

Seletuskiri Hiiumaa Vallavalitsuse  
korralduse „Kärdla linna Leigri väljak 9  
detailplaneeringu koostamise algatamine“  
juurde

## **Hiiumaa Vallavalitsuse korraldusega algatatakse Kärdla linnas Leigri väljak 9 detailplaneeringu koostamine.**

### **1. Olemasolev olukord**

1.1 Leigri väljak 9 maaüksus asub Kärdla üldplaneeringu alal. Vastavalt Kärdla linna üldplaneeringule asub eelnimetatud maaüksus tootmis- ja ärimaal, väärtuslikul maastikul ning detailplaneeringu kohustusega alal.

1.2 Planeeringualana mõistetakse Kärdla linnas Leigri väljak 9 asuvat (katastritunnus 37101:010:0190, olemasolev sihtotstarve ärimaa 100 %, pindala 6213 m<sup>2</sup>) maaüksust. Ehitisregistri järgi maaüksusel on üks hoone, ehitise nimetus on adminhoone+töökojad, ehitisealuse pinnaga 1251,4 m<sup>2</sup>.

1.3 Planeeringualale juurdepääs Männiku teelt või Leigri väljakult läbi Leigri väljak 11 maaüksust.

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

### **3. Kärdla linna üldplaneering**

Planeeringuala asub Kärdla Linnavolikogu 21.06.2012 määrusega nr 35 kehtestatud Kärdla linna üldplaneeringu alal. Vastavalt Kärdla linna üldplaneeringule asub Leigri väljak 9 maaüksus tootmis- ja ärimaal ja I klassi väärtuslikul maastikul. Käesolev planeering on üldplaneeringu kohane.

Koostatava Hiiumaa valla üldplaneeringu kohaselt paikneb planeeringuala äri- ja teenindustevõtte maakasutuse juhtotstarbega alal.

### **4. Kehtiv detailplaneering**

Leigri väljak 9 maaüksusel puuduvad kehtivad detailplaneeringud.

### **5. Detailplaneeringuga kavandatav**

Planeeringuala asub tiheasustusosalal, kus on detailplaneeringu koostamise kohustus. Planeeringu algatamise põhjuseks on omaniku soov Leigri väljak 9 krundil rekonstrueerida, osaliselt lammutada ja ümber ehitada olemasolev hoone motelliiks, vabaaja keskuseks, ülejäänud krundile kavandada matkautode ja haagissuvilate parklat. Planeeringu koostamise eesmärgiks krundi hoonestusala ja ehitusõiguse määramine, hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste,

sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine ning ehitise ehituslike tingimuste määramine.

## **6. Detailplaneeringu menetlus**

6.1 Hiiumaa Vallavalitsusele esitati 18.10.2023 taotlus algatada detailplaneeringu koostamine Leigri väljak 9 maaüksusel.

6.2 Regionaal- ja Põllumajandusministeerium on oma 07.11.2023 kirjaga nr 14-3/3092-1 andnud seiskoha detailplaneeringule.

## **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.

Sama paragrahvi lõigetes 6 - 8 on sätestatud detailplaneeringu algatamisest teavitamise ajad, kohad ja isikud.

PlanS § 130 lõike 1 kohaselt võib planeerimisalase tegevuse korraldaja detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuga sõlmida halduslepingu planeeringu koostamise või planeeringu koostamise tellimise üleandmiseks. Planeerimisalase tegevuse korraldaja ei või halduslepinguga üle anda planeeringu koostamise korraldamist ja planeeringu koostamisel vajalike menetlustoimingute tegemist.

Detailplaneeringuga ei kavandata PlanS § 124 lg 5 ja 6 nimetatud tegevusi, seega puudub vajadus keskkonnamõju strateegiliseks hindamiseks.

Maria Reino

Kärkla Osavalla Valitsuse ehitusspetsialist