



HIIUMAA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Kärdla

21. märts 2024 nr 185

Kärdla Tormi COOP detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Planeerimisseaduse § 124 lg 6, § 125 lg 2, § 126, § 128 lg-te 1 ning 5, § 142 lg 1 p 1 ja lg-te 2, 4, 5 ning 6, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 2 p 3, lg-te 3 ning 6 ja § 35 lg-te 3 ning 5 alusel ja arvestades otsuse lisas toodud kaalutusi ning Keskkonnaameti 12.01.2024 kirjas nr 6-5/23/25414-2 esitatud seisukohta

1. Algatada Hiiumaa vallas Kärdla linnas Heltermaa mnt 14a (37101:012:0131), Heltermaa mnt 16 (20401:001:0254), Heltermaa mnt 16a/Saia alajaam (37101:012:0480), Heltermaa mnt 16b (37101:012:0094) ja Ümarmäe tn 9 (37101:012:0039) maatüksuste detailplaneering.
2. Kinnitada Tormi COOP detailplaneeringu lähteseisukohad (lisa 1).
3. Jätta algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine, kuna eelhinnangu põhjal (lisa 2) ei avalda kavandatav tegevus olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea eeldatavalt ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara ning Keskkonnaameti hinnangul planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse mõistes ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole eeldatavalt vajalik.
4. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Hiiumaa Vallavalitsus (Hiiu maakond Hiiumaa vald Kärdla linn Keskväljak 5a) ja kehtestaja Hiiumaa Vallavolikogu (Hiiu maakond Hiiumaa vald Kärdla linn Keskväljak 5a).
5. Anda detailplaneeringu finantseerimise õigus huvitatud isikule.
6. Avaldada detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise teade 14 päeva jooksul algatamisest arvates Ametlikes Teadaannetes, Hiiumaa valla veebilehel ja ajalehes Hiiu Leht ning esimesel võimalusel Hiiumaa valla väljaandes.
7. Detailplaneeringu algatamisest teavitada 30 päeva jooksul algatamisest arvates planeerimisseaduse § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid.
8. Detailplaneeringu koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusega on võimalik tutvuda tööajal Hiiumaa Vallavalituse majas (Keskväljak 5a, Kärdla) ja valla veebilehel.

9. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

10. Detailplaneeringu algatamine on menetlustoiming, millega ei teki huvitatud isikule õigustatud ootust, et Hiiumaa Vallavolikogu detailplaneeringu vastu võtab või kehtestab. Menetlustoimingud on vaidlustatavad koos haldusaktiga, milleks on planeeringu kehtestamine või kehtestamata jätmine.



Anu Pielberg
Hiiumaa Vallavolikogu esimees

Seletuskiri Hiiumaa Vallavolikogu otsuse
„Kärdla Tormi COOP detailplaneeringu
koostamise algatamine ja keskkonnamõju
strateegilise hindamise algatamata jätmise“
juurde

Hiiumaa Vallavolikogu otsusega algatatakse Kärdla linna üldplaneeringut muutva Tormi COOP detailplaneeringu koostamine ning jäetakse algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine.

1.1 Planeeringuala asub Kärdla Linnavolikogu 21.06.2012 määrusega nr 35 kehtestatud üldplaneeringu alal. Vastavalt Kärdla linna üldplaneeringule asub planeeringuala detailplaneeringu kohustusega alal.

1.2 Planeeringualana mõistetakse Heltermaa mnt 14a (37101:012:0131), Heltermaa mnt 16 (20401:001:0254), Heltermaa mnt 16a//Saia alajaam (37101:012:0480), Heltermaa mnt 16b (37101:012:0094) ja Ümarmäe tn 9 (37101:012:0039) maaüksusi, planeeringuala suurus on 23303 m², Maa-ameti andmetel Heltermaa mnt 14a sihtotstarve on ärimaa 100%, Heltermaa mnt 16 on ärimaa 50%, tootmismaa 30%, transpordimaa 20%, Heltermaa mnt 16a//Saia alajaam on tootmismaa 100%, Heltermaa mnt 16b on elamumaa 100% ja Ümarmäe tn 9 on tootmismaa 100%. Ehitisregistri andmetel Heltermaa mnt 14a maaüksusel asub kaubanduskeskus ehitisealuse pinnaga 1290,5 m², Heltermaa mnt 16 maaüksusel asuvad kauplus TORMI-EDU (457,4 m²), kontorihoone (391,9 m²), tootmishoone (2014,8 m²) ja alajaam (17 m²), Heltermaa mnt 16a//Saia alajaam maaüksusel asub alajaam (92 m²), Heltermaa mnt 16b ja Ümarmäe tn 9 maaüksusel hoonestus puudub.

1.3 Heltermaa mnt 16 maaüksusele on Heltermaa-Kärdla-Luidja tee olemasolevad juurdepääsud ning Ümarmäe tn 9 maaüksusele on Ümarmäe tänavalt olemasolev juurdepääs. Juurdepääsuks Heltermaa mnt 14a, Heltermaa mnt 16a//Saia alajaam ja Heltermaa mnt 16b maaüksustele määratakse detailplaneeringuga juurdepääsuservituudid.

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

2. Hiiu maakonnaplaneering

Hiiu maakonnaplaneeringu ja koostatava Hiiumaa valla üldplaneeringu järgi ei asu planeeringuala väärtuslikul maastikul.

Planeeringuala ei asu miljööväärtustikul alal ega puhkealal. Seega kavandatav tegevus ei ole vastuolus Hiiu maakonnaplaneeringuga 2030+.

3. Kärdla linna üldplaneering

Kärdla linna üldplaneering on kehtestatud Kärdla Linnavolikogu 21.06.2012 määrusega nr 35. Vastavalt Kärdla linna üldplaneeringule asub planeeringuala tootmis- ja ärimaal ja korterelamu maal.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta osaliselt Kärdla Linnavolikogu 21.06.2012 määrusega nr 35 kehtestatud Kärdla linna üldplaneeringut, taotledes Heltermaa mnt 16b maaüksusele määratud maakasutuse juhtotstarbe muutmist korterelamu maast tootmis- ja ärimaaks.

Üldplaneeringu muutmine on põhjendatud, kuna piirkonnas on hulgaliselt äri- ning tootmisega seotud ettevõtted ja hooneid ning taristu, infrastruktuur ja ajalooline hoonestus toetab seda. Korter- ja eramajad on pigem koondunud üle Heltermaa-Kärdla-Luidja mnt tootmis- ja

ärihoonetest eemal. Hiiumaa Tarbijate Ühistu on pidevalt arenev ettevõtte ning vajab laiendamiseks ruumi. Laiendamise soove ja väljakujunenud linna asustust arvesse võttes on igati asjakohane laieneda olemasoleva tootmise ja äripinna kõrvale.

Koostatava Hiiumaa valla üldplaneeringu järgi Heltermaa mnt 16b asub segahoonestuse maa-alal.

Ümarmäe tn 9 maaüksusel kehtib „Ümarmäe tänava äärses maa-ala detailplaneering“, Dagopen OÜ töö nr. 04-56.

4. Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise põhjendused

Kavandatav tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muudatusi, ei sea eeldatavalt ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Kuna kavandatava tegevuse mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet, siis oluline keskkonnamõju puudub.

Eelhinnang võimaldab järeldada, et kavandatav tegevus ei ole eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi *KSH*) läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik, kuna tegu on tihedalt asustatud alaga, kus äri- ja tootmishoonete planeerimisega arvestatakse üldplaneeringus toodud nõuetega ja muude kitsendustega ning tegevus sobitatakse olemasolevasse keskkonda.

Keskkonnaamet on oma 12.01.2024 kirjas nr 6-5/23/25414-2 asunud seisukohale, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 22 mõistes ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik.

Arvestades eeltoodut puudub eeldatavalt vajadus detailplaneeringu KSH algatamiseks.

5. Detailplaneeringuga kavandatav

Detailplaneeringu algatamise põhjuseks on omaniku soov laiendada Kärkla Tormi COOP kaubanduskeskust ning ehitusõiguse välja selgitamine hoonestamata maaüksustele uute äri- ja tootmishoonete ehitamiseks. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks maaüksustele sihtotstarbe määramine, hoonestusala ja arhitektuursete tingimuste määramine, ehitusõiguse määramine koos juurdepääsu, liikluskorralduse ja tehnorajatiste ja -võrkude väljaehitamiseks vajaminevate koridoride asukohtade ja vajalike servituutide alade, haljastuse ja heakorra põhimõtetega.

6. Detailplaneeringu menetlus

6.1 Hiiumaa Vallavalitsusele esitati 23.11.2023 taotlus algatada detailplaneeringu koostamine Kärkla linnas Heltermaa mnt 14a (37101:012:0131), Heltermaa mnt 16 (20401:001:0254), Heltermaa mnt 16a//Saia alajaam (37101:012:0480), Heltermaa mnt 16b (37101:012:0094) ja Ümarmäe tn 9 (37101:012:0039) maaüksustel.

6.2 Transpordiamet on oma 17.01.2024 kirjas 7.2-224/25997-2 andnud seisukoha tulenevaltavalikult kasutatava tee kaitsevööndist.

6.3 Regionaal- ja Põllumajandusministeerium on oma 19.10.2023 kirjas nr 13-4/4069-1 esitanud arvamused ja ettepanekud.

7. Õiguslikud alused

Planeerimisseaduse (PlanS) § 125 lõige 2 sätestab, et detailplaneeringu koostamine on nõutav üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal või juhul.

PlanS § 128 lõike 1 kohaselt algatab detailplaneeringu kohaliku omavalitsuse üksus.

PlanS § 142 lg 1 p 3 kohaselt võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduste muutmise ettepanekut. Kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga muutmine on muu kohaliku omavalitsuse üksuse hinnangul oluline või ulatuslik üldplaneeringu muutmine. Lõige 2 sätestab, et üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisele kohaldatakse üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust. Lõige 6 sätestab, et üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel tuleb anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes KeHJS § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

KeHJS § 33 lg 2 p 3 kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhinnang, kui koostatakse detailplaneering planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punktides 1-3 sätestatud juhul. Sama paragrahvi lõike 6 kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse üle otsustamisel enne otsuse tegemist küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt, edastades neile seisukoha võtmiseks käesoleva paragrahvi lõike 3 punktides 1 ja 2 ning lõigetes 4 ja 5 nimetatud kriteeriumide alusel tehtud otsuse eelnõu.

KeHJS § 35 lg 3 alusel tuleb otsusele lisada asjakohane põhjendus, kui keskkonnamõju strateegiline hindamine algatatakse või jäetakse algatamata § 33 lõikes 2 nimetatud strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algatamise korral.

PlanS § 4 lg 2¹ kohaselt võib planeeringu koostamise korraldaja ehitusprojekti koostamise aluseks oleva planeeringu tellimise ja sama paragrahvi lõike 2 punktis 5 nimetatud mõjude hindamise kulude kandmiseks sõlmida lepingu planeeringu koostamisest huvitatud isikuga.

Maiken Lukas
Hiiumaa Vallavalitsuse planeeringuspetsialist

Lähteseisukohad Kärkla Tormi COOP detailplaneeringule

1. Detailplaneeringu koostamise olulisemad alusdokumendid

- 1.1 Huvitatud isiku detailplaneeringu algatamise taotlus
- 1.2 Hiiu Maakonnaplaneering 2030+
- 1.3 Kärkla Linnavolikogu 21.6.2012 määrusega nr 35 kehtestatud Kärkla linna üldplaneering
- 1.4 Projekteerimisvaldkonna seadused, nõuded ja standardid.
- 1.5 Keskkonnaameti 12.01.2024 kiri nr 6-5/23/25414-2
- 1.6 Transpordiameti 17.01.2024 kiri 7.2-224/25997-2
- 1.7 Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi 19.01.2024 kiri nr 13-4/4069-1

2. Olemasolev olukord ja planeeringuala üldiseloostus

Detailplaneeringu alana mõistetakse Heltermaa mnt 14a, Heltermaa mnt 16, Heltermaa mnt 16a//Saia alajaam, Heltermaa mnt 16b ja Ümarmäe tn 9 maaüksused (vt. joonis 1)

Planeeringuala andmed:

Heltermaa mnt 14a	
Katastritunnus:	37101:012:0131
Planeeritava katastriüksuse suurus:	5255 m ²
Planeeritava katastriüksuse sihtotstarve:	Ärimaa 100%
Olemasolev hoonestus:	Kaubanduskeskus (1290,5 m ²)
Hooned planeeritavale alale:	1 hoone ehitisealuse pind kuni 3000 m ²
Heltermaa mnt 16	
Katastritunnus:	20401:001:0254
Planeeritava katastriüksuse suurus:	9503 m ²
Planeeritava katastriüksuse sihtotstarve:	Ärimaa 50% Tootmismaa 30% Transpordimaa 20%
Olemasolev hoonestus:	kauplus TORMI-EDU (457,4 m ²) kontorihoone (391,9 m ²) tootmishoone (2014,8 m ²) alajaam (17 m ²)
Hooned planeeritavale alale:	3 hoone ehitisealune pind kuni 4500 m ²
Heltermaa mnt 16a//Saia alajaam	
Katastritunnus:	37101:012:0480
Planeeritava katastriüksuse suurus:	190 m ²
Planeeritava katastriüksuse sihtotstarve:	Tootmismaa 100%
Olemasolev hoonestus:	alajaam (92 m ²)
Hooned planeeritavale alale:	
Heltermaa mnt 16b	
Katastritunnus:	37101:012:0094
Planeeritava katastriüksuse suurus:	1858 m ²

Planeeritava katastriüksuse sihtotstarve:	Elamumaa 100%
Olemasolev hoonestus:	puudub
Hooned planeeritavale alale:	1 hoone ehitisealune pind kuni 900 m ²
Ümarmäe tn 9	
Katastritunnus:	37101:012:0039
Planeeritava katastriüksuse suurus:	6497 m ²
Planeeritava katastriüksuse sihtotstarve:	Tootmismaa 100%
Olemasolev hoonestus:	puudub
Hooned planeeritavale alale:	3 hoone ehitisealune pind kuni 3300 m ²

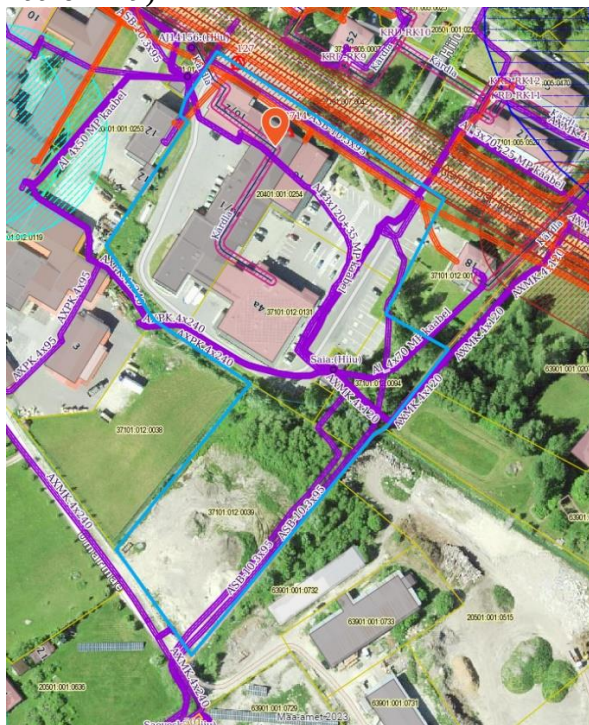
Planeeringualal asuvad tehnovõrgud: soojatorustik, 10 kV elektrimaakaabelliinid, 0.4 kV elektrimaakaabelliinid, sidekanalisatsiooni torustik, side maakaabelliinid, ühisveevärgi torustik, ühiskanalisatsiooni torustik. Ümarmäe tänava servas asub kanalisatsiooni ülepumpla.

Riigitee servas asub geodeetiline märk ning Heltermaa mnt 16 tootmishoonel on ehitistel olev geodeetiline märk (8714). Planeeringu ala asub osaliselt riigitee tänava kaitsevööndis (Heltermaa - Kärddla – Luidja), linna tänava kaitsevöönd määratakse detailplaneeringuga.

Ümarmäe tn 9 maaüksusel kehtib „Ümarmäe tänava äärse maa-ala detailplaneering“, Dagopen OÜ töö nr. 04-56.

Planeeringuala asub Kärddla Linnavolikogu 21.06.2012 määrusega nr 35 kehtestatud Kärddla linna üldplaneeringu alal. Üldplaneering on maaüksustele määranud juhtfunktsiooniks tootmis- ja ärimaa ja korterelamu maa.

Joonis 1 Planeeringuala paiknemise skeem (kasutatud Maa-ameti ortofotot ja kitsenduste kaardikihti)



— detailplaneeringuala

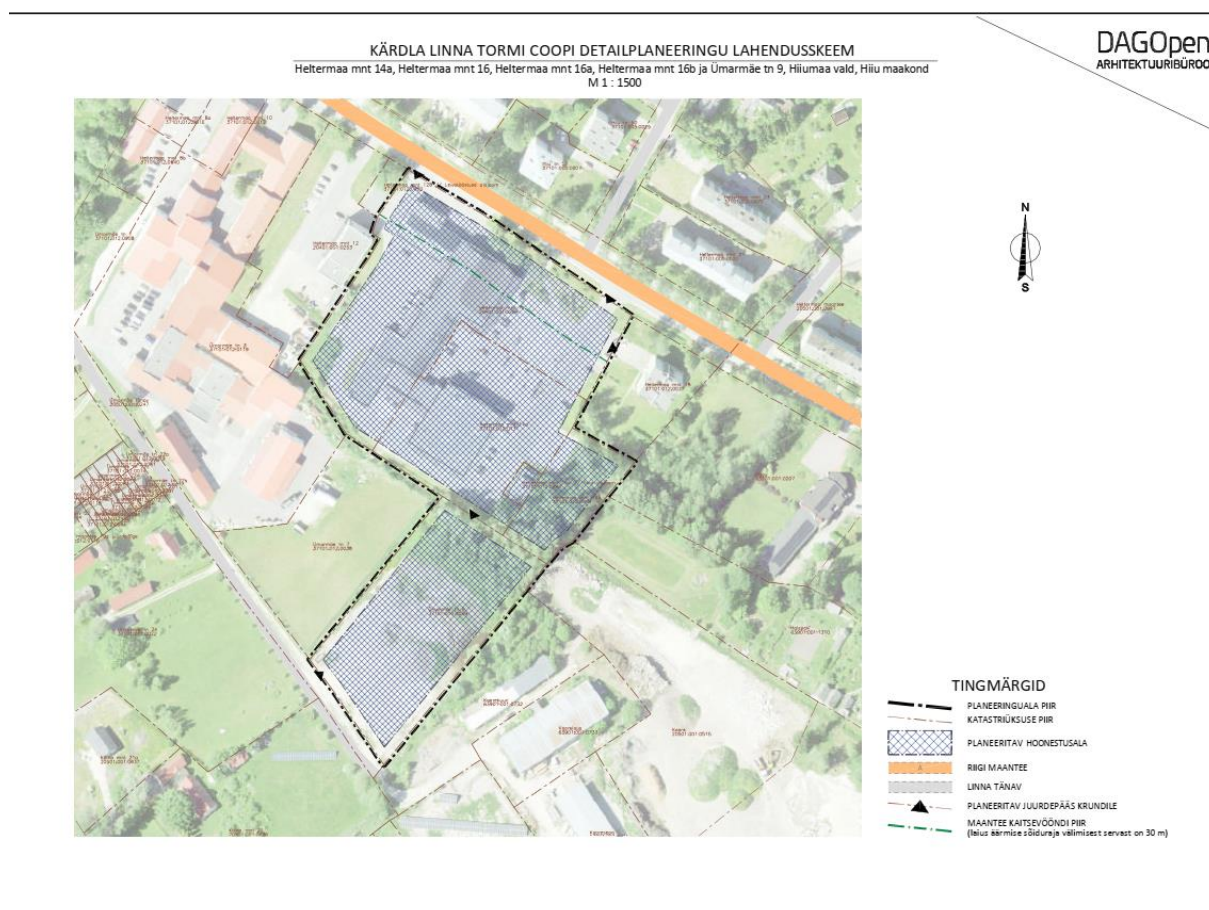
Heltermaa mnt 16 maaüksusele on Heltermaa-Kärdla-Luidja tee olemasolevad juurdepääsud ning Ümarmäe tn 9 maaüksusele on Ümarmäe tänavalt olemasolev juurdepääs. Juurdepääsuks Heltermaa mnt 14a, Heltermaa mnt 16a // Saia alajaam ja Heltermaa mnt 16b maaüksustele määratakse detailplaneeringuga juurdepääsuservituudid.

3. Detailplaneeringu eesmärk

Detailplaneeringu algatamise põhjuseks on omaniku soov laiendada Kärdla Tormi COOP kaubanduskeskust ning ehitusõiguse välja selgitamine hoonestamata maaüksustele uute äri- ja tootmishoonete ehitamiseks. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks maaüksustele sihtotstarbe määramine, hoonestusala ja arhitektuursete tingimuste määramine, ehitusõiguse määramine koos juurdepääsu, liikluskorralduse ja tehnorajatiste ja -võrkude väljaehitamiseks vajaminevate koridoride asukohad ja vajalikud servituutide alad, haljastuse ja heakorra põhimõtete määramine (Joonis 2).

Koostatav planeering on üldplaneeringu muutev, sest on vaja muuta üldplaneeringut Heltermaa mnt 16b maaüksusele määratud maakasutuse juhtotstarbe osas.

Joonis 2 Esialgne detailplaneeringu lahendusskeem



4. Lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks

4.1 Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Kruntide jaotamine, liitmine või piiride muutmine selgitatakse välja detailplaneeringu koostamisel, lähtudes omaniku majanduslikest ja logistilistest vajadustest.

4.2 Krundi ehitusõiguse määramine ja hoonestusala piiritlemine

Planeeringuga määratakse planeeringualal hoonestusala ja ehitusõigus peamiste arhitektuursete tingimustega. Hoonestusala piiritlemisel arvestada kehtivate kitsendustega. Maa kasutamise sihtotstarve määrata planeeringuga.

4.3 Hoone olulisemate arhitektuurinõuete ning rajatiste ehitus- ja kujundusnõuete seadmine

Planeeringulahendus peab looma eeltingimused energiasäästlike ja kaasaegsete hoonete projekteerimiseks, mis vastaksid tänapäevastele nõuetele. Detailplaneeringu arhitektuuri-, ehitus- ja kujundusnõuete määramisel arvestada, et:

- arhitektuursete nõuete määramisel tuleb lähtuda olemasolevast hoonest ja lähipiirkonna hoonestusest;
- hoonestuse korruselisus on kuni 2 ja ehitiste suurim lubatud kõrgus 9 m;
- ehitusmaterjali, hoonestuse mahu ja kujunduse valikul tuleb lähtuda energiatõhususe miinimumnõuetest;
- hoone projekteerimisel ja ehitamisel eelistada naturaalseid materjale, vältida imiteerivaid materjale;
- suurim lubatud ehitisealune pind ja krundi täisehituse % määrata planeeringuga.

4.4 Liikluskorralduse määramine

Heltermaa mnt 16 maaüksusele on Heltermaa-Kärdla-Luidja tee olemasolevad juurdepääsud ning Ümarmäe tn 9 maaüksusele on Ümarmäe tänavalt olemasolev juurdepääs. Juurdepääsuks Heltermaa mnt 14a, Heltermaa mnt 16a // Saia alajaam ja Heltermaa mnt 16b maaüksustele määratakse detailplaneeringuga juurdepääsuservituudid.

Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad

4.5 Haljastuse ja heakorralduse põhimõtete määramine

Krundi haljastuse planeerimisel arvestada ümbritseva looduskeskkonda ning sellest tulenevate kitsendustega. Planeeringuga näha ette tingimused jäätmekäitluse osas.

4.6 Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohtade määramine

Võrgupõhise tehnorajatiste planeerimisel taotleda planeeringust huvitatud isikul või planeeringu koostajal tehnilised tingimused piirkonnas vastavaid võrguteenuseid osutavate ettevõtetele.

Veevarustus ja kanalisatsioon lahendada liitumisega ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniga. Selgitada välja tingimused krundi läbivate trasside ümbertõstmiseks, kui see peaks osutuma vajalikuks uue hoone paremaks paigutuseks krundile.

4.7 Kujade määramine

Ehitistele kehtivate kujade määramisel lähtuda kehtivatest valdkonna reguleerivatest dokumentidest ja normidest.

4.8 Servituutide vajaduse määramine

Planeeringuga määrata servituutide vajadused ja nende ulatused.

4.9 Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine

Määrata kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.

4.10 Tuleohutuse tagamine

Lahendada tuletõrjeveega varustamine ja näidata tuletõrje veevõtukoht.

4.11 Keskkonnatingimused

Kavandatud lahendused peavad viima keskkonnariskid miinimumini.

4.12 Vajalike uuringute koostamine

Detailplaneeringu koostamise käigus koostada värsked topo-geodeetiline (tehnovõrkude paiknemise andmetega) uuring, täpsusastmes mis on vajalik edasisel ehitiste projekteerimisel.

5. Detailplaneeringu koostamine

5.1 Detailplaneeringu koostamise korraldamine ja eeldatav ajakava

Detailplaneeringu koostamise korraldajaks on Kärkla Osavalla Valitsus. Detailplaneeringu koostajaks võib olla planeerimisseaduse § 4 lõike 5 nõuetele vastav spetsialist (edaspidi: *planeerija*), kes on suuteline täitma § 4 lõikes 6 toodud nõudeid.

Detailplaneeringu koostamise eeldatav ajakava:

Tegevus	Aeg
Detailplaneeringu algatamine ja töövõtulepingu sõlmimine	märts 2024
Tehniliste tingimuste hankimine ja planeeringulahenduse vormistamine planeeringust huvitatud isiku poolt valitud planeerija poolt	aprill-juuli 2024
Planeeringulahenduse või eskiisi esitamine osavalla valitsusele ülevaatamiseks, eskiisi avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu korraldamiseks ning vajalike paranduste sisseviimine	august-september 2024 (avalik väljapanek vähemalt 30 päeva)
Detailplaneeringu koostamine	oktoober 2024
Detailplaneeringu kooskõlastamine ametiasutuste ja võrguvaldajatega, arvamuste avaldamine, vajadusel planeeringu korrigeerimine	november-detsember 2024
Detailplaneeringu vastuvõtmine vallavolikogu poolt ning avaliku väljapaneku käigus ettepanekute ja vastuväidete kogumine ning avaliku arutelu korraldamine	jaanuar-veebruar 2025 (avalik väljapanek vähemalt 30 päeva)
Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel muudatuste sisseviimine detailplaneeringusse	märts 2025
Riigihalduse ministri poolne detailplaneeringu heakskiitmine	aprill-mai 2025
Planeeringu kehtestamine vallavolikogu poolt, kui ei ole tekkinud olulisi huvide konflikte või arvestatavat avalikust huvist tulenevaid vastuväiteid	juuni 2025

5.2 Detailplaneeringu vormistamine

Detailplaneering peab vastama planeerimisseaduses ja Riigihalduse ministri 17.10.2019 määruse nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“ esitatud

nõuetele ja olema struktureeritud, selgesti arusaadav, ilma ebaolulise ja dubleeritud informatsioonita ning moodustama terviku järgmistest põhiosadest:

1. Seletuskiri
2. Joonised (asendiplaan, tugiplaan, detailplaan, vajadusel teised erijoonised)-ehitustegevusega kaetud maa-alade kohta (nt hoonete, teede, tehnovõrkude alune maa) tuleb kasutada maa-alale koostatud geodeetilist alusplaani, mis pole vanem kui 1a.
3. Ruumiline illustratsioon (3D visualiseering ja/või makett, mis võimaldab igaühel luua seose planeeringuala paigutuse, asukoha ja kavandatud ruumiliste muutustega).
4. Lisad (koostamise käigus kogutud dokumendid, fotod, uuringud, kirjavahetus ja teated).

5.3 Täiendavad uuringud

Lähtetingimustega täiendavate uuringute vajadust ei määrata.

5.4 Koostöö planeeringu koostamisel

Planeeringumenetluses tehakse koostööd järgnevate asutustega ja võrguvaldajatega:

-Regionaal-ja Põllumajandusministeerium

-Transpordiamet

-Päästeameti Lääne Päästkeskus

-Elektrilevi OÜ

-Telia Eesti AS

-AS Utilitas Eesti

-AS Kärkla Veevõrk

-Keskkonnaamet

-Maa-amet

Planeeringu menetlusse kaasatakse planeeringualaga piirnevate kinnistute omanikud ja teised huvitatud isikud, kelle maakasutust planeeritava tegevuse elluviimine võib mõjutada. Samuti kaasatakse planeeringu koostamisse kõik isikud, kes avaldavad selleks planeeringu koostamise käigus soovi või esitavad sisulisi arvamusi.

Planeeringu menetlusse kaasatakse järgnevate naaberkinnistute omanikud ja/või nende kinnistute valdajad:

Heltermaa mnt 12a //	37101:012:0490
Leivatööstuse alajaam	
Heltermaa mnt 12	20401:001:0253
Ümarmäe tn 3	37101:012:0119
Ümarmäe tn 7	37101:012:0038
Käina mnt 21	20501:001:0636
Kaarekuuri	63901:001:0732
Ümarmäe tn 24	37101:012:0022
Kaare	20501:001:0515
Halspaki	63901:001:1310
Padu	63901:001:0207
Heltermaa mnt 18	37101:012:0017

5.5 Detailplaneeringu kooskõlastamine ja vastuvõtmine

Detailplaneering esitada Hiiumaa Vallavalitsusele ametiasutustega kooskõlastamiseks ja vastuvõtmiseks digitaalselt (pdf ja dwg/sph formaadis) ja paberkandjal (pabertoimik aadressile Keskväljak 5a, Kärkla, Hiiumaa vald, digitaalselt allkirjastatud failide konteiner e-posti aadressile kardla@hiiumaa.ee).

Detailplaneering tuleb enne vastuvõtmist kooskõlastada maaüksuse omaniku, tehnovõrkude valdajate, Transpordiameti, Keskkonnaameti ja Päästeametiga.

Sõltuvalt detailplaneeringu sisust on võimalikud täiendavad kooskõlastused, mille määrab riigihalduse minister.

5.6 Detailplaneeringu kehtestamine

Enne detailplaneeringu kehtestamist tuleb Hiiumaa Vallavalitsusele esitada üks paberkandjal toimik, mis sisaldab digitaalset andmekandjat koos kõigi detailplaneeringu elektrooniliste materjalidega.

Lähteseisukohad koostas:

Maiken Lukas

planeeringuspetsialist

Hiiumaa vallas Kärkla Tormi COOP detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang

Kärkla

19.detsember 2023

Detailplaneeringu alana mõistetakse Heltermaa mnt 14a (37101:012:0131), Heltermaa mnt 16 (20401:001:0254), Heltermaa mnt 16a//Saia alajaam (37101:012:0480), Heltermaa mnt 16b(37101:012:0094) ja Ümarmäe tn 9 (37101:012:0039) maaüksused. Detailplaneeringu algatamise põhjuseks on omaniku soov laiendada Kärkla Tormi COOP kaubanduskeekust ning ehitusõiguse välja selgitamine hoonestamata maaüksustele uute äri- ja tootmishoonete ehitamiseks. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks maaüksustele sihtotstarbe määramine, hoonestusala ja arhitektuursete tingimuste määramine, ehitusõiguse määramine koos juurdepääsu, liikluskorralduse ja tehnorajatiste ja -võrkude väljaehitamiseks vajaminevate koridoride asukohad ja vajalikud servituutide alad, haljastuse ja heakorra põhimõtete määramine.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta osaliselt Kärkla Linnavolikogu 21.06.2012 määrusega nr 35 kehtestatud Kärkla linna üldplaneeringut taotledes Heltermaa mnt 16b maaüksusele määratud maakasutuse juhtotstarbe muutmist.

Vastavalt planeerimisseaduse § 142 lg 6 tuleb üldplaneeringu põhilaheduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes keskkonnamõju hindamise keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõigete 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

Planeeringuga ei kavandata tegevusi, mis kuuluvad KeHJS § 6 lõikes 1 toodud eeldatavalt olulise mõju tegevuste hulka.

Seetõttu analüüsitakse käesoleva eelhinnangu punktis 3 KeHJS § 33 lõigetes 4 ja 5 toodud kriteeriumidest lähtuvalt kavandatava tegevuse keskkonnamõju olulisust.

Hinnang:

1. Strateegilise planeerimisdokumendi ja kavandatava tegevuse lühikirjeldus:

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik Hiiumaa Tarbijate Ühistu juhatuse liige Kaja Antons esitas 23.11.2023 taotluse detailplaneeringu koostamise algatamiseks Kärkla linnas Heltermaa mnt 14a, Heltermaa mnt 16, Heltermaa mnt 16a //Saia alajaam, Heltermaa mnt 16b ja Ümarmäe tn 9 maaüksustel.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks maaüksustele sihtotstarbe määramine, hoonestusala ja arhitektuursete tingimuste määramine, ehitusõiguse määramine koos juurdepääsu, liikluskorralduse ja tehnorajatiste ja -võrkude väljaehitamiseks vajaminevate koridoride asukohad ja vajalikud servituutide alad, haljastuse ja heakorra põhimõtete määramine. Planeeringuala suurus on 23303 m².

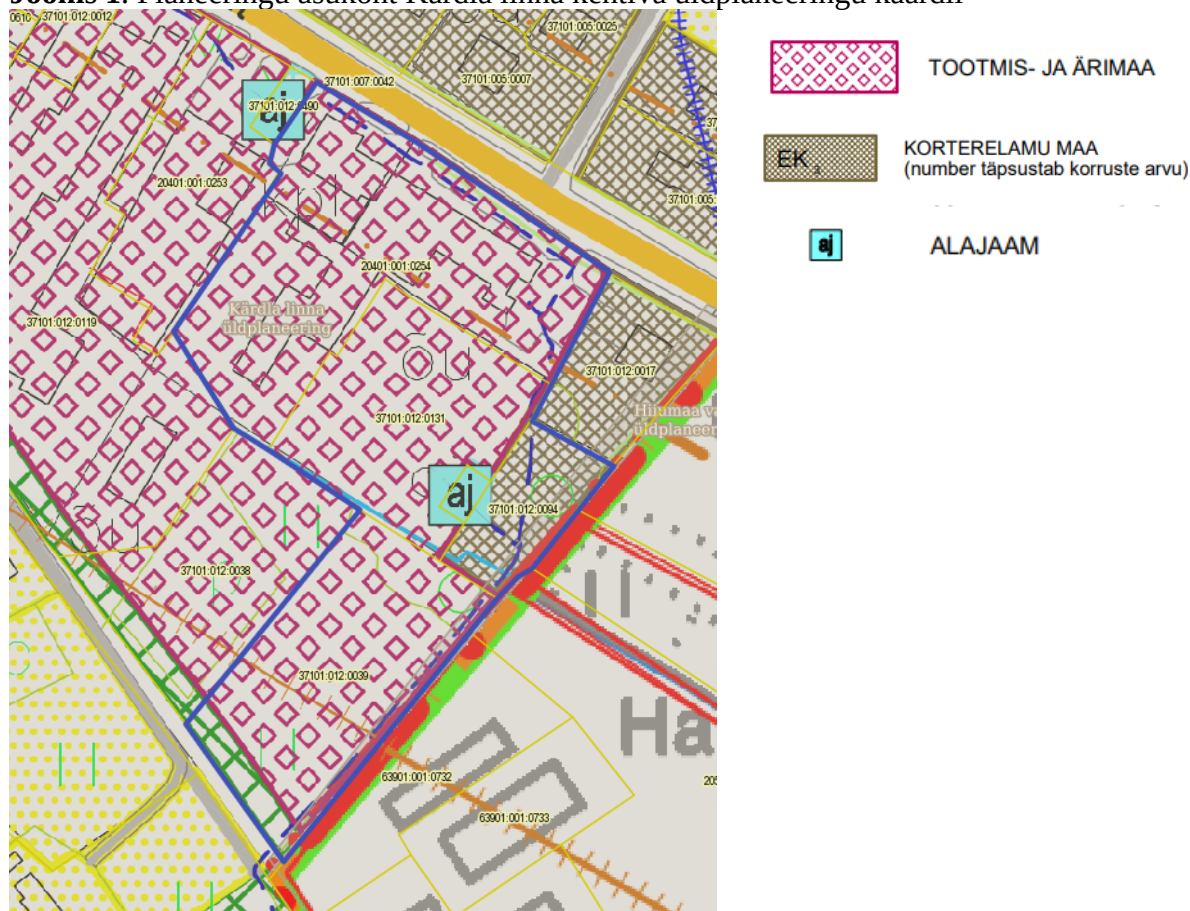
2. Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega:

Hiiu maakonnaplaneering 2030+: Riigihalduse minister kehtestas Hiiu maakonnaplaneeringu 2030+ 20.03.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/65. Hiiu maakonnaplaneeringu järgi ei asu planeeringuala väärtuslikul maastikul. Samuti ei asu koostatava Hiiumaa valla üldplaneeringu järgi väärtuslikul maastikul.

Planeeringuala ei asu miljööväärtustikul alal ega puhkealal. Seega kavandatav tegevus ei ole vastuolus Hiiu maakonnaplaneeringuga 2030+.

Kärdla linna üldplaneering: Kärdla linna üldplaneering on kehtestatud Kärdla Linnavolikogu 21.06.2012 määrusega nr 35. Vastavalt Kärdla linna üldplaneeringule asub planeeringuala tootmis- ja ärimaal ja korterelamu maal (Joonis 1).

Joonis 1. Planeeringu asukoht Kärdla linna kehtiva üldplaneeringu kaardil



— Kärdla Tormi COOP detailplaneeringuala

3. Mõjutatava keskkonna kirjeldus

Planeeritav ala asub Kärdla linnas Heltermaa maantee ääres. Kinnistu jääb tootmis- ja ärihoonete piirkonda. Juurdepääs planeeringualale Heltermaa maantelt ja Ümarmäe tänavalt.

Planeeritav ala moodustavad Heltermaa mnt 14a, Heltermaa mnt 16, Heltermaa mnt 16a //Saia alajaam, Heltermaa mnt 16b ja Ümarmäe tn 9 maaüksused, mille suurus kokku on 23303 m², Heltermaa mnt 14a sihtotstarve on Ärimaa 100%, Heltermaa mnt 16 on Ärimaa 50%,

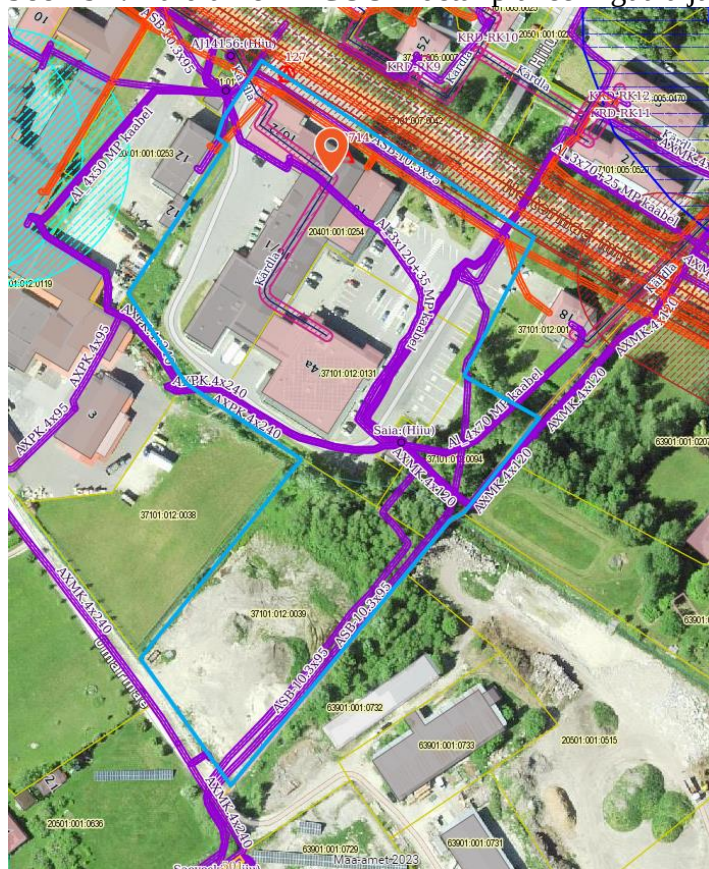
Tootmismaa 30%, Transpordimaa 20%, Heltermaa mnt 16a //Saia alajaam on Tootmismaa 100%, Heltermaa mnt 16b on Elamumaa 100% ja Ümarmäe tn 9 on Tootmismaa 100%.

Ehitisregistri andmetel Heltermaa mnt 14a maaüksusel asub kaubanduskeskus ehitisealuse pinnaga 1290,5 m², Heltermaa mnt 16 maaüksusel asuvad kauplus TORMI-EDU (457,4 m², kontorihoone (391,9 m²), tootmishoone (2014,8 m²) ja alajaam (17 m²), Heltermaa mnt 16a//Saia alajaam maaüksusel asub alajaam (92 m²), Heltermaa mnt 16b ja Ümarmäe tn 9 maaüksusel hoonestus puudub. Lähim elamu asub ca 18 meetri kaugusel Heltermaa mnt 16 krundi piirist. Maaüksused asuvad piirkonnas, kus asuvad korterelamud, kaubandus, büroo, teenindus-, äri- ja tootmishooned. Planeeritav ala on osaliselt hoonestamata ala, kõrghaljastust kasvab üksikult Heltermaa mnt ääres ning Heltermaa mnt 16b ja Ümarmäe tn 9 maaüksustel.

Planeeringualal asuvad tehnovõrgud: soojatorustik, 10 kV elektrimaakaabelliinid, 0,4 kV elektrimaakaabelliinid, sidekanalisatsiooni torustik, side maakaabelliinid, ühisveevärgi torustik, ühiskanalisatsiooni torustik. Ümarmäe tänava servas asub kanalisatsiooni ülepumppla.

Riigitee servas asub geodeetiline märk ning Heltermaa mnt 16 tootmishoonel on ehitistel olev geodeetiline märk (8714). Planeeringu ala asub osaliselt riigitee tänava kaitsevööndis (Heltermaa - Kärkla – Luidja), linna tänava kaitsevöönd määratakse detailplaneeringuga (Joonis 2).

Joonis 2. Kärkla Tormi COOP detailplaneeringuala ja kitsendused



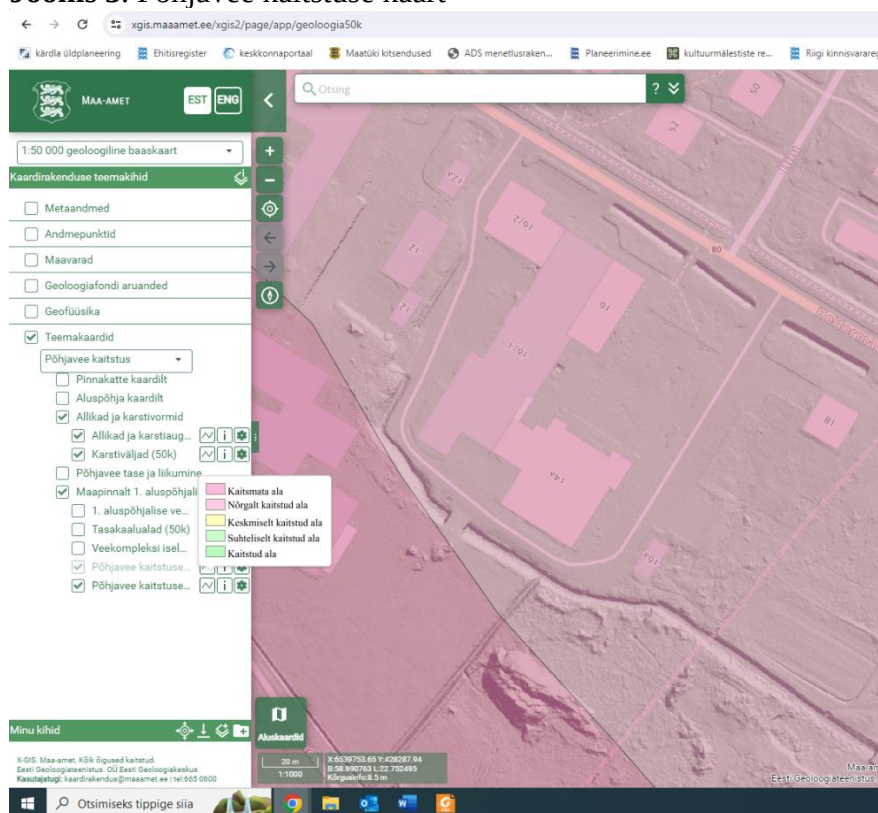
— Kärkla Tormi COOP detailplaneeringuala

Loodusvarade väljaselgitamisel ja keskkonna vastupanuvõime hindamisel lähtutakse Maa-ameti looduskaitse, geoloogia, muldade, kitsenduste, maardlate kaardirakenduste ja keskkonnaregistri andmetest.

Planeeringual jääb nõrgalt kaitstud ja kaitsmata põhjaveega piirkonda (Joonis 3). Seetõttu tuleb pöörata tähelepanu ka ehitusaegse veereostuse ohu vältimisele. Ehitustegevus peab olema korraldatud selliselt, et oleks välistatud põhjaveekogumite keemilise ja koguselise seisundi halvenemine

Lähim registrisse kantud puurkaev keskkonnaregistri koodiga PRK0017326 paikneb ca 70 m kaugusel. Veeseaduse § 127 lg 1 kohaselt ei ole heitvee ja saasteainete pinnasesse juhtimine lubatud veehaarde sanitaarkaitsealal ja hooldusalal ning lähemal kui 50 meetrit sanitaarkaitseala või hooldusala välispiirist. Lähim madalam ja liigniisketel perioodidel üleujutatav ala paikneb planeeringualast kirre suunas 163 m kaugusel Nuutri jõe kaldal.

Joonis 3. Põhjavee kaitstuse kaart



Vastavalt Hiiumaa pinnase radooniriski kaardile on planeeritaval alal keskmine või madal radoonisaldusega pinnas.

Detailplaneeringuga kavandataval alal ei asu kaitsealasid (sh. Natura 2000 alasid) ning kaitsealuseid looduse üksikobjekte, millele planeeritav hoonestus võiks negatiivset mõju avaldada.

4. Tegevusega eeldatavalt kaasnev mõju

4.1. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid

Piirkond on nõrgalt kaitstud põhjaveega ehk võib immutada pinnasesse kuni 5 m³ mehaaniliselt puhastatud olmereovett ööpäevas ning kaitsmata põhjaveega ehk võib immutada kuni 10 m³ ööpäevas pärast reovee bioloogilist puhastamist, aga see tohi sisaldada vesikäimlast pärit reovett. Reoveekäitlus ja veevarustus tuleb lahendada linnatrasside kaudu, seega detailplaneeringu elluviimise ja kõikidele nõuetele vastava trasside väljaehitamisel ei kaasne põhjaveele reostamise oht.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks maaüksustele sihtotstarbe määramine, hoonestusala ja arhitektuursete tingimuste määramine, ehitusõiguse määramine koos juurdepääsu, liikluskorralduse ja tehnorajatiste ja -võrkude väljaehitamiseks vajaminevate koridoride asukohad ja vajalikud servituutide alad, haljastuse ja heakorra põhimõtete määramine.

Detailplaneeringuga muudetakse Heltermaa mnt 1b korterelamu maa juhtfunktsioon tootmis- ja ärimaaks. Maaüksuse omanikul on soov kavandada Heltermaa mnt 16b ja Ümarmäe 9 maaüksustele uued tootmis- ja ärihooned.

Lähim registrisse kantud puurkaev keskkonnaregistri koodiga PRK0017326 paikneb ca 70 m kaugusel, mistõttu detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne sellele mingit mõju.

Hoonete ehitus nõuab palju ressursse. Samas need ressursid (nt kruus, liiv, puit jms) pärinevad teistest piirkondadest, sest kohapeal neid ei ole. Ehitustegevuse käigus tarvitavate materjalide, vee ja tekkiva reovee koguseid ei ole täpselt teada.

Rajatavate hoonete energiamahukus on suur. Energiakasutus on seotud kaevemehhanismide, veokite ja teiste mehhanismide poolt kütuse (põhiliselt vedelkütuse) kasutamise. Mõningal määral kasutatakse ehitusprotsessis elektrienergiat. Hoonete kasutamisel vajatakse eelkõige elektrit. Hoonete kütmine lahendatakse lokaalselt ning täpsem kütteliik selgub ehitusloa menetluse käigus.

Ehitustegevuse käigus tekib väga erinevas koguses jäätmeid. Osa neist saab kasutada kohapeal, osa suunata uuesti kasutusse ja osa läheb utiliseerimisele. Olmejäätmeid tekib ehitustegevuse käigus eeldatavalt vähe. Tekkivate jäätmete koguseid ei ole teada. Hoonete kasutamisel tekivad eeldatavalt põhiliselt pakendijäätmed, vanapaber, bio- ja olmejäätmed. Ehitusega kaasnevad jäätmed viiakse taaskasutusse. Oluline mõju puudub. Jäätmete kogumise, veo, hoidmise, taaskasutamise ja kõrvaldamise korraldus, nende tegevustega seotud tehnilised nõuded ning jäätmetest tervisele ja keskkonnale põhjustatud ohu vältimise või vähendamise meetmed on sätestatud valla jäätmehoolduseeskirjaga. Konkreetseid tegevused on välja toodud jäätmehoolduseeskirjas. Tegevuse jäätmete- ja energiamahukust on võimalik piirata kasutades parimaid võimalikke tehnoloogiaid. Nõuetekohasel käitlemisel ei ületa jäätmetest tekkinud mõju eeldatavalt piirkonna keskkonnataluvust.

Ala planeeritud kasutuselevõtt toob endaga kaasa olmevee kasutamise hoonetes. Ala liidetakse ühisveevärgiga (ja ka ühiskanaliseerimisega). Alale planeeritavate hoonete eeldatav veevajadus on raske praegu hinnata, sõltub mis liiki äri või tootmine alale tekib.

Uusehituse varustamine veega, olmereovete kanaliseerimine toimub väljaehitatud ja perspektiivselt ehitatavate võrkude baasil vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele ja seega ei kujuta täiendavat pinnasereostuse või põhjaveereostuse riski.

Ehitustegevuse käigus muudetakse osaliselt olemasolevat pinnast (kaevetööde tulemus), kuid eeldatavasti ei viida ohtlikke aineid pinnasesse ja seega pinnasele olulist negatiivset mõju ei ole.

Planeeringuga võib lisanduda täiendavat müra ja valgusereostust. Müra põhjustab tihenev autoliiklus Ümarmäe tänaval. Samuti uued äri- ja tootmishooned ning nende seadmed võivad põhjustada täiendavat müra ja valgusereostust. Ehitustööde läbiviimisel peab arvesse võtma, et ehitus ja kasutamisaegne müra ei tohi ületada sotsiaalministri 04.03.2002 määruse nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid” II kategooria aladel.

Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad mõjud on seotud uute hoonete ehitamisega ning võimalikud mõjud on eelkõige ehitusaegsed ajutised häiringud (nt ehitusaegne müra,

vibratsioon). Eelhinnangu koostamise faasis valguse, soojuste, kiirguse ja lõhna reostust ette ei ole näha.

4.2. Oht inimese tervisele või keskkonnale, sealhulgas õnnetuste esinemise võimalikkus

Detailplaneeringu elluviimise järgselt täiendavate avariilukordade tekkimist ette ei ole näha. Oht inimese tervisele avaldub hoonete rajamise ehitusprotsessis. Õnnetuste vältimiseks tuleb kinni pidada ehitusprojektis ning tööohutust määravates dokumentides esitatud nõuetest. Ehitusprotsessis tuleb kasutada vaid kvaliteetseid ehitusmaterjale ning ehitusmasinaid tuleb hooldada, et vältida võimalikku keskkonnareostust nt lekete näol. Töötajad peavad olema spetsiaalse hariduse ja teadmistega. Nii on võimalik vältida ka ohtu keskkonnale, mis võib tekkida, kui töötajad ei ole kompetentsed.

Detailplaneeringu elluviimise järgselt on võimalik, et esineb avariilukordasid, mille tulemusena reostub või saastub pinnas, pinnavesi, põhjavesi, õhk. Võimalikud avariilukorrad ja nende vältimise meetmed või nende korral käitumise lahendused on vajalik planeerimismenetluses läbi kaaluda. Reostusohu pinnasele, pinna- ja põhjaveele võib põhjustada mõni suurem ja pikemaajaline avarii reoveetrassidega. Mõju on kõige suurem ehitamise ajal ning kui hooned on valminud, siis täiendavat negatiivset mõju keskkonnale ette ei ole näha

4.3. Mõju suurus ja ruumiline ulatus, sealhulgas geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond

Detailplaneeringuga kavandatu elluviimise mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole suur. Planeeritav tegevus, milleks on olemasoleva kaubanduskeskuse laiendamine ning uute äri- ja tootmishoonete ehitamine mingil määral mõjutab Ümarmäe tänava elanikkonda.

Lähimad elamud paiknevad planeeringuala kõrval. Ehitusperioodil planeeringuala kõrval paiknevate elanike heaolu väheneb, kuna ehitustegevuse käigus esineb müra, vibratsiooni jne. Ehitustööde tegemisel võtta arvesse sotsiaalministri 04.03.2002 määrust nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid”.

4.4. Eeldatavalt mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sealhulgas looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus

Ehitamise käigus avaldatakse pinnasele olulist negatiivset mõju. Mõjud on lokaalsed, lühiajalised ja pöördumatud (hoonete, tehnovõrkude rajamine). Mõju kasvupinnasele on oluline, kuid negatiivset mõju kasvupinnasele saab vähendada kasvupinnase eemaldamisega, ladustamisega kuhilates ja selle hilisema kasutamisega haljastustöödel. Kaevanditest eemaldatud pinnast saab kasutada (sõltuvalt materjalist) osaliselt kohapeal täite- ja tasandustöödel. Kaevanditest eemaldatud pinnase koguste ja hilisema käitlemise kohta info puudub. Täpne mõju suurus ja ulatus ei ole teada, kuid see ei ole oluliselt negatiivne.

Tööde käigus võib sõltuvalt kaevetööde sügavusest, ilmastikutingimustest ja kasutatavast tehnoloogiast, ehitusaladele koguneda sademe- ja pinnavett. Kui liigvee kogumisel ja ärajuhtimisel jälgitakse reostamise vältimiseks seadmete ja masinate ning keskkonnale ohtlike ainete hoidmise ja kasutamise nõudeid, on oht looduskeskkonna reostamiseks väike. suublasse juhitud sademevesi peab vastama keskkonnaministri 08.11.2019 määruses nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“ sätestatud sademevee saasteainesisalduse piirväärtustele (veeseadus § 129 lg 5).

Juhul kui sademeveett immutatakse pinnasesse või suublasse, siis eelistatud on lahendused, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekkekohas, vältides sademevee reostumist.

Sademeveest vabanemiseks on hea kasutada looduslähedasi lahendusi, nagu rohealasid, viibetiike, vihmaaedasid, imbkraave ja muid lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda eelkõige maastikukujunduse kaudu, vältides sademevee reostumist.

4.5. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele

Vastavalt keskkonnaregistrile ja Maa-ameti kaardiserverile lähim looduskaitsealune objekt asub 500 m kaugusel idas – III kategooria kaitsealuste taimede kasvukoht. Detailplaneeringuga kavandatu elluviimise mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole suur. Eeldatav mõju on enamike tegurite osas jääb kinnistu piiridesse. Seega detailplaneeringu elluviimise mõjuala kaitsetaimede kasvukohani ja mõju looduskaitsealusele objektile puudub.

4.6. Eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale

Vastavalt keskkonnaregistrile ja Maa-ameti kaardiserverile on lähim Natura 2000 võrgustiku ala Taresta loodusala on üle 1600 m kaugusel loodes, seega kavandataval alal ei asu kaitsealasid, millele planeeritav hoonestus võiks negatiivset mõju avaldada.

4.7. Mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju

Detailplaneeringuga kavandatud tegevus ei põhjusta loodusvarade taastumisvõime ega looduskeskkonna vastupanuvõime ületamist, sest planeeringualal ei esine olulise tähtsusega loodusvarasid ning planeeringuga ei kaasne olulist mõju looduskeskkonnale. Uute hoonete rajamine ei põhjusta olulist kumulatiivset mõju, kuna planeeringuala ümbritsevad tööstus- ja tootmisalad.

Planeeringu kohaselt laiendatakse olemasolevat kaubanduskeskust ning Ümarmäe tn 9 kinnistule planeeritakse 3 tootmis-ärihoonet. Mõju avaldub eelkõige looduskeskkonnale ning lühiajalisel ehitusperioodil, mil kasutatakse ehitusmasinaid hoonete ja rajatiste püstitamiseks. Piiriülene mõju saab hinnata ehitusprojekti staadiumis. Detailplaneeringu elluviimisega kaasneva mõju suurus ei ohusta keskkonda. Mõju on kõige suurem ehitamise ajal ning kui hooned on valminud, siis täiendavat negatiivset mõju keskkonnale detailplaneeringu menetlemise faasis ette ei ole näha.

Puudub teave, et Kärkla linna ettevõtetest oleks vaadeldavale piirkonnale käesoleval ajal registreeritud oluline negatiivne mõju.

5. Asjaomaste asutuste seisukohad

Tulenevalt KeHJS § 33 lõikest 6 tuleb KSH vajalikkuse üle otsustamisel enne otsuse tegemist küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt, edastades neile seisukoha võtmiseks KeHJS § 33 lõike 3 punktides 1 ja 2 ning lõigetes 4 ja 5 nimetatud kriteeriumide alusel tehtud otsuse eelnõu.

Detailplaneeringu algatamise eelnõu koos lisadega saadeti seisukoha kujundamiseks Keskkonnaametile, Transpordiametile ja Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile.

6. Kokkuvõte

Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muudatusi, ei sea eeldatavalt ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Kuna kavandatava tegevuse mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet, siis oluline keskkonnamõju puudub.

Eelhindang võimaldab järeldada, et kavandatud tegevus ei ole eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga ja KSH läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik, kuna tegu on tihedalt asustatud alaga, kus äri- ja tootmishoonete planeerimisega arvestatakse

üldplaneeringus toodud nõuetega ja muude kitsendustega ning tegevus sobitatakse olemasolevasse keskkonda.

Lähtudes eelhinnangu tulemustest on detailplaneeringu koostamise käigus vajalik:

- 1) ette näha meetmed põhjavee kaitseks;
- 2) läbi kaaluda võimalikud avariolukorrad ja nende vältimise meetmed või nende korral käitumise lahendused;
- 3) soovitage vertikaalplaneerimisega tagada sademevee hajusalt valgumine pinnasesse;
- 6) detailplaneeringus tuleb ette näha müra-, vibratsiooni-, saasteriskitingimused ning muud keskkonnatingimusi tagavad nõuded;

Eelhinnangu koostas:

Kärdla Osavalla Valitsuse ehitusspetsialist Maria Reino