



HIIUMAA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Kärdla

16. detsember 2021 nr 20

Heltermaa sadama detailplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine

Planeerimisseaduse § 124 lg-te 5, 7 ja 10, § 125 lg 2, § 77 lg-te 1 ja 4, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 1 p-de 16 ja 17, § 33 lg 1 p 3, § 35 lg-te 2, 5 ja 6 alusel

1. Algatada Hiiumaa vallas Heltermaa külas Heltermaa sadama kinnistute detailplaneeringu koostamine. Planeeritava maa-ala suurus on ligikaudu 9,4 ha. Maa-ala piiride kirjeldus on esitatud otsuse lisas 1. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Heltermaa sadama territooriumi funktsionaalsemaks muutmine, maakasutus- ja ehitustingimuste määramine uute kauba- ja parvlaevakaide, laoplatside, hoonete ja neile vajalike juurdepääsuteede rajamiseks, komplekselt riigimaanteede ristmiku lahendamine ohutu juurdepääsu tagamiseks kavandatavale kaubasadamale ja reisiparvlaevade ootealale ning kassadele, sadama maa-ala piiride täpsustamine, heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõttelise lahenduse andmine.
2. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Pühalepa Osavalla Valitsus (Hiiu maakond Hiiumaa vald Tempa küla Vallamaja) ja kehtestaja Hiiumaa Vallavolikogu (Hiiu maakond Hiiumaa vald Kärdla Keskväljak 5a).
3. Anda detailplaneeringu finantseerimise õigus huvitatud isikule.
4. Algatada Heltermaa sadama kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine, kuna detailplaneeringuga kavandatakse eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 1 punkti 16 kohaselt on maismaaga ühendatud kai püstitamine, kui see teenindab 1350 tonni ületava veeväljasurvega aluseid ja sama paragrahvi punkti 17 kohaselt mere süvendamine alates pinnase mahust 10 000 kuupmeetrit olulise keskkonnamõjuga tegevus.
5. Avaldada detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise teade 14 päeva jooksul algatamisest Ametlikes Teadaannetes, Hiiumaa valla veebilehel ja ajalehes Hiiu Leht ning esimesel võimalusel Hiiumaa valla väljaandes.
6. Detailplaneeringu algatamisest teavitada 30 päeva jooksul algatamisest planeerimisseaduse § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid.

7. Detailplaneeringu koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsusega on võimalik tutvuda tööajal Pühalepa Osavalla Valitsuses (Hiiu maakond Hiiumaa vald Tempa küla Vallamaja) ja Hiiumaa valla veebilehel.

8. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

9. 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 kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus.



Tõnis Paljasma
Hiiumaa Vallavolikogu aseesimees

Seletuskiri Hiiumaa Vallavolikogu otsuse
„Heltermaa sadama detailplaneeringu
koostamise ja keskkonnamõju strateegilise
hindamise algamine“ juurde

Hiiumaa Vallavolikogu otsusega algatatakse Heltermaa sadama kinnistute maaüksuse detailplaneeringu koostamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamine.

Hiiumaa Vallavalitsusele on 07.10.2021 esitatud taotlus Heltermaa küla Heltermaa sadama kinnistute (Heltermaa sadam, katastritunnus 63902:001:0645, pindala 6,49 ha, sihtotstarve tootmismaa 70%, ärimaa 20%, ühiskondlike ehitiste maa 10%; Anti, katastritunnus 63902:001:0050, pindala 5598 m², sihtotstarve tootmismaa 80%, ärimaa 20%; Heltermaa alajaam, katastritunnus 63902:001:2230, pindala 48 m², sihtotstarve tootmismaa 100%; Unga, katastritunnus 63902:001:0255, pindala 2712 m², sihtotstarve tootmismaa 80%, ärimaa 20%; Suuremaja-Sadama, katastritunnus 20501:001:1343, pindala 3071 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%; Elisa mast, katastritunnus 63902:001:0620, pindala 77 m², sihtotstarve ärimaa 100%) detailplaneeringu algamise kohta, eesmärgiga muuta kehtivaid detailplaneeringuid ja määrata ehitusõigus uute kaide, laoplatside, hoonete ja neile vajalike juurdepääsuteede rajamiseks ning lahendada komplekselt riigimaanteede ristmik, et tagada ohutu juurdepääs kavandatavale kaubasadamale ja reisiparvlaevade ootealale ning kassadele.

Planeeritav kaubakai hakkab teenindama aluseid, mille veeväljasurve ületab 1350 tonni ja kaubakai rajamisega seotud süvendustööd ületavad 10 000 m³. Kuna planeeringuga kavandatakse avalikku veekogusse kaldaga püsivalt ühendatud ehitiste rajamine ning riigimaanteede ristmiku kompleksne lahendamine, haaratakse planeeringualasse osaliselt ka mereala ning osaliselt 80 Heltermaa-Kärdla-Luidja tee (katastritunnus 63902:001:3971, pindala 16,30 ha, sihtotstarve transpordimaa 100%) ja 12101 Heltermaa-Sarve-Aruküla tee (katastritunnus 63902:001:4010, pindala 14,01 ha, sihtotstarve transpordimaa 100%) katastriüksused.

Pühalepa Vallavolikogu 16.03.1999 otsusega nr 123 on kehtestatud Heltermaa sadama maa-ala detailplaneering, mida on osaliselt muudetud Pühalepa Vallavolikogu 24.10.2006 otsusega nr 108 kehtestatud Lautrikoha maa-ala detailplaneeringuga ja Pühalepa Vallavolikogu 25.02.2009 otsusega nr 348 kehtestatud Heltermaa sadama detailplaneeringuga. Kehtivad detailplaneeringud ei vasta enam suurenenud reisijate- ja kaubaveo mahtude tõttu sadama vajadustele.

Planeeringuala asub osaliselt Pühalepa Vallavolikogu 20.12.2005 otsusega nr 33 kehtestatud Pühalepa valla osa Hagaste-Heltermaa piirkonna üldplaneeringu alal ja osaliselt Pühalepa Vallavolikogu 29.12.2008 otsusega nr 334 kehtestatud Pühalepa valla Heltermaa-Sarve-Salinõmme piirkonna osaüldplaneeringu alal. Detailplaneeringuga kavandavad muudatused paiknevad Heltermaa-Sarve-Salinõmme piirkonna osaüldplaneeringu alal. Vastavalt üldplaneeringule asuvad Heltermaa sadama kinnistud suures osas sadama maal. Kavandatav sadama maa-ala laiendus 3071 m² Suuremaja-Sadama katastriüksuse osas piirneb üldplaneeringus kavandatud sadama maaga ja ei muuda oluliselt üldplaneeringus määratud sadama maa suurust.

Hiiu maakonnaplaneeringus 2030+ on Heltermaa sadam välja toodud olulisena reisi- ja kaubasadamate funktsioonide mitmekesistamise ning teenuse kvaliteedi parendamise seisukohalt. Seoses uute laevade tulekuga vajab sadam rekonstrueerimist ning reisijate

teenindamiseks vajaliku infrastruktuuri arendamist. Kaubaveo arendamisel on oluline Heltermaa sadama rekonstrueerimine. Hiiu maakonnaplaneeringu järgi asub planeeringuala I klassi väärtuslikul maastikul (Kagu-Hiiumaa), mille kirjeldamisel mainitakse Heltermaa sadamat, kuid olemasoleva Heltermaa sadama maa-ala osas mingeid hooldussoovitusi ei anta.

Õiguslik alus

Planeerimisseaduse (PlanS) § 125 lõike 2 alusel on detailplaneeringu koostamine nõutav üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal või juhul.

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

PlanS § 77 lg-st 1 tulenevalt algatab üldplaneeringu kohaliku omavalitsuse volikogu otsusega.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lg 1 punkti 16 kohaselt on maismaaga ühendatud kai püstitamine, kui see teenindab 1350 tonni ületava veeväljasurvega aluseid olulise keskkonnamõjuga tegevus. Sama paragrahvi lg 1 punktist 17 tulenevalt on mere süvendamine alates pinnase mahust 10 000 kuupmeetrit olulise keskkonnamõjuga tegevus.

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

KeHJS § 35 lõige 2 sätestab, et keskkonnamõju strateegiline hindamine algatatakse selle vajadust põhjendmata § 33 lõikes 1 nimetatud strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algatamise korral. Sama paragrahvi lõige 5 sätestab, mida vähemalt peab keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise või algatamata jätmise otsus sisaldama. ning lõige 6 sätestab otsusest teavitamise ajad, kohad ja isikud.

Planeeringuala (lisa 1)

Planeeringuala näol on tegu Heltermaa külas asuvate Heltermaa sadam, Anti, Heltermaa alajaam, Unga, Suuremaja-Sadama, Elisa mast katastriüksustega, mille kasutamise sihtotstarveteks on tootmismaa, ärimaa, ühiskondlike ehitiste maa, maatulundusmaa erinevates osades. Kuna planeeringuga kavandatakse avalikku veekogusse kaldaga püsivalt ühendatud ehitiste rajamist ning riigimaanteede ristmiku kompleksne lahendamine, haaratakse planeeringualasse osaliselt ka mereala ning osaliselt 80 Heltermaa-Kärdla-Luidja tee (katastritunnus 63902:001:3971, pindala 16,30 ha, sihtotstarve transpordimaa 100%) ja 12101 Heltermaa-Sarve-Aruküla tee (katastritunnus 63902:001:4010, pindala 14,01 ha, sihtotstarve transpordimaa 100%) katastriüksused. Planeeringuala asub osaliselt Pühalepa Vallavolikogu 20.12.2005 otsusega nr 33 kehtestatud Pühalepa valla osa Hagaste-Heltermaa piirkonna üldplaneeringu alal ja osaliselt Pühalepa Vallavolikogu 29.12.2008 otsusega nr 334 kehtestatud Pühalepa valla Heltermaa-Sarve-Salinõmme piirkonna osaüldplaneeringu alal. Detailplaneeringuga kavandatavad muudatused paiknevad Heltermaa-Sarve-Salinõmme piirkonna osaüldplaneeringu alal. Vastavalt üldplaneeringule asuvad Heltermaa sadama kinnistud suures osas sadama maal. Kavandatav sadama maa-ala laiendus 3071 m² Suuremaja-Sadama katastriüksuse osas piirneb üldplaneeringus kavandatud sadama maaga ja ei muuda oluliselt üldplaneeringus määratud sadama maa suurust.

Mõju muinsuskaitsealustele objektidele

Planeeritaval alal ega selle läheduses ei asu muinsuskaitsealuseid objekte. Täiendavaid uuringuid ei ole esialgsete andmete põhjal vaja teostada.

Mõju eelarvele puudub.

Heltermaa sadama kinnistute planeeringuala

