

Detailplaneeringu koostamise vajadus ja ülesanded

Planeeringu eesmärgiks on Käina keskuse integreeritud ruumiline lahendus mis sisaldab kaubanduskeskust, mitmeid väiksemaid äripindasid, omatoodangu turgu, bussipeatust ning eelnevate teenindamiseks vajalikku liikluskorraldust, parkimist, haljastust, valgustust ja muid tehnosüsteeme. Arendajaks on Hiiumaa Tarbijate Ühistu koostöös Käina Vallavalitsuse ja teiste planeeringuala maaomanikega.

Kavandatud maakasutus ja liiklusskeem peavad looma võimalused uue kaasaegse kaubanduskeskuse rajamiseks. Ühtlasi on vaja lahendada aleviku keskuse haljastus ja avalikud käiguteed nii jalgsi kui autoga liiklemisel.

Keskuse planeeringuga lahendamist vajavad küsimused:

- pragune kaubanduspind ei vasta mahu ega seda teenindavate parkimiskohtade arvu poolest kasvavale nõudlusele ja kohaliku elanikkonna ootusele;
- Käina keskosas asub vaba ja räämas valla omanduses krunt, millele on kavandatud vähene ja napi aktiivsusega kasutus (omatoodangu turg);
- keskväljak (parkla) on halvas olukorras ja halva liikluslahendusega (Tobiase tänava liiklus on suunatud läbi parkla);
- praegune pakendiringluse konteinerite asukoht ei ole optimaalne;
- aleviku keskuse haljastus ja heakord on kujunenud isevoolu teed, vajalik terviklik kontseptsioon;
- Käina aleviku keskusest avada vaade Käina lahele.

Käina valla üldplaneeringu kohaselt on tegemist detailplaneeringukohustusega reserveeritud elamualaga, osaliselt reserveeritud üldkasutatava alaga. Juhul kui reserveeritud üldkasutatav ala on vaja kasutusele võtta muul otstarbel, on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga.

Planeeringu alale jääb Käina valla üldplaneeringu kultuuripärandi nimekirja kuuluv hoone Hiiu mnt 13 Käina alevikus. Planeeringualal põhjustavad kitsendusi riigimaantee, kohalikud tänavad, avalik parkla, tehnorajatised (side- ja elektrivarustus, tänavavalgustus, veevarustus, reovee- ja sajuveekanalisisatsioon).

Planeeringualal kehtib osaliselt Käina Vallavalitsuse 17.02.2016 korraldusega nr 32 kehtestatud Hiiu mnt 11 kinnistu detailplaneering.

Detailplaneeringu lähteülesanne:

1. Planeeringuga tuleb kavandada planeeringuala avaliku ruumi, ettevõtete ettevõtluskeskkonna ja arengupotentsiaali tänapäevastele nõuetele vastavusse viimiseks järgmised avalikke huve arvestavad, ettevõtete arengut soodustavad ja asjaosaliste ühishuvi rahuldavad meetmed:
 - 1.1.määrata ehitusõigus kaubanduskeskuse vajaduste rahuldamiseks - ca 1800-2000m² kasulikku pinda, soovitatavalt I korrusel (ei pea olema ühel tasapinnal);
 - 1.2.lahendada kaubanduskeskuse jaoks vajalik tarbijale mugav ligipääs ja parkimiskohtade arv orienteeruvalt mahus 20 kohta kiirparkimine, 40 kohta tavaparkla, 20 kohta perspektiivne parkla laiendus;
 - 1.3.määrata ehitusõigus kortermajale kasuliku pinnaga 600-800m² ja parkimiskohtade arvuga 10-14 kohta;
 - 1.4.tagada Hiiu mnt 11 kinnistu detailplaneeringuga ette nähtud kinnistut teenindavad parkimiskohad;
 - 1.5.tagada vajalikud parkimiskohad piirkonna teistele kaubandus- ja äriettevõtetele (Hiiu mnt 9, Hiiu mnt 13, Hiiu mnt 13a jt);

