajatelt. Üldplaneeringu prioriteediks on avaliku kasutusega objektide, maa-alade ja polüfunktsionaalse linnakeskuse väljaarendamine; elamumaa ning äri- ja tootmismaa arendamine toimub peamiselt eraarendaja soovil ja finantseerimisel.

## Lisa 1 - Mälestised

Jrk. nr	Reg. nr	Objekti nimetus	Aadress, asukoht	Tüüp
1	29978	Elamu	Tiigi tn 21	ehitismälestis
2	27575	Kärdla reservelektrijaama direktori auto varjualune	Vabaduse tn 2	ehitismälestis
3	27574	Kärdla reservelektrijaama väravahoone	Vabaduse tn 2	ehitismälestis
4	27573	Kärdla reservelektrijaama korsten	Vabaduse tn 2	ehitismälestis
5	27503	Kärdla reservelektrijaama peahoone koos sisseseadega	Vabaduse tn 2	ehitismälestis
6	23882	Ärihoone Kärdlas Keskväljak 5	Keskväljak 5	ehitismälestis
7	23586	Kalevivabriku "Pika maja" kelder Kärdlas Vabrikuväljak 8	Vabrikuväljak 8	ehitismälestis
8	23585	Kalevivabriku "Pikk maja" Kärdlas Vabrikuväljak 8	Vabrikuväljak 8	ehitismälestis
9	23584	Kalevivabriku elamu kelder Kärdlas Vabrikuväljak 6	Vabrikuväljak 6	ehitismälestis
10	23583	Kalevivabriku elamu Kärdlas Vabrikuväljak 6	Vabrikuväljak 6	ehitismälestis
11	23582	Kalevivabriku elamu kelder Kärdlas Vabrikuväljak 4	Vabrikuväljak 4	ehitismälestis
12	23581	Kalevivabriku elamu Kärdlas Vabrikuväljak 4	Vabrikuväljak 4	ehitismälestis
13	23580	Kalevivabriku elamu Kärdlas Vabrikuväljak 2a	Vabrikuväljak 2/2a	ehitismälestis
14	23579	Kalevivabriku elamu Kärdlas Vabrikuväljak 2	Vabrikuväljak 2/2a	ehitismälestis
15	23578	Elamu Kärdlas Vabaduse t. 3	Vabaduse tn 3	ehitismälestis
16	23577	Kärdla koolimaja	Uus tn 4	ehitismälestis
17	23576	Kärdla apteegihoone	Uus tn 3	ehitismälestis
18	23575	Kärdla karjamõisa moonakatemaja	Linumäe tn 4	ehitismälestis
19	23574	Kärdla kirik	Posti tn 2	ehitismälestis
20	23573	Kärdla kordonihoone	Ranna tn 1	ehitismälestis
21	23572	Kärdla vana koolimaja	Sadama tn 11	ehitismälestis
22	23571	Sadama laohoone 1	Sadama tn 33	ehitismälestis
23	23570	Sadama laohoone 2	Sadama tn 28b	ehitismälestis



24	23569	Elamu Kärđlas Kalda t. 3	Kalda tn 3	ehitismälestis
25	23568	Palvemaja Kärđlas Kabeli t. 3	Kabeli tn 3	ehitismälestis
26	23567	Kärđla tuletõrjemaja abihoone	Hiiu tn 1	ehitismälestis
27	23565	Kärđla tuletõrjemaja	Hiiu tn 1	ehitismälestis
28	22289	Kärđla hiiurootslaste kalmistu	Kärđla rannapark	ajaloomälestis
29	26	II maailmasõjas hukkunute ja terroriohvrite ühishaud	Kärđla linnapark	ajaloomälestis

## Lisa 2 - Kärddla linna väärtuslik hoonestus

Pikk tänav 3, 6, 8, 12, 15, 16, 23, 25, 26, 28, 39, 42, 47, 52, 56, 58 (16 tk).

Tiigi tänav 5, 8, 19, 22, 26, 28, 30, 34, 46 (9 tk).

Kõrgessaare mnt 14 (1 tk).

Rookopli tänav 1, 2, 4, 8, 10, 11, 20 (7 tk).

Paju tänav 4, 6, 14 (3 tk).

Vabaduse tänav 1A, 4, 5, 7, 13, 42, 45, 47 (8 tk).

Aia tänav 3, 5, 7, 16 A, 18, 20/22 (7 tk).

Rootsi tänav 4, 14 (2 tk).

Uus tänav 8, 10, 11, 12, 14, 14 (kelder), 18, 24, 26, 26b (10 tk).

Kalda tänav 7, 9 (2 tk).

Kraavi tänav 7 (1 tk).

Kalamaja tänav 3 (1 tk).

Metsa tänav 4, 22, 30, 44 abihoone (4 tk.).

Pargi tänav nr 1, 3, 3 (kelder) (3 tk).

Posti tänav 5, 13, 15 (3 tk).

Tiigi põik 2 (1 tk).

Valli tänav 4, 12 (2 tk).

Väike-Aia tänav 2, 4, 10 (3 tk).

Kopli põik 2 (1 tk).

Keskväljak 7 (1 tk).

Rahu tänav 2 (Kärddla haigla kompleks).

Lubjaahju tänav 3 (Rannapaargu) (1 tk).

Linnumäe tänav 2 (Kärddla karjamõisa peahoone) (1 tk).

Ümarmäe tänav 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 20 (9 tk).

Lodju tänav 2 (1 tk).

Leigri väljak 5, 9 (2 tk).

Vabrikuväljak 1, 10, Kalevivabriku monument (3 tk).

Allika tänav 26 (1 tk).

### Lisa 3 - 20. sajandi väärtusliku arhitektuuripärandi objektid

XX sajandi arhitektuuri inventeerimine Eestis. Kärdla linn.

Hoone	Maakond	Omaavalitsus	Aadress	Ehitusperiood
Endine EKP rajoonikomitee	Hiiu maakond	Kärdla linn	Vabrikuväljak 1	nõukogude
Kalevivabriku monument	Hiiu maakond	Kärdla linn	Vabrikuväljak	nõukogude
Korterelamu	Hiiu maakond	Kärdla linn	Vabaduse tn 5	nõukogude
Elamu	Hiiu maakond	Kärdla linn	Vabaduse tn 42	vabariik
Elektrijaam	Hiiu maakond	Kärdla linn	Vabaduse tn 2	nõukogude
Kärdla ühisgümnaasium	Hiiu maakond	Kärdla linn	Uus tn 4	vabariik
Kärdla apteek	Hiiu maakond	Kärdla linn	Uus tn 3	vabariik
Tiigi tn kauplus	Hiiu maakond	Kärdla linn	Tiigi tn 5	nõukogude
AveVita keskus	Hiiu maakond	Kärdla linn	Tiigi tn 21	tsaariaeg
Kultuurimaja	Hiiu maakond	Kärdla linn	Rookopli tn 18	nõukogude
Haigla	Hiiu maakond	Kärdla linn	Rahu tn 2	nõukogude
Elamu	Hiiu maakond	Kärdla linn	Pikk tn 58	vabariik
Elamu	Hiiu maakond	Kärdla linn	Pikk tn 28	tsaariaeg
EELK kogudusemaja	Hiiu maakond	Kärdla linn	Pikk tn 26	vabariik
Elamu	Hiiu maakond	Kärdla linn	Pikk tn 24	nõukogude
Restoran "Rannapaargu"	Hiiu maakond	Kärdla linn	Lubjaahju tn 3	nõukogude
Kauplusehoone	Hiiu maakond	Kärdla linn	Keskväljak 7	nõukogude
Tarbjate ühistu maja	Hiiu maakond	Kärdla linn	Keskväljak 5	vabariik
Kauplusehoone	Hiiu maakond	Kärdla linn	Keskväljak 1	nõukogude
Tuletõrjemaja	Hiiu maakond	Kärdla linn	Hiiu tn 1	vabariik
Ärihoone	Hiiu maakond	Kärdla linn	Heltermaa mnt 6	nõukogude

## Lisa 4 - Kaitsealused liigid, kivid ja mineraalid

Jrk. nr	Reg. nr	Objekti nimetus	Aadress, asukoht	Tüüp
1	KLO4001106	Harilik tamm	Kärdla linn	puu ja puudegrupid
2	KLO9307456	kärbesõis	Pühalepa vald, Hausma küla; Hiiumaa, Kärdla linn	kaitsealuse liigi leiukoht
3	KLO9321581	sõrmkäpp, kahkjaspunane	Kärdla linn	kaitsealuse liigi leiukoht
4	KLO9321588	käopõll, suur	Pühalepa vald, Hausma küla; Hiiumaa, Kärdla linn	kaitsealuse liigi leiukoht
5	KLO9321558	käopõll, suur	Kärdla linn	kaitsealuse liigi leiukoht
6	KLO9321557	käpp, hall	Kärdla linn	kaitsealuse liigi leiukoht
7	KLO9321559	käoheel, kahelehine	Kärdla linn	kaitsealuse liigi leiukoht
8	KLO9321590	sõrmkäpp, balti	Kärdla linn	kaitsealuse liigi leiukoht
9	KLO9321589	sõrmkäpp, kahkjaspunane	Pühalepa vald, Hausma küla; Hiiumaa, Kärdla linn	kaitsealuse liigi leiukoht
10	KLO9108585	põhja-nahkhiir	Kärdla linn	kaitsealuse liigi leiukoht
11	KLO9108585	põhja-nahkhiir	Kärdla linn	kaitsealuse liigi leiukoht
12	KLO9108546	põhja-nahkhiir	Kärdla linn	kaitsealuse liigi leiukoht
13	KLO1200452	Kärdla linnapark	Kärdla linn	kaitsealune park
14	KLO4000515	Kärdla rannakivi; Kärdla rändrahn	Kärdla linn	rändrahn ja kiviülv
15	KLO1200453	Kärdla rannapark	Hiiumaa, Kärdla linn	kaitsealune park
16	KLO3000095	Selgrahu hallhülge püsielupaik	Pühalepa vald, Taresta küla; Kärdla linn; Kõrgessaare vald, Lehtma küla	kaitsealuse liigi püsielupaik
17	KLO1000601	Taresta maastikukaitseala	Kärdla linn; Pühalepa vald, Taresta küla	maastikukaitseala
18	KLO9305738	tarn, klibu-	Kärdla linn; Pühalepa vald, Taresta küla	kaitsealuse liigi leiukoht
19	KLO9304287	käpp, hall	Pühalepa vald, Hausma küla; Kärdla linn; Pühalepa vald, Hiessaare küla	kaitsealuse liigi leiukoht
20	KLO9316988	sõrmkäpp, balti	Kärdla linn	kaitsealuse liigi leiukoht
21	KLO9304719	neiuvaip, tumepunane	Pühalepa vald, Linnumäe küla; Kärdla linn; Pühalepa vald, Hausma küla	kaitsealuse liigi leiukoht
22	KLO9303927	käoraamat, harilik	Kärdla linn; Hiiumaa, Pühalepa vald, Hausma küla	kaitsealuse liigi leiukoht

23	KLO9304313	käoraamat, harilik	Pühalepa vald, Hausma küla; Kärdla linn	kaitsealuse liigi leiukoht
24	KLO9304864	käoraamat, harilik	Kärdla linn; Pühalepa vald, Hausma küla	kaitsealuse liigi leiukoht
25	KLO9304141	käoraamat, harilik	Kärdla linn; Hiiumaa, Pühalepa vald, Hausma küla; Pühalepa vald, Linnumäe küla	kaitsealuse liigi leiukoht
26	KLO9304437	käpp, hall	Pühalepa vald, Hausma küla; Kärdla linn; Pühalepa vald, Linnumäe küla	kaitsealuse liigi leiukoht
27	KLO9304723	neiuvaip, tumepunane	Pühalepa vald, Hausma küla; Kärdla linn	kaitsealuse liigi leiukoht
28	KLO9304824	sõrmkäpp, kahkjaspunane	Kärdla linn; Pühalepa vald, Hausma küla	kaitsealuse liigi leiukoht
29	KLO9304354	käoheel, rohekas	Pühalepa vald, Hausma küla; Kärdla linn	kaitsealuse liigi leiukoht
30	KLO9303984	käoheel, rohekas	Pühalepa vald, Linnumäe küla; Pühalepa vald, Hausma küla; Kärdla linn	kaitsealuse liigi leiukoht

## **Lisa 5 – Üldplaneeringu kaardid**

Kaart nr 1: Asukoha skeem

Kaart nr 2: Linnaga funktsionaalselt seotud alade skeem

Kaart nr 3: Tänavavõrgu jaotus, kergliiklusteed ja parkimisvajadus

Kaart nr 4: Piirangute, looduskaitse, haljastuse ja muinsuskaitse skeem

Kaart nr 5: Põhijoonis

Kaart nr 6: Tehnovõrkude skeem