|  |  |
| --- | --- |
|  | |
| Seletuskiri Hiiumaa Vallavolikogu otsuse „Moka küla Kärdu detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ juurde |  |
|  | |
|  | |

**Hiiumaa Vallavolikogu otsusega algatatakse Moka külas asuva Kärdu maaüksuse detailplaneering ja jäetakse algatamata detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.**

**1. Olemasolev olukord**

1.1 Kärdu maaüksus asub Käina valla üldplaneeringu alal, hajaasustuses väljaspool reserveeritud alasid.

1.2 Planeeringualana mõistetakse Hiiumaa vallas Moka külas asuvat Kärdu katastriüksust katastritunnusega 20501:001:1904, olemasoleva sihtotstarbega maatulundusmaa 100% ja pindalaga 4,76 ha. Maaüksus on hoonestamata. Kõlvikuliselt koosseisult on enamus detailplaneeringualast (4,56 ha) haritav maa, vähem on muud maad (0,11 ha). Ala kuulub PRIA põllumassiivide hulka (põllumassiivi nr 42852254131 ja nr 42852264594, põllukultuurid) ja on viimasel 6 aastal olnud taotletud põldude hulgas.

1.3. Planeeringualale on olemasolev mahasõit riigimaanteelt (12135 Käina-Hüti tee). Planeeringuala piirneb kohaliku teega (3680114 Leevikese tänav).

1.4. Detailplaneeringuala asub lähimast Natura 2000 võrgustiku alast (Väinamere linnu- ja loodusalad) ca 1 km kaugusel, teisel pool Käina alevikku, mille tõttu eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale puudub.

1.5. Eesti Geoloogiateenistuse andmetel asub Kärdu maaüksus keskmiselt kaitstud põhjaveega alal.

**2. Hiiu maakonnaplaneering**

Hiiu maakonnaplaneeringu 2030+ järgi asub planeeringuala I klassi väärtuslikul maastikul (Käina põllumaastik koos kihelkonnakeskusega) ja väärtuslikul põllumajandusmaal (boniteet 35). Maakonnaplaneeringu kohaselt omavad Käina põllumaastik koos kihelkonnakeskusega väärtuslikul maastikul kultuurilis-ajaloolist väärtust võrdlemisi hästi säilinud põldude- ja asustusmuster ning teedevõrk, esteetilist väärtust avarus ja kauged vaated nii põllumaastikul kui rannaniitudel, loodusväärtuseks on Käina lahe äärsed rannaniidud rannaniidud. Oluline on säilitada Käina põllumaastiku avatust, et säilitada ala esteetilist ja ajaloolist väärtust. Vältida tuleks ebasobivaid uusehitisi nii avamaastikul kui väärtusliku vanema hoonestusega aladel (Moka küla, Nõmme küla).

**3. Käina valla üldplaneeringu muutmise põhjendused**

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta osaliselt Käina Vallavolikogu 31.05.2006 määrusega nr 13 kehtestatud Käina valla üldplaneeringut lubades Kärdu maaüksusel väiksemaid krunte, kui 1,0 ha.

Vastavalt üldplaneeringule asub Kärdu hajaasustuses väljaspool reserveeritud alasid, I klassi väärtuslikul maastikul (Käina põllumaastik koos kihelkonna keskusega) ning väärtuslikul põllumaal. Üldplaneeringuga on määratud minimaalseks ehitusõigusega krundi suuruseks 1,0 ha. Üldplaneeringu kohaselt on detailplaneeringu koostamine kohustuslik enam, kui viiest ühepereelamust, aiamajast või suvilast koosneva hoonetegrupi puhul.

Viimastel aastatel on Käina alevikus toimunud arendustegevused, mille tulemusel on rajatud uus kaubanduskeskus ja Tuuletorn mitte aleviku keskele, vaid Suuremõisa-Käina-Emmaste tee äärde. Seetõttu on mõistlik uusi elamukrunte rajada arendatud piirkonna lähedale, kuid pisut kaugemale suurematest müratekitajatest nagu Suuremõisa-Käina-Emmaste tee ja kardirada. Arvestades ka juba olemasolevate tehnovõrkude asukohtadega on põhjendatud elamuarendus väljaspool aleviku tiheasustusala Moka külas Kärdu maaüksusel. Samas väärtuslikule põllumaale vähemalt 1,0 ha suuruste elamukruntide rajamisel läheks põllumajanduslikust kasutusest välja põhjendamatult palju väärtuslikku maad. Seetõttu on põhjendatud Kärdu maaüksusel väiksemate elamukruntide lubamine ja üldplaneeringu muutmine.

**4. Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise põhjendused**

Kärdu maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta koostatud eelhinnangu (lisa 2) kohaselt ei kaasne käesoleva detailplaneeringu elluviimisega olulist negatiivset keskkonnamõju. Eelhinnangu tulemusel ei ületa kavandatav tegevus eeldatavalt tegevuskoha keskkonnataluvust, sellel puudub oluline kumulatiivne mõju, see ei sea ohtu inimese tervist, kultuuripärandit ega vara. Puudub eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku kaitse-eesmärkidele. Detailplaneeringul puudub piiriülene mõju ja lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust oluline strateegiline mõju maakondliku või omavalitsuse territooriumi mastaape silmas pidades.

Ministeeriumite ja ametite seisukohad ……………………

Arvestades eeltoodut puudub eeldatavalt vajadus detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamiseks.

**5. Kehtiv detailplaneering**

Planeeringualal puuduvad kehtivad detailplaneeringud.

**6. Detailpalneeringu eesmärk**

Planeeringu eesmärgiks on Käina valla üldplaneeringu muutmine lubades Kärdu maaüksusel väiksemaid krunte, kui 1,0 ha, jagada Kärdu maaüksus elamumaa ja maatulundusmaa sihtotstarbega maaüksusteks, määrata elamukruntidele ehitusõigus elamu ja abihoonete püstitamiseks, hoonestusalad ja ehitustingimused, lahendada liikluse ja parkimiskorraldus, määrata haljastuse ja heakorra põhimõtted ning tehnovõrkude väljaehitamiseks vajaminevate koridoride asukohad.

**7. Detailplaneetingu menetlus**

**7.1 detailplaneeringu algatamine**

Kärdu kinnistu omanik on esitanud 04.12.2023 Hiiumaa Vallavalitsusele taotluse detailplaneeringu algatamiseks Moka külas asuval Kärdu katastriüksusel (katastritunnus 20501:001:1904). Omanik soovis Kärdu maaüksuse jagamist 10-ks elamumaa krundiks ja üheks transpordimaa maaüksuseks ning määrata kruntidele ehitusõigus elamu ja abihoonete püstitamiseks. 27.02.2024 on planeerija esitanud koostöös omanikuga uue taotlust kajastava eskiisi, mille kohaselt jagatakse Kärdu katastriüksus viieks elamumaa krundiks ja üheks maatulundusmaa maaüksuseks.

Puudutatud isikute seisukohad ja ettepanekud ……………………

**8. 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 § 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 keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

KeHJS § 33 lg 2 p 3 alusel 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 käesoleva seaduse § 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.

Mõju eelarvele puudub.

Eelnõu ja seletuskirja koostaja

Mai Julge

planeeringuspetsialist

…...2024