



HIIUMAA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Kärdla

20. oktoober 2022 nr 79

Kärdla linna Uus tn 12 detailplaneeringu kehtestamine

Planeerimisseaduse § 139 lg 1, § 140 lg 8, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 33 alusel ja lähtudes Hiiumaa Vallavolikogu 23.01.2020 otsusest nr 178 „Kärdla linna Uus tn 12 detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ ning arvestades, et avaliku väljapaneku käigus kirjalikke arvamusi ei esitatud ja Rahandusministeerium on 28.08.2022 kirjaga nr 15-3/5923-2 andnud heakskiidu detailplaneeringule

1. Kehtestada Kärdla linna Uus tn 12 kinnistu detailplaneering (DAGOpen OÜ töö nr 20-14). Detailplaneeringu kehtestamisega muutub varem samal alal kehtestatud Uus tn 12 kinnistu detailplaneering (DAGOpen OÜ töö nr 14-33) kehtetuks.
2. Teha 30 päeva jooksul Kärdla Linnavolikogu 21. juuni 2012 määrusega nr 35 kehtestatud Kärdla linna üldplaneeringus detailplaneeringuga ettenähtud muudatus – muuta Uus tn 12 kinnistu osas senine juhtfunktsioon ühiskondlike ehitiste maa korterelamu maa juhtfunktsiooniks.
3. Otsus jõustub teatavastegemisest.
4. Otsuse peale on õigus esitada vaie Hiiumaa Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates päevast, millal isik otsusest teada sai või oleks pidanud teada saama või kaebus Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul otsuse teatavaks tegemisest alates.

Anu Pielberg
Hiiumaa Vallavolikogu esimees

Seletuskiri Hiiumaa Vallavolikogu otsuse
„Kärdla linna Uus tn 12 detailplaneeringu
kehtestamine“ juurde

Hiiumaa Vallavolikogu otsusega kehtestatakse Kärdla linnas Uus tn 12 kinnistu detailplaneering (DAGOpen OÜ töö nr 20-14).

1. Olemasolev olukord

Planeeritav ala asub Kärdla linnas Uus tn 12 (katastritunnus 37101:004:0004, pindala 4218 m² sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 100%) katastriüksustel. Alal paiknevad endine ambulatoorium koos abihoonetega ja päikeseelektrijaam. Kärdla linna üldplaneering on planeeringuala maakasutuse juhtfunktsiooniks määranud üldkasutatava hoone maa.

2. Kärdla linna üldplaneeringu muutmise põhjendused

Planeeringuga tehakse ettepanek muuta osaliselt Kärdla Linnavolikogu 21. juuni 2012 määrusega nr 35 kehtestatud Kärdla linna üldplaneeringut, kus planeeritava maa-ala juhtfunktsiooniks on määratud üldkasutatava hoone maa.

Arvestades piirkonna iseloomu, kus maaüksus paikneb tiheasustusalal ning on ümbritsetud väikeelamute alaga, on kavandatud mahus korterelamu rajamine valitud asukohas sobilik. Maaüksus jääb keskusest jalakäigutee kaugusele ja olles ise väärrikama ilmega, sobitub elamuala vahetusse lähedusse.

Käesolev detailplaneering näeb ette üldplaneeringu muudatuse, mille kohaselt planeeritavale alale jääv ühiskondlike ehitiste maa juhtfunktsioon muudetakse korterelamu maaks.

3. Kehtiv detailplaneering

Maa-alal kehtib Hiiu Vallavolikogu 19.02.2015 otsusega nr 143 kehtestatud Uus tn 12 maaüksuse detailplaneering (DAGOpen OÜ töö nr 14-33), millega oli kavandatud Uus tn 12 maaüksusele üks kuni 1400 m² suuruse ehitisealuse pinnaga hoone ja krundile planeeritav detailplaneeringu sihtotstarve oli hoolekandeadasutuse maa 100% .

4. Detailplaneeringus kavandatu

Detailplaneeringu lahendus näeb ette Uus tn 12 maaüksusele ehitusõiguse ja hoonestusala määramise kuni 4 hoone püstitamiseks maksimaalse ehitisealuse pinnaga 700 m² koos olulisemate arhitektuurinõuetega ja tehnovõrkude lahendusega. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta osaliselt Kärdla Linnavolikogu 21.06.2012 määrusega nr 35 kehtestatud Kärdla linna üldplaneeringut muutes planeeritavale alale jääva ühiskondlike ehitiste maa juhtfunktsioon korterelamu maaks.

5. Detailplaneeringu menetlus

5.1 detailplaneeringu algatamine

Hiiumaa Vallavolikogu 23.01.2020 otsusega nr 178 algatati Kärdla linna Uus tn 12 maaüksuse detailplaneering, mille eesmärk oli Kärdla linna üldplaneeringu muutmine muutes üldplaneeringu juhtfunktsiooni, kruntidele ehitusõiguse ja hoonestusala määramine endise ambulatooriumihoone laiendamiseks ja kahe hooajalise majutuse hoone rajamiseks, ehitustingimuste määramine, liikluse ja parkimiskorralduse lahendamine ning tehnovõrkude väljaehitamiseks vajaminevate koridoride määramine.

5.2 detailplaneeringu eskiisi tutvustamine

Uus tn 12 detailplaneeringu eskiisi avalik väljapanek toimus 11.10.-11.11.2021. Avaliku väljapaneku ajal laekus Kärdla Osavalla Valitsusele üks murekiri, milles kardeti, et uue detailplaneeringu elluviimisega kaasneks müra ja liiklusintensiivsuse kasv. 21.12.2021 toimus

detailplaneeringu eskiisi avalik arutelu. Arutelul jõuti selgusele, et tõenäoliselt liikluskoormus ei suurene märkimisväärselt ning detailplaneeringu elluviimisega kaasneb positiivseid aspekte rohkem. Avaliku arutelu käigus uusi ettepanekuid ega vastuväiteid ei esitatud.

5.3 detailplaneeringu kooskõlastamine

Valminud planeeringulahendus on kooskõlastatud Päästeameti ning tehnovõrkude valdajatega. Riigihalduse minister on 09.02.2022 kirjas nr 14-11/458-2 määranud täiendavaks asutuseks, kellega Uus tn 12 maaüksuse detailplaneeringu koostamisel tuleb teha koostööd ja planeering ka kooskõlastada Transpordiameti. Transpordiamet on detailplaneeringu kooskõlastanud.

5.4 detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalik väljapanek

Hiiumaa Vallavolikogu 19.05.2022 otsusega nr 48 võeti detailplaneering vastu ning korraldati ajavahemikus 10.06-11.07.2022 detailplaneeringu avalik väljapanek. Avaliku väljapaneku käigus kirjalikke arvamusi ei esitatud ning avalikku arutelu ei korraldatud.

5.5 detailplaneeringu heakskiitmine

Rahandusministeerium on 26.08.2022 kirjaga nr 15-3/5923-2 andnud heakskiidu detailplaneeringule ning tagastanud planeeringu kohalikule omavalitsusele edasiseks menetlemiseks ja kehtestamise üle otsustamiseks. Rahandusministeeriumi hinnangul on detailplaneeringu koostamine kohalikus omavalitsuses läbi viidud vastavuses planeerimisseaduses (edaspidi PlanS) sätestatud avaliku menetluse nõuetega ning koostatud vastavuses PlanS §-s 126 sätestatud detailplaneeringu ülesannetega. Rahandusministeerium on seisukohal, et üldplaneeringu muutmise vajadust on kohalik omavalitsus põhjendanud ja Rahandusministeerium nõustub kehtiva üldplaneeringu muutmise ettepanekuga.

6. Õiguslikud alused

§ 139 lõike 1 kohaselt kehtestab detailplaneeringu kohaliku omavalitsuse üksus. Detailplaneeringu koostamisel PlanS § 130 lõikes 2 nimetatud juhul kehtestab selle kohaliku omavalitsuse volikogu.

§ 140 lõikes 8 sätestatakse, et uue detailplaneeringu kehtestamisega muutub sama planeeringuala kohta varem kehtestatud detailplaneering kehtetuks.

KOKS §22 lg 1 p 33 kohaselt volikogu ainupädevusse kuulub detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine ja planeerimisseaduse § 130 lõikes 2 nimetatud detailplaneeringu kehtestamine.