

Reg. nr. 10058058
MTR – EP10058058-0001
Muinsuskaitseameti tegevusluba
E 15/2002

Tellija: EMMASTE VALLAVALITSUS
Registrikood: 75009935
Vallamaja, Emmaste küla,
Emmaste vald, Hiiumaa 92001
+372 4622444
vald@emmaste.ee
Huvitatud isik: INGRID MAUER
+372 56354413
ingrid210@hotmail.com

Töö nr. 16 - 38

Detailplaneeringu algatamise korraldus:
15. september 2016.a. nr. 255
Detailplaneeringu vastuvõtmise korraldus:
..... 2017.a. nr.
Detailplaneeringu kehtestamise otsus:
..... 2017.a. nr.

KITSA KÜLA KRÖÖNUKI KÜ DETAILPLANEERING

Emmaste vald, Hiiumaa



Vaade Kröönuksi katastriüksusele

Büroo juhataja, arhitekt

Jaan Kuusemets

Kärdla, juuni 2017.a.

KÖITE KOOSEIS

1. SELETUSKIRI

1.1 Seletuskirja üldosa	3
1.2 Lähtesituatsioon	3
1.3 Emmaste valla üldplaneeringuga määratud ehituskeeluvööndi muutmine	4
1.4 Planeeringu üldlahendus ja avalik ruum	6
1.5 Planeeringu järgsete kruntide tabel	6
1.6 Olulisemad arhitektuurinõuded	6
1.7 Planeeringuala tehnilised näitajad	7
1.8 Tehnovõrkude lahendus	7
1.9 Tehnovõrkude koridorid	8
1.10 Tulekaitse abinõud	9
1.11 Keskkonnakaitsenõuded	9
1.12 Piirkonna liikluskorraldus ja teede hooldus	9
1.13 Piirkonna turvalisus	9
1.14 Planeeringu realiseerimine	10

2. JOONISED

2.1 Asukoha skeem	M 1 : 10000	11
2.2 Tugiplaan	M 1 : 1000	12
2.3 Kruntimise plaan	M 1 : 2000	13
2.4 Põhiplaan	M 1 : 1000	14
2.5 Üldplaneeringu muudatuse ettepaneku plaan	M 1 : 10000	15

3. LISAD

3.1 Fotod planeeringuala hetke olukorrast	17
3.2 Planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon	19
3.3 Emmaste Vallavalitsuse korraldus 15. septembril 2016. a. nr. 255 „Detailplaneeringu koostamise algatamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamalgatamine.“	20
Lisa 1. „Emmaste vallas Kitsa külas asuva Kröönu kü detailplaneeringu ülesanded“	23
3.4 Eelhinnang „Emmaste vallas Kitsa külas asuva Kröönu katastriüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta“ 18. august 2016. a.	32
3.5 Keskkonnaameti kiri 1. september 2016. a. nr. 6-2/16/10383-2 „Seisukoht Kröönu maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta.“	36
3.6 Elektrilevi OÜ Saarte regiooni „Tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr. 247216“ 20.12.2016. a.	38
3.7 Keskkonnaameti kiri 29. märts 2017. a. nr. 6-2/17/3767-2 „Kröönu katastriüksuse detailplaneeringu kooskõlastamata jätmine.“	39

4. KOOSKÕLASTUSED

4.1 Kooskõlastuste koondnimekiri	42
4.2 Kooskõlastused eraldi lehtedel	43

1. SELETUSKIRI

1.1 SELETUSKIRJA ÜLDOSA

1.1.1 Detailplaneeringu ala asukoht ja suurus

Planeeringualana mõistetakse Emmaste vallas Kitsa külas asuvat Kröönuki, katastritunnusega 17501:002:1200, registriosaga nr. 227333/2273 ja olemasoleva sihtotstarbega maatulundusmaa 100%.

1.1.2 Planeeringu eesmärgid

Planeeringu eesmärgiks on jagada maa-ala kaheks iseseisvaks kinnistuks määrates ühele krundile ehitusõigus ja hoonestusala koos olulisemate arhitektuurinõuete, vajalike tehnovõrkude planeerimisega, liikluskorralduse lahendamisega ning vajalike servituutide ja kitsenduste ulatuse seadmisega.

1.2 LÄHTESITUATSIOON

1.2.1 Lähtematerjali loetelu:

1. Eelhinnang „Emmaste vallas Kitsa külas asuva Kröönuki katastriüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta“ 18. august 2016.
2. Keskkonnaameti kiri 1. september 2016 nr 6-2/16/10383-2.
3. Emmaste Vallavalitsuse korraldus 15. septembril 2016. a. nr. 255 „Detailplaneeringu koostamise algatamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamine.“
Lisa 1. „Emmaste vallas Kitsa külas asuva Kröönuki kü detailplaneeringu ülesanded“.
4. Elektrilevi OÜ Saarte regiooni „Tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr. 247216“ 20. detsember 2016. a6.
5. Matto Maakorralduse ja Kinnisvarabüroo OÜ poolt koostatud 31. august 2016.a. koostatud "Kröönuki geodeetilised uurimistööd" maa-ala plaani M 1:1000, töö nr. MB16_15.
6. Emmaste valla ehitusmäärus.
7. Emmaste valla üldplaneering.

1.2.2 Olemasoleva ruumi kirjeldus

Kröönuki maaüksuse pindala on 8,56 ha.



Planeeringuala asub vastavalt Emmaste Vallavolikogu 30. septembri 2005. määrusega nr 39 kehtestatud Emmaste valla üldplaneeringule detailplaneeringu kohustusega hajaasustusalal.

Planeeringuala on hoonestamata. Maa-ameti kitsendustekaardi järgi jääb Kröönuki kinnistu ranna ja kalda piiranguvööndisse ning ranna ja kalda ehituskeeluvööndisse, Kitsa-Haldi maaparanduskraavi ranna ja kalda piiranguvööndisse.

Planeeringuala piirneb läänest-põhjast Kröönukivälja, loodest Avotalu, kirdest Kitsa-Ado II, idanurgast Kitsa-Laasi, idast-lõunast Kitsa-Ado kinnistuga ja lõunast-edelast Läänemerega.

1.2.3 Kehtivad piirangud ja kitsendused planeeringualal

Kehtivad piirangud:

- Ranna ja kalda piiranguvöönd (laius Läänemerel 200 m 1 m kõrguse samakõrgusjoonest, kuni 25 km² suuruse valgalaga maaparandussüsteemi eesvoolul 50 m);
- Ranna ja kalda ehituskeeluvöönd (laius Läänemere rannal 200 m 1 m kõrguse samakõrgusjoonest, kuni 25 km² suuruse valgalaga maaparandussüsteemi eesvoolul 25 m);
- Ranna veekaitsevöönd (Läänemere rannal ulatus 1 m kõrguse samakõrgusjoonest on 20 m, maaparandussüsteemi eesvoolul valgalaga alla 10 km² on 1 m);
- Kallasrada (laius lamekaldal põhikaardile kantud veekogu piirist 10 m);
- 10 kV õhuliin (kaitsevööndi ulatus mõlemal pool liini telge 10 m);
- 0,4 kV kaabelliin (kaitsevöönd mõlemalt poolt liini äärmistest kaablitest 1 m).

Krundi kasutusõiguse kitsendused:

1. Tehnovõrkude ja tehnorajatiste rajamisel kehtivad Asjaõigusseaduse § 158 sätted.
2. Elektrivõrgu kaitsevööndeid ning nendega seotud kitsendusi reguleerib Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded.
3. Enne kinnistu müüki seada kinnistut läbivatele tehnovõrkudele servituudid ja tehnovõrkude koridorid tehnovõrkude valdajate kasuks.
4. Maa kasutaja peab kinni pidama krundi läbivate tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldama tehnovõrkude omanikele juurdepääsu tehnovõrkude hooldamiseks.
5. Maaüksuse rannal kehtivad kinnisomandi kitsendused-kohustused tulenevad Looduskaitseadusest (§ 34-42) ja katastriüksuste sihtotstarvetest.
6. Ehitiste ja mahuliste rajatiste lahenduse ja kujunduse projekteerimisel tuleb lähtuda Ehitusseadustikust, projekteerimismõistetest, tuleohutusnõuetest.
7. Üldplaneeringust tulenevate tingimuste kirjeldus
Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on lähtutud Emmaste valla üldplaneeringust (kehtestatud Emmaste Vallavolikogu 30. septembril 2005.a. määrusega nr. 39).
Vastavalt üldplaneeringule asub planeeringuala hajaasustusalal, millele lisatingimusi ei seata.

1.3. EMMASTE VALLA ÜLDPLANEERINGUGA MÄÄRATUD EHITUSKEELUVÖÖNDI MUUTMINE

Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on lähtutud Emmaste valla üldplaneeringust, kus planeeritav maa-ala asub detailplaneeringu kohustusega hajaasustusalal, milles on ära toodud maa-ala kasutuse juhtfunktsioonidena pere- ja ridaelamu maa ja ranna-alale pole juhtsihtotstarvet määratud.

Käesoleva detailplaneeringuga on tehtud ettepanek muuta Emmaste valla üldplaneeringut muutes osaliselt ehituskeeluvööndi piiri vastavalt põhiplaani joonisele.

Ehituskeeluvööndi vähendamine on vajalik, et võimaldada elamu ja abihoonete rajamist üldplaneeringujärgsele pere- ja ridaelamu maa-alale lähtudes Looduskaitseaduse § 40 sätestatud korrast ning viia vastavalt põhiplaanile muudatused sisse üldplaneeringusse.

Käesoleva detailplaneeringu ala jääb ranna piirangu- ja ehituskeeluvööndisse.

Looduskaitseaduse § 38 lg 1 p 1 kohaselt on meresaartel ehituskeeluvööndi laius 200 meetrit. Emmaste valla üldplaneeringu järgselt asub Kröönuki kinnistu väljaspool 200 meetrit laiust ehituskeeluvööndit perspektiivsel pere- ja ridaelamu maa juhtotstarbega maal.

Looduskaitseaduse § 35 lg 4 kohaselt koosneb korduva üleujutusega veekogu ranna ehituskeeluvöönd üleujutatavast alast ja ehituskeeluvööndi laiusest. Looduskaitseaduse § 35 lg 3¹ alusel määratakse korduva üleujutusega ala piir mererannal üldplaneeringuga. Kui korduva üleujutusega ala piiri ei ole määratud, loetakse korduvalt üleujutatud ala piiriks ühe meetri kõrgune samakõrgusjoon. Kuna Emmaste valla üldplaneeringuga ei ole korduva üleujutuse ala piiri määratud, siis käesolevas detailplaneeringus arvestatakse ehituskeeluvööndi piiri 1 meetri samakõrgusjoonest (1 meetri

samakõrgusjoonest mõõdetud 200 meetrit). 1 m samakõrgusjoonest arvestatuna jäävad planeeritavad maaüksused ranna ehituskeeluvööndisse.

Arvestatud eeltoodut taotletakse käesoleva detailplaneeringuga Kesklinnaametilt Läänemere ranna ehituskeeluvööndi vähendamist vastavalt põhijoonisele.

Ehituskeeluvööndi vähendamist taotletav maa-ala suurus koos juurdepääsutee osaga on 2752 m² ja ehituskeeluvööndisse jääva hoonestusala suurus on 1464 m².

Looduskaitseseadus § 34. Ranna kaitse eesmärk on rannal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.

Ehituskeeluvööndi vähendamise taotlemisel on võetud arvesse, et:

- Ehituskeeluvööndi vähendamine ei mõjuta eeldatavalt Läänemerd ega selle kallast, kuna hoonestusala ja mere vahele jääb ca 250 m laiune ala, mis ei mõjuta ranna kaitseks seatud eesmärkide täitmist;
- Ranna kaitse eesmärk on looduskoosluste säilitamine.
Kuna ehituskeeluvööndi vähendamist taotletaval alal ei esine nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüüpe, siis ei ohusta kavandatav tegevus liikide säilimist.
- Ranna kaitse eesmärk on inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine.
Inimtegevusest lähtuv mõju võib ajutiselt avalduda ehitustegevusega (hoonete ehitamine, tehnovõrgud jne), kuid kuna juurdepääsuks saab kasutada olemasolevaid teid ja radu, siis ei ole inimtegevusest lähtuv kahjulik mõju märkimisväärne;
- Ranna kaitse eesmärk on ranna eripära arvestava asustuse suunamine.
Koostatud detailplaneering on ranna eripära arvestav;
- Ranna kaitse eesmärk on kaldal asuval kallasrajal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.
Planeeringuga kavandatud tegevuste elluviimine ei muuda juurdepääsu ega liikumise võimalusi kallasrajal.

Looduskaitseseadus § 40 lg 1. Ranna ehituskeeluvööndi vähendamisel tuleb lähtuda kalda kaitse eesmärkidest ja lähtuda taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest.

Ehituskeeluvööndi vähendamine lähtuvalt taimestikust.

Ehituskeeluvööndi vähendamisel tuleb Looduskaitseseaduse § 40 lõike 5 alusel lähtuda taimestikust.

Maa-alal ei ole inventeeritud kaitsealuseid elupaigatüüpe. Planeeritav maa-ala on osaliselt kaetud kõrghaljastusega. Arvestades eelnevat on käesolevas detailplaneeringus ette nähtud sellel alal loodusliku kõrghaljastuse ja metsaluse säilitamine.

Hoonestusala asukoha valikul, esimese alternatiivi puhul väljaspool kehtivat ranna ehituskeeluvööndit, oleks maa-ala eeldanud valdavat metsa raiet nii hoonestusala, kui juurdepääsutee osas. Lisaks on kinnistu metsa alune märg, mis eeldaks kuivenduskraavide rajamist ja täiendavat metsaraiet.

Teise alternatiivina kaaluti hoonestusala planeerimist sisemaa poolsele metsalagendikule. Lagendikul asuvad üksikud puud ja servadest piirneb kõrgete lehtpuudega, kaetud on rohumaaga ja kohati kasvab pilliroogu, mis suhteliselt kõrgest pinnareljeefist hoolimata viitab pinnase liigniiskusele. Sealne võimalik ehitustegevus eeldaks varem või hiljem lagendiku servadesse kuivenduskraavide rajamist ja hoonestusalale päikesevarju jätvate puude raiet.

Kolmanda ja lõpliku alternatiivina kaaluti hoonestusala planeerimist rannapoolsele lagendikule. Kinnistu omaniku info kohaselt oli planeeritud hoonestusalaga lagendik varasemalt kuni 1950-ndate aastate lõpuni kasutuses aia- ja põllumaana. Lagendiku idaservas on tänaseni säilinud üksikud viljapuud ja marjapõõsad. Maa-ala on piiratud kiviaia ja kraavidega. Planeeritud hoonestusalal kavandatud ehitustegevuse elluviimiseks ei ole vajalik puude ega põõsaste raie. Hoonestusala on planeeritud kõlviku piiridest piisava ca 5 m varuga, et vältida ehitustegevuse ja selle järgse kasutusperioodi käigus puude ja põõsaste põhjendamatu hävimise planeeritava hoonestusala juures. Hoone aluse pinna ettevalmistamisel osaliselt praegune kattepinna eemaldatakse, kuid peale tööde lõppu ja maapinna tasandamist krundi pind haljastatakse endisel kujul. Ehituskeeluvööndi vähendamine ei oma rohumaal taimestikule märkimisväärset negatiivset mõju.

Ehituskeeluvööndi vähendamine lähtuvalt reljeefist.

Ehituskeeluvööndi vähendamisel tuleb Looduskaitseseaduse § 40 lõike 5 alusel lähtuda reljeefist.

Planeeritava elamukrundi maapinna kõrgus jääb vahemikku +1.80 planeeringuala edelaosas kuni +2.88 planeeringuala põhjaosas. Planeeritav maa-ala on suhteliselt lauge tõusuga põhjasuunas.

Ehituskeeluvööndi vähendamine ei oma negatiivset mõju, sest planeeritavad hoonestusalad on merest oluliselt kaugemal võimaldades efektiivselt kasutada rannaäärset maa-ala.

Ehituskeeluvööndi vähendamine lähtuvalt kõlvikute ja kinnisasjade piiridest.

Ehituskeeluvööndi vähendamisel tuleb Looduskaitseaduse § 40 lõike 5 alusel lähtuda kõlvikute ja kinnisasjade piiridest.

Planeeritavatel maaüksustel on valdavateks kõlvikuteks määratud looduslik rohumaa, metsamaa ja muu maa. Hoonestuse püstitamise järgselt tekib juurde õuema kõlvik ja eeldatavalt toimuvad muudatused olemasolevate kõlvikute pindalade osas - väheneb looduslik rohumaa kõlvik.

Kuna planeeritav maa-ala on suur, siis ei ole kruntide kõlvikute piiride ja pindalade vähene muutumine mõne protsendi ulatuses vastuolus ehituskeeluvööndi vähendamise põhimõtetega.

Ehituskeeluvööndi vähendamine lähtuvalt olemasolevast teede- ja tehnovõrgust.

Ehituskeeluvööndi vähendamisel tuleb Looduskaitseaduse § 40 lõike 5 alusel lähtuda olemasolevast teede- ja tehnovõrgust. Ehituskeeluvööndi vähendamist taotletaval alal asub planeeritav ja olemasolev juurdepääsutee, mida saab kasutada neid korrastades ja rekonstrueerides. Planeeritava juurdepääsutee asukoha valikul on lähtutud ajaloolise teekoridori asukohast (vaadeldav ka 1981-1991 NL mere- ja topograafilise kaarditel), looduslikust olukorrast ja sobivusest maastikku. Juurdepääsutee rekonstrueerimisel on ette näha teekoridori metsa-alal üksikute puude ja võsa raie.

Tehnovõrgud rajatakse koos juurdepääsutee rajamisega ja olemasoleva tee rekonstrueerimisel (näiteks tee katte alla või kõrvale) ja need tegevused ei too kaasa negatiivset mõju ehituskeeluvööndi vähendamisele.

Ehituskeeluvööndi vähendamine lähtuvalt väljakujunenud asutusest.

Ehituskeeluvööndi vähendamisel tuleb Looduskaitseaduse § 40 lõike 5 alusel lähtuda väljakujunenud asutusest.

Planeeringuala paikneb hajaasustusalal. Piirkonnas asuvad üksikud talukohad, mis jäävad Läänemere rannast ca 190 m kuni 300 m kaugusele, lisaks loovad ruumilist keskkonda maismaa poole jäävad hoonekompleksid.

Detailplaneeringu kohaselt on hoonestusala planeeritud Positsioon 1 maaüksusel Läänemerest ca 250 m kaugusele.

Ehituskeeluvööndi vähendamine planeeritaval maa-alal ei ole vastuolus väljakujunenud asutusega.

1.4 PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS JA AVALIK RUUM

Planeeringu eesmärgiks on jagada Krõõnuki katastriüksus kaheks maaüksuseks määrates ühele krundile ehitusõigus ja hoonestusala.

Plaanil kujutatud ruumilahendus ja tehnovõrkude lahendus on tinglik ning täpsustatakse ehitusprojektiga.

Arhitektuurse ruumimõju kujundamisel on eesmärgiks hoonestuse orgaaniline sulatamine loodusesse - suhteliselt madal, kerge, ratsionaalne, looduslikku keskkonda ja piirkonna hooneid arvestav arhitektuurikäsitus.

Hoonestuse projekteerimisel silmas pidada head ehitustava. Hoone välisviimistluseks on eelistatud krohv, kivi, puit (palk ja värvitud laud) ja muud traditsioonilised looduslähedased materjalid.

Planeeritud hoonestus on lubatud kavandada maksimaalselt 450 m² ehitisealuse pindalaga vastavalt põhiplaanile ja maksimaalne lubatud kõrgus on kuni 8,0 m.

Kavandatud krundi võib piirata piirkonda sobiva aiaga. Piirete rajamisel eelistada traditsioonilisi materjale, kohalikke ehitusviise ja tavasid. Parkimine on lubatud oma krundil.

Maaüksusele on planeeritud paigaldada oma prügikonteinerid, mis tuleb paigutada planeeritava juurdepääsutee juurde. Olmejäätmete vedu toimub valla territooriumil organiseeritult vastavalt kehtivale jäätmehoolduseeskirjale. Kinnistu omanikul on kohustuslik ühineda Emmaste vallas korraldatud jäätmeveoga. Vastavalt jäätmehoolduseeskirjale tuleb jäätmevedajaga sõlmida jäätmeveo leping, mille abil tagatakse koordineeritud jäätmevedu.

1.5 PLANEERINGU JÄRGSETE KRUNTIDE TABEL

Pos. nr	Planeeritava krundi nimi	Pindala ha	Planeeritav detailplaneeringu sihtotstarve	Planeeritav katastri sihtotstarve
1.	Positsioon 1	1,00	Üksikelamu maa, EP 100%	Elamumaa, 001; E 100%
2.	Positsioon 2	7,56	Looduslik maa, HL 60% Metsamaa, MM 40%	Maatulundusmaa, 011; M 100%

1.6 OLULISEMAD ARHITEKTUURINÕUDED

Detailplaneeringu põhijoonisel on esitatud hoonete võimalikud asukohad planeeritud hoonestusalas, see tähendab et planeeritud hoonet võib ehitada ainult põhiplaanil näidatud hoonestusala sees vastavalt krundi ehitusõigusele.

Hoonestusale võib ehitada erinevaid rajatisi, mis ei ole hooned ning istutada puid ja põõsaid. Hoone täpne kuju ja suurus määratakse ehitusprojektidega.

Hoone planeerimisel ja ehitamisel tuleb arvestada võimaliku radooniohuga ning tagada siseruumides EVS 840:2009 „Radooniohutu hoone projekteerimine nõuded“.

1.6.1 Planeeritud Positsioon 1 krundi ehitusõigus:

Maksimaalne lubatud hoonete arv krundil	- 3
Hoonete lubatud suurim ehitisealune pind	- 400 m ²
Hoonete lubatud suurim suletud brutopind	- 550 m ²
Hoonete lubatud suurim 1. korruse suletud brutopind	- 300 m ²
Hoonete lubatud suurim kõrgus (kõrgus maapinnast)	- 8,0 m üksikelamul - 6,0 m abihoonel
Hoonete lubatud suurim korruselisus	- 2 / -
Katused:	kalded - 35° - 45° üksikelamu põhimahul 20° - 45° abihoonetel
	materjalid - katusekivi, roog, sindel (puit, ruberoid), sile eterniit ja värvitud plekk (katusekivi immitatsioon ei ole lubatud)
	tüüp - üksikelamul viilkatus - abihoonel kald- või viilkatus
Välisseinad	- puit (sh. palksein), kivi
Nähtav sokliosa	- kivi, betoon, krohv
Piirdeaiad	- kivi-, puitaed

1.7 PLANEERINGUALA TEHNILISED NÄITAJAD

1. Planeeritava maaüksuse suurus - 8,56 ha
2. Ehitisealune pind - 400 m²
3. Planeeritud maaüksusi - 2
4. Planeeritud ehituskrunte - 1

1.8 TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS

1.8.1 Elektrivarustus

Planeeringulahendus näeb ette hoonete varustamise elektrienergiaga päikesepaneelide baasil.

Vastavalt vajadusele liitutakse AS Eesti Energiaga, selleks on väljastatud 20. detsembril 2016.a. Elektrilevi OÜ Saarte Regiooni poolt „Tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr 247216“ alusel, kus Krõõnuki maaüksuse varustamine elektrienergiaga nähakse ette Kitsa alajaama, fiidri F1 jaotuskilbist JK 384-1-1 või vastavalt võimalikule tehnilisele lahendusele lähedal asuvast õhuliini mastilt 0,4 kV kaabelliiniga. Plaanil näidatud perspektiivse kaabelliini asukoht on põhimõtteline lahendus, mille asukoht lepatakse täiendavalt Avotalu kinnistu ja Allika kinnistute omanike vahel kokku.

Liitumiskilp planeeritakse tarbija krundi piirile soovitatavalt teealasse. Planeeringu käigus olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada kinnistu omanikul Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus. Liitumiskilp peab olema alati vabalt teenindatavad (viide - „Nõuded madalpinge kaablivõrgu projekteerimiseks“). Detailplaneeringuga moodustatavatel kruntidel tuleb seada Elektrilevi OÜ-le notariaalne maakasutusõigus enne kinnistu(te) müüki.

Krundisisesed võrgud alates liitumiskilbist lahendatakse koos hoone elektrivarustuse projektidega.

1.8.2 Veevarustus ja kanalisatsioon

Planeeritavate uute hoonete varustamine veega on planeeritud lahendada krundile rajatava salvkaev(-pumpla) baasil, mille ümber hoida 10 m ulatuses hooldeala. Salvkaevu rajamisel tuleb lähtuda Keskkonnaministri 09. juuli 2015.a. nr. 43 määrusest „Nõuded salvkaevu konstruktsiooni, puurkaevu või -augu ehitusprojekti ja konstruktsiooni ning lammutamise ja ümberehitamise ehitusprojekti kohta, puurkaevu või -augu projekteerimise, rajamise, kasutusele võtmise, ümberehitamise, lammutamise ja konserveerimise korra ning puurkaevu või -augu asukoha kooskõlastamise, ehitusloa ja kasutusloa taotluste, ehitus- või kasutusteatise, puurimispäeviku, salvkaevu ehitus- või kasutusteatise, puurkaevu või -augu ja salvkaevu andmete keskkonnaregistrisse kandmiseks esitamise ning puurkaevu või -augu ja salvkaevu lammutamise teatise vormid“. Majanduslikel kaalutlustel on lubatud salvkaevu asemel alternatiivse lahendusena rajada puurkaev.

Ühe kinnisasja vajaduseks rajatavale põhjaveehaardele, mille ümber sanitaarkaitseala „Veeseaduse“ § 28 lõike 3 alusel ei moodustata, kehtivad veevõtukoha hooldusnõuded - Keskkonnaministri määrus nr. 61 16. detsember 1996 „Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise kord ning sanitaarkaitsealata veevõtukoha hooldusnõuded põhjavee kaitseks“.

Eesti Geoloogiakeskuse poolt koostatud „Eesti põhjavee kaitsetuse kaarti“ andmetel asub planeeringuala kaitstud põhjaveega piirkonnas.

Planeeritud hoonestuse kanalisatsioonivarustus on lahendatud omapuhasti ning imbsüsteemi baasil, kus heit- ja reovee puhastamine toimub omapuhastis ning pinnasesse juhtimine läbi imbväljaku killustikukihis ja seda ümbritsevas mullakihis.

Vajadusel rajatakse peale omapuhastit pumpla, mis võimaldab imbpeenra pinda tõsta.

Omapuhasti kuja on vähemalt 5 m ja imbväljaku kuja on vähemalt 10 m.

Hoonete projektide koostamisel esitatakse iga rajatava hoone heitvete kogumise ja puhastamise lahendus.

Projekteerimisel lähtuda:

- Vabariigi Valitsuse 16. mai 2001.a. määrus nr. 171 „Kanalisatsiooniehitiste veekaitsenõuded“.
- Vabariigi Valitsuse 29. novembri 2012.a. määrus nr. 99 „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed“.

Puurkaevude ja heitvete käitlemise süsteemide kujud ja hooldusalad on kantud detailplaneeringu Põhiplaanile, mis ei ulatu kruntide piiridest väljapoole ega tekitada piiranguid naaberkinnistutele.

1.8.3 Soojusvarustus

Planeeritud hoone küte lahendatakse lokaalsena hoone projekteerimise käigus, kas elektri- või tahkeküttena (sinna alla kuulub ka õhksoojuspump, solaar- ja maaküte), lähtuvalt energiatõhususest ja omaniku vajadustest. Kütteallikana võib kasutada ka kõiki muid kaasaegseid energiatõhusatel tehnoloogiatel baseeruvaid ja keskkonda oluliselt mittesaastavaid küttekihte. Lahenduste väljatöötamisel on soovitatav eelistada energiatõhusaid või kombineeritud lahendusi (sh. välisõhu eelsoojendamine, lahenduste kombineerimine passiivküttega jms.).

Maakütte (kinnise soojussüsteemi) puuraugu asukoht täpsustatakse projekteerimise staadiumis, mis tuleb vastavalt Keskkonnaministri 09. juuli 2015.a. määrusele nr. 43 „Nõuded salvkaevu konstruktsiooni, puurkaevu või -augu ehitusprojekti ja konstruktsiooni ning lammutamise ja ümberehitamise ehitusprojekti kohta, puurkaevu või -augu projekteerimise, rajamise, kasutusele võtmise, ümberehitamise, lammutamise ja konserveerimise korra ning puurkaevu või -augu asukoha kooskõlastamise, ehitusloa ja kasutusloa taotluste, ehitus- või kasutusteatise, puurimispäeviku, salvkaevu ehitus- või kasutusteatise, puurkaevu või -augu ja salvkaevu andmete keskkonnaregistrisse kandmiseks esitamise ning puurkaevu või -augu ja salvkaevu lammutamise teatise vormid“, kooskõlastada enne puuraugu ehitusprojekti koostamist kohaliku omavalitsusega, esitades selleks määruse kohase taotluse.

Hoonete küttesüsteemi valikul juhendada küttesüsteemi energiatõhususest. Hoonete projekteerimisel lähtuda 01. juulil 2015. a. kehtima hakanud „Energiatõhususe miinimumnõuded“ redaktsioonist.

1.8.4 Sidevarustus

Planeeringualal ja sellel lähialal puuduvad sidevõrgu liinirajatised. Planeerimislahendus näeb ette kaasaegsemate sideteenuste kättesaadavuseks kasutada mobiilsidevõrgu vahendeid.

Alternatiivse lahendusena on lubatud sidevõrguga liitumiseks ja projekteerimiseks tellida täiendavad tehnilised tingimused tööjooniste koostamiseks ja tööprojekt tuleb kooskõlastada Telia Eesti AS-iga.

Täiendavad krundisisesed võrgud alates liitumispunktist lahendatakse koos planeeritud hoone projektiga.

1.8.5 Sajuveed ja vertikaalplaneerimine

Planeeritud Positsioon 1 krundi hoonete ümbrus ja planeeritud parkimiskohad projekteeritakse hoonestuse ehitusprojekti koosseisus või eraldi projektidega. Täpsemad kõrgusmärgid antakse koostatavate projektjoonistega. Hoone lähiümbruse maapinna kõrgusmärgid ei tohi olla alla kõrguse +1,80 m.

Planeeritud krundi sajuveed juhatakse osaliselt katetele kallete andmisega hoonest eemale krundi haljasalale või drenaaži- või sajuvete süsteemi. Kogutud sajuvesi juhatakse krundi idaservas olevasse kraavi.

Vajadusel on lubatud olemasolevate kraavide korrastamine. Kraavide korrastamisel võtta soovituslikeks lähtemõõtmeteks arvestuslikult kraavi sügavus 0,5-1,0 m, kraavi nõlvus minimaalselt 1 : 1 ja kraavi laius 1 - 2 m.

Vertikaalplaneerimisega mullatööd on ette nähtud vahetult hoone ümbruses ning juurdepääsutee ja parkla ulatuses. Kasvupinnas eemaldada teede alt täies mahus asendades selle kruusa ja dreniivaga.

Vertikaalplaneerimine ja sajuvete ärajuhtimine lahendatakse täpsemalt edasise projekteerimise käigus.

1.9 TEHNOVÕRKUDE KORIDORID

Ehitusalale jäävad liinid ja trassid võib lähtuvalt ehituste vajadustest ringi tõsta või rekonstrueerida kooskõlastatult valdajaga. Projekteerimisel tuleb lähtuda kehtivatest normidest. Hoone ja rajatiste tehnovarustus tuleb lahendada vastavuses võrkude valdajate poolt väljastatud tehniliste tingimustega.

0,4 kV maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

Elektri õhuliini kaitsevöönd on maa-ala ja õhuruum, mida piiravad mõlemal pool piki liini telge paiknevad mõttelised vertikaaltasandid, ning mille ulatus mõlemal pool liini telge on kuni 1 kV pingega liinide korral 2 m.

Tehnovõrkude tähistatud koridorid märgivad kommunikatsioonide asukohti, mille osas kehtivad kinnisasjade omanikele „Asjaõigusseaduse“ § 158 sätted.

1.10 TULEKAITSE ABINÕUD

Tuleohutusnõuete juures tuleb planeeritava maa-ala uute hoonete projekteerimise käigus lähtuda Majandus- ja taristuministri 2. juuni 2015. a. määrusest nr. 54 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded” ja Eesti standardist EVS 812-6:2012 „Ehitise tuleohutus, Osa 6: Tuletõrje veevarustus”.

Hooned planeeritaval alal on ühe- ja kahekorruselised ja kõrgusega kuni 8,0 m. Planeeritud hoonestus kuulub tulepüsivuse seisukohalt klassi TP3 ning ehitiste kasutamise liigitus tuleohutusest tulenevalt on üksikelaamutel I kasutusviis.

Vastavalt Eesti standardi EVS 812-7:2008 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus” on kahe hoone vaheline minimaalne kuja 8 m, v.a. juhul kui tule leviku piiramine on tagatud ehituslike või muude abinõudega või hoonetekompleksi osad on samast tuleohutusklassist, hoonete arv ja korruste pindala on väiksemad hoonetekompleksile kohalduvatest arvvaartustest ja neid saab lugeda tuletõkkesektsiooni nõuetele vastavalt üheks hooneks.

Hoonetele tuletõrjevahenditega juurdepääsuks kasutada Külaküla tee T2 nr. 1750034 kohalik maanteed, olemasolevat Parali, Kitsa-Laasi ja Kitsa-Ado II katastriüksuseid läbivat erateed ning ja Krõõnuki katastriüksusele planeeritud juurdepääsuks hoonestusalani vähemalt 3,5 m laiuse kattega planeeritud juurdepääsuteed. Juurdepääsutee rajamisel tuleb arvestada 18 tonnise päästeauto juurdepääsu vajadusega.

Kuna planeeringuala asub hajaasutus alas ning lähimate hoonete kaugus Allika katastriüksusel on ca 170 m, kasutatakse lähimat tulekustutusvee saamise võimalust. Lähim tulekustutuse veevõtukoht asub Lepaniidu kinnistul looduslik veevõtukoht ca 330 m kaugusel, kus on tagatud väliskustutusvee minimaalne normvooluhulk on 10 l/sek ja kestvusega 3 tundi. Teised lähimad veevõtukohad on Haldreka sigalakompleksi juures 150 m³ veehoidla ca 1,15 km kaugusel ja Nurstes Pähklisalu kinnistul (Liisbet Tukat OÜ) juures ca 1,12 km.

Planeeritud hoonetes tuleb ette näha vett mittevajavad esmased kustutusvahendid. Hoone projektis täpsustatakse vastavalt hoonetele veevõtukohta kaugus ja muud vajalikud tuletõrje välis- ja siseveevarustuse tingimused ja lahendused.

Uute hoonete projekteerimisel kuulub projekt enne ehituse algust läbivaatamisele ja heakskiitmisele Päästeameti Lääne päästkeskusega.

1.11 KESKKONNAKAITSENÕUDED

Ehitustegevuse perioodil ja selle järgselt ei tohi planeeringuala keskkonnanõuete oluliselt halveneda.

Hoone ehitamisega ja tehnovõrkude trasside rajamisel hävinenud haljastus tuleb taastada. Haljastuse taastamistööde täpsem kirjeldus lahendada projekteerimistööde käigus.

Ehitus- ja lammutusjäätmed purustada ning sorteerida. Eraldi tuleb koguda puit, must ja värviline metall, mineraalsed jäätmed (kivid, betoon, tellised jms.) ning anda üle taaskasutamiseks jäätmeluba omavale juriidilisele isikule.

Tehnovõrkude trasside rajamisel hävinenud haljastus tuleb taastada. Haljastuse taastamistööd lahendada projekteerimistööde käigus.

1.12 PIIRKONNA LIIKLUSKORRALDUS JA TEEDE HOOLDUS

Juurdepääsuks planeeringualale kasutada Külaküla tee T2 nr. 1750034 kohalik maanteed, olemasolevat Parali, Kitsa-Laasi ja Kitsa-Ado II katastriüksuseid läbivat erateed ning ning Krõõnuki katastriüksusele planeeritud hoonestusalani juurdepääsuks planeeritud juurdepääsuteed. Liikluse korraldamise eesmärk planeeringualal on tagada häireteta, sujuv, võimalikult kiire, ohutu ja keskkonda minimaalselt kahjustav liiklus. Vajadusel toimub liikluse korraldamine planeeringualal liiklusmärkide, teemärgiste ja muude liikluskorraldusvahenditega vastavalt Ehitusseadustiku alusel kehtestatud nõuetele.

Planeeritud juurdepääsu rajamisel üle Kitsa kraavi tuleb rajada uus truup. Et oleks tagatud kõrgvete ajal sajuvete läbilaskvus truubis ja oleks tagatud truubi mitte läbivajuvus, on soovituslik rajada 2 x De500 mm truubitorud, minimaalse pikkusega 7 m. Truubitorude ja juurdepääsu teekatendi vahe peab olema minimaalselt 0,5 m.

Parkimine lahendatakse planeeritaval alal krundisiselt. Parkimiskohtade kontrollarvutus on teostatud vastavalt EVS 843:2003 „Linnatänavad” esitatud normi alusel.

Juurdepääsu teekonstruktsioonide lahendus antakse projekteerimise käigus.

1.13 PIIRKONNA TURVALISUS

Eestis on koostatud kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste kohane standard EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine”, 29. november 2002.a. Antud standard puudutab probleeme ja annab soovitusi linnalisele keskkonnale kui ka maapiirkondadele. Läbi planeeringu on võimalik tuua välja mõned probleemid ja anda soovitus edaspidiseks projekteerimiseks ning turvalisuse tõstmiseks. Vajalik on ka valla ja elanike enda huvi ja initsiatiiv. Turvalisem keskkond on materiaalsele ja sotsiaalsele keskkonnale suunatud ohutus- ja julgeolekupoliitika tulemus.

Planeeringu koostamisel on arvestatud erinevaid kuritegevuse riske vähendavaid meetmeid. Olulisteks elementideks on peetud, et:

- planeeringualal ja hoonel oleks konkreetsed ja selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed,
- hoone ja rajatised oleks pimedal ajal valgustatud (näiteks hämarduslülitiga liikumisele reageeriv valgustus),
- ehitamisel kasutatakse kvaliteetseid ja vastupidavaid ehitusmaterjale,
- ehitusperioodil oleks hoone ja ehitusmaterjalide ladustamisplats ajutiste piiretega piiratud,
- hoone ümbrus ja kogu kinnistu territoorium oleks haljastatud ja korrastatud,
- hoone oleks varustatud tulekahju- ja valvesignalisatsiooniga.

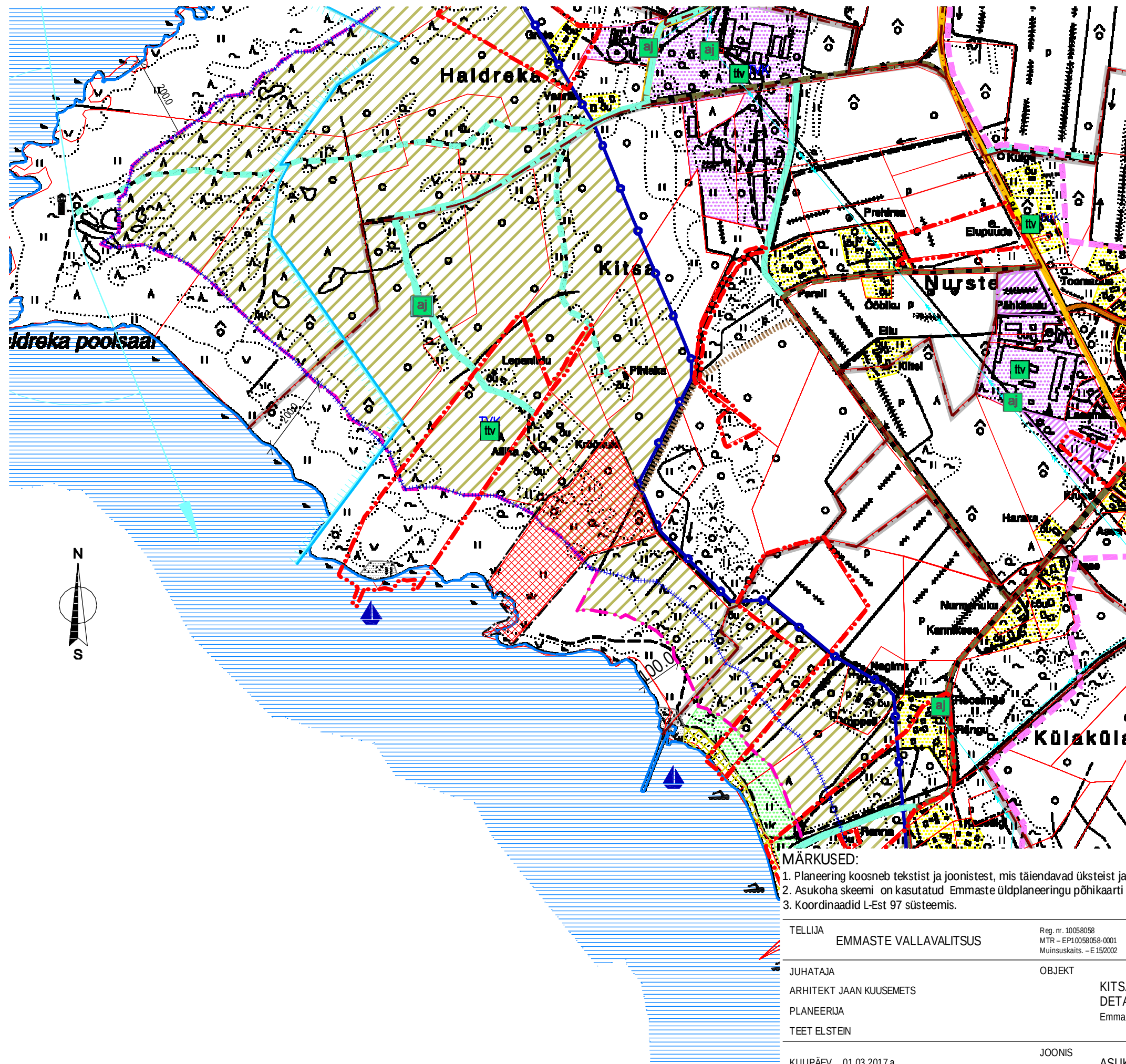
1.14 PLANEERINGU REALISEERIMINE

Planeeringu elluviimise kavas ette nähtud tegevuste järjekorda on lubatud muuta juhul kui see on võimalik, mõistlik ning kõikide kavandatud tegevustega seotud osapooltega kooskõlastatud.

Üldjuhul toimub kogu tegevus huvitatud isiku initsiatiivil ja finantseerimisel, kui ei ole kokku lepitud teisiti. Huvitatud osapoolena mõeldakse üldjuhul planeeringualal paikneva katastriüksuse omanikku.

1.14.1 Detailplaneeringus kavandatud tööde järjekord:

1. Planeeritava maaüksuse maakorralduslik jagamine peale detailplaneeringu kehtestamist;
2. Krundi/kruntide hoonestuse ehitusprojekti/ehitusprojektide koostamine (sh. juurdepääsuteede ja tehnovõrkude parameetrid, töömahtude ja asukohtade täpne lahendamine) ja kooskõlastamine;
3. Rajatiste ehitamiseks vajalike kooskõlastuste ja lubade taotlemine;
4. Vajalike kommunikatsioonide ja teede rajamine (projekt, ehitusluba, kasutusluba), sealhulgas arendusega seotud teed tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EHS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist;
5. Hoonete püstitamiseks ehituslubade taotlemine kohalikult omavalitsuselt;
6. Hoonestuse püstitamine;
7. Ehitiste kasutamist lubavate lubade taotlemine kohalikult omavalitsuselt;
8. Haljastustööd, lahendatakse projekteerimistööde ja ehitustööde käigus.



TINGMÄRGID	
	PLANEERITAV MAA-ALA
	DETAILPLANEERINGU KOHUSTUSEGA ALA PIIR
	KEHTESTATUD DETAILPLANEERINGU ALA PIIR
	KÜLADE PIIR
	ÜLDPLANEERINGU JÄRGNE KAUBANDUS-, TEENINDUS- JA BÜROOHOONE MAA
	ÜLDPLANEERINGU JÄRGNE PERE- JA RIDAELAMU MAA
	ÜLDPLANEERINGU JÄRGNE PERSPEKTIIVNE PERE- JA RIDAELAMU MAA
	PUHKE- JA VIRGESTUSMAA
	ÜLDPLANEERINGU JÄRGNE TOOTMISMAA
	ÜLDPLANEERINGU JÄRGNE PERSPEKTIIVNE TOOTMISMAA
	TUGIMAANTEE
	KÕRVALMAANTEE/KOHALIK MAANTEE
	ÜLDPLANEERINGU JÄRGNE VALLATEE
	ÜLDPLANEERINGU JÄRGNE AVALIKULT KASUTATAV ERATEE
	ÜLDPLANEERINGU JÄRGNE PLANEERITUD ERATEE AVALIK KASUTUS
	OLEMASOLEV JUURDEPÄÄSUTEE
	10 KV ELEKTRI ÕHULIIN
	VÄÄRTUSLIKU MILJÖÖGA PIIRKOND
	EHITUSKEELUVÖÖNDI PIIR
	RANNA JA KALDA ULATUS, 200 m
	VÄINAMERE HOIUALA
	VÕIMALIK UUS HALDREKA HOIUALA
	ALAJAAM
	TULETÖRJE VEEVÕTUKOHT
	TULETORN

- MÄRKUSED:
- Planeering koosneb tekstist ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku.
 - Asukoha skeemi on kasutatud Emmaste üldplaneeringu põhikaarti leht 2 ja leht 3, M 1: 10000.
 - Koordinaadid L-Est 97 süsteemis.

TELLIJA	EMMASTE VALLAVALITSUS	Reg. nr. 10058058 MTR - EP10058058-0001 Muinsuskaitse - E15/2002	Sadama 15 Kärda 92412 Hiiumaa	Kreutzwaldi 24 Tallinn 10147 Harjumaa	tel: 46 320 24 dagopen@dagopen.ee www.dagopen.ee	TÖÖ NR. 16 - 38
JUHATAJA	ARHITEKT JAAN KUUSEMETS	PLANEERIJA	TEET ELSTEIN	OBJEKT	KITSA KÜLA KRÖÖNUKI KÜ DETAILPLANEERING Emmaste vald, Hiiumaa	
KUUPÄEV	01.03.2017.a.	JOONIS	ASUKOHA SKHEEM	STAADIUM	DP	JOONISE NR. 1



	PLANEERINGUALA VÄLISPIIR (Pindala ca 9,3 ha)
	MAAKATASTRI JÄRGNE KATASTRIÜKSUSE PIIR
	PÕHIKAARDILE KANTUD VEEKOGU PIIR
	HOONE
	PINNASTEE
	KIVIAED
	KRAAV
	METS
	HARVIK
	KADASTIK, VÕSA
	ROHUMAA
	ROOSTIK
	LEHTPUU
	OKASPUU (MÄND)
	KADAKAS, PÕÖSAS
	KOHALIKU GEODEETILISE VÕRGU PUNKT
	VALITUD HAJUSKÕRGUSED
	HORIZONTALID, NÕLVAKRIIPSUD

MÄRKUSED:

1. Planeering koosneb tekstist ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku.
2. Tugiplaani koostamisel on kasutatud Matto Maakorralduse ja Kinnisvarabüroo OÜ poolt 31. august 2016.a. koostatud "Krõõnuki geodeetilised uurimistööd" maa-ala plaani M 1:1000, töö nr. MB16_15.
3. Koordinaadid L-Est 97 süsteemis, kõrgused Balti (BK77) süsteemis.

TELLUJA	EMMASTE VALLAVALITSUS	Reg. nr. 10050598 MTR – EP10050598-0001 Muinsuskaitse – E 152002	Sadama 15 Kärda 92412 Hiiumaa	Kreutzwaldi 24 Tallinn 10147 Harjumaa	tel: +46 320 04 dagopen@dagopen.ee www.dagopen.ee	TÕÖ NR. 16 - 38
JUHATAJA	ARHITEKT JAAN KUUSEMETS	OBJEKT	KITSA KÜLA KRÕÖNUKI KÜ DETAILPLANEERING			
PLANEERUJA	TEET ELSTEIN		Emmaste vald, Hiiumaa			
CUUPÄEV	01.03.2017.a.	JONIS	TUGIPLAAN			
DAGOpen OÜ omab: Autodesk Building Design Suite Premium, ArchiCAD, Artlantis Studio, AutoCAD Map 3D, AutoCAD LT ja EcoDesigner litsenise				STAADIUM DP		JOONISE NR. 2
				MÕÖT 1 : 1000		FORMAAT A2



ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS						
Pos nr	Krundi aadress	Krundi planeeritud sihtotstarve (katastriüksuse liik)	Krundi planeeritud suurus (ha)	Moodustatakse kinnistutest(nr). k.a. riigi / valla maa	Liidetavate-lahutatavate osade suurused (ha)	Osade senine sihtotstarve (katastriüksuse liik)
1	Positsioon 1	001; E 100%	1,00	17501:002:1200	1,00	011; M 100%
2	Positsioon 2	011; M 100%	7,56	17501:002:1200	7,56	011; M 100%

Kokku: 8,56

MAAKASUTUSE SIHTOTSTARVE			
DETAILPLANEERING		KATASTER	
EP	üksikელამუ მaa	E	ელამუmaa (001; E)
HL	looduslik მaa	M	მაატულუნდუსmaa (011; M)
MM	მეტსამaa	M	მაატულუნდუსmaa (011; M)

PLANEERITAVA ALA NÄITAJAD					
POS. NR.	KRUNDI ADDRESS	KRUNDI SUURUS (ha)	SIHTOTSTARVE (Det.planeering)	SIHTOTSTARVE (ka taster)	SIHTOTSTARVE OSAKALD (%)
1	POSITSIOON 1	1,00	EP	001; E	100
2	POSITSIOON 2	7,56	HL MM	011; M 011; M	60 40

TINGMÄRGID

- Diagram illustrating the components of a cadastral plot (Pinnastee) and its associated information:

 - PLANEERINGUALA VÄLISPIIR** (Planning boundary) - Indicated by a dashed line.
 - MAAKATASTRI JÄRGNE KATASTRIÜKSUSE PIIR** (Boundary of the cadastral unit according to the land register) - Indicated by a solid line.
 - PÕHIKAARDILE KANTUD VEEKOGU PIIR** (Boundary of the water body on the basic map) - Indicated by a solid line.
 - PLANEERITUD UUE KRUNDI PIIR** (Boundary of the planned new plot) - Indicated by a solid line.
 - PLANEERITAV KRUNDI POSITSIOONI NUMBER** (Position number of the planned plot) - Indicated by a yellow circle with the number 1.
 - KOORDINAATPUNKT JA SELLE NUMBER** (Coordinate point and its number) - Indicated by a blue circle with the number 10.
 - HOONE** (Building) - Indicated by a rectangle with the letter H.
 - PINNASTEE** (Plot) - Indicated by a dashed line.
 - PINNASTEE** (Plot) - Indicated by a solid line.
 - KRAAV** (Ditch) - Indicated by a solid line with the word Kraav.
 - KRAAV** (Ditch) - Indicated by a solid line with the word Kraav.
 - KOHALIKU GEODEETILISE VÕRGU PUNKT** (Point of the local geodetic network) - Indicated by a red square with the number 1011.

KOORDINAATPUNKTID		
NR	X	Y
1	6517058.85	411530.84
2	6517019.02	411582.35
3	6516905.02	411525.96
4	6516950.91	411450.14
5	6517178.83	411583.09
6	6517074.04	411631.46
7	6516919.18	411697.50
8	6516864.84	411524.52
9	6516779.55	411450.57
10	6516647.15	411335.43
11	6516791.92	411273.30
12	6516908.38	411354.73
13	6517009.13	411427.59
14	6517038.90	411478.47

MÄRKUSED:

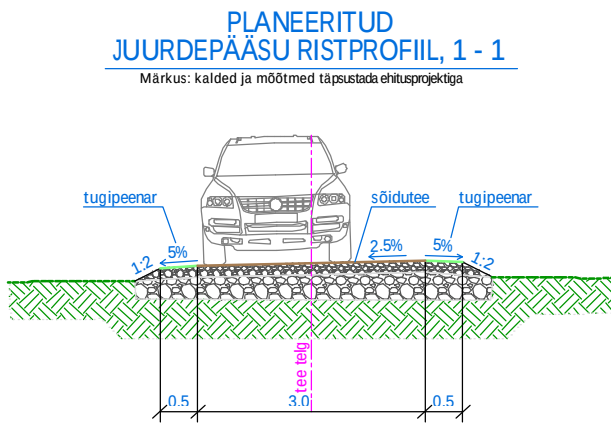
1. Planeering koosneb tekstist ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku.
2. Kruntimise plaani koostamisel on kasutatud Matto Maakorralduse ja Kinnisvarabüroo OÜ poolt 31. august 2016.a. koostatud "Krõõnuki geodeetilised uurimistööd" maa-ala plaani M 1:1000, töö nr. MB16_15.
3. Koordinaadid L-Est 97 süsteemis, kõrgused Balti (BK77) süsteemis.

TELLIJA	EMMASTE VALLAVALITSUS	Reg. nr. 10058058 MTR – EP10058058-0001 Muinsuskait. – E15/2002	Sadama 15 Kärda 92412 Hiiumaa	Kreutzwaldi 24 Tallinn 10147 Harjumaa	tel: 46 320 24 dagopen@dagopen.ee www.dagopen.ee	TÖÖ NR. 16 - 38
JUHATAJA		OBJEKT	KITSA KÜLA KRÖÖNUKI KÜ DETAILPLANEERING Emmaste vald, Hiiumaa			
ARHITEKT JAAN KUUSEMETS						
PLANEERIJA						
TEET ELSTEIN						
KUUPÄEV	01.03.2017.a.	JOOIS	KRUNTIMISE PLAAN			STAADIUM DP
						JOONISE NR. 3

Olemasoleva krundi address	Pos nr.	Krundi suurus (ha)	KRUNTIDE EHTUSÕIGUS					PÕHILISED ARHITEKTUURINÕUDED							Pirangud. Märkused
			Hoonete suurim lubatud ehitise- alune pind (m²)		Hoonete suurim lubatud arv krundil	Krundi kasutamise sihtotstarve /osakaal %	Hoonete suurim lubatud kõrgus (abs.)	Hoonete lubatud maa- pealne/maa- alune korruselisus	Katusekalde, tüüp	Hoonete lubatud suurim sisetud brutopind (m²)		Parkimiskohtade arv		Tule- püisvus- klass	
			maa- pealne	maa- alune						kokku	sh. maapealne	norma- tiivne	kavan- datud		
Krõõnuki	1	1,00	400	-	3	EP / 100	Üksikelamul 8,0 (10,57), abihoonel 6,0 (8,57)	2 / -	Üksikelamul 35°-45°, abihoonel 20°-45°, viikatus	550	300	3	3	TP3	- Planeeritud sõidautode parkimine, 3 kohta; - Planeeritud salvkaev, hooldeala ulatus 10 m; - Planeeritud omapuhasti ja imbväljak, kuja vastavalt 5 m ja 10 m; - Ranna veekaitsevöönd, ulatus 1 m kõrguse samakõrgusjoonest on 20 m; - Kalda veekaitsevöönd, ulatus maaparandussüsteemi eesvoolul valgalaga alla 10 km² on 1 m; - Ranna ehituskeelvöönd, laius on Väinamere rannal 200 m 1 m kõrguse samakõrgusjoonest; - Kalda ehituskeelvöönd, laius kuni 25 km² suuruse valgalaga maaparandussüsteemi eesvoolul 25 m; - Ranna ehituskeelvöönd muutmistepanek, planeeritud hoonetusala ja juurdepääsu osas; - Ranna piiranguvöönd, laius on Väinamere rannal 200 m 1 m kõrguse samakõrgusjoonest. - Kalda piiranguvöönd, laius kuni 25 km² suuruse valgalaga maaparandussüsteemi eesvoolul 50 m.
Krõõnuki	2	7,56	-	-	-	HL / 60, MM / 40	-	-	-	-	-	-	-	-	- Perspektiivne 0,4 kV kaabelliin, koridor laiusega 2 m, servituut liini valdaja kasuks; - Planeeritud imbväljak kuja ulatus, 10 m; - Planeeritud juurdepääsuservituut Positsioon 1 krundi kasuks, ca 91 jm laiusega 5,5 m; - Kallasrada, laius lamekaldal keskmise veeseisu piirjoonest 10 m; - Ranna veekaitsevöönd, ulatus 1 m kõrguse samakõrgusjoonest on 20 m; - Kalda veekaitsevöönd, ulatus maaparandussüsteemi eesvoolul valgalaga alla 10 km² on 1 m; - Ranna ehituskeelvöönd, laius on Väinamere rannal 200 m 1 m kõrguse samakõrgusjoonest; - Kalda ehituskeelvöönd, laius kuni 25 km² suuruse valgalaga maaparandussüsteemi eesvoolul 25 m; - Ranna ja kalda ehituskeelvöönd muutmistepanek, planeeritud juurdepääsu osas; - Ranna piiranguvöönd, laius on Väinamere rannal 200 m 1 m kõrguse samakõrgusjoonest. - Kalda piiranguvöönd, laius kuni 25 km² suuruse valgalaga maaparandussüsteemi eesvoolul 50 m.

TINGMÄRGID

- PLANEERINGUALA VÄLJAPIIR (Pindala ca 9,3 ha)
- MAAKATASTRI JÄRGNE KATASTRILISE PIIR
- PÕHIKAARDILE KANTUD VEEKOGU PIIR
- PLANEERITUD KRUNDI PIIR
- PLANEERITUD HOONETUSALA
- OLEMASOLEV NAABERKINNISTU HOONE
- PLANEERITUD ÜKSIKELAMU SOOVITUSLIK ASUKOHT
- PLANEERITUD ABIHOONE SOOVITUSLIK ASUKOHT
- PLANEERITUD JUURDEPÄÄSUTEE
- PLANEERITUD KINNISTU PARKIMISKOHT SÕIDUAUTODELE
- PLANEERITUD JUURDEPÄÄS MAAÜKSUSELE
- OLEMASOLEV MAAPARANDUSSÜSTEEMI EESVOOL
- PLANEERITUD TRUIP
- OLEMASOLEV KÕRGHALIISTUS
- OLEMASOLEV KADASTIK JA VÕSA
- PLANEERITUD SALVKAEVU VÕIMALIK ASUKOHT (hooldeala ulatus 10 m)
- PLANEERITUD KINNISTU VEETORU
- PLANEERITUD KINNISTU KANALISATSIOONITORU
- PLANEERITUD OMAPUHAСТИ JA IMBVÄLJAK VÕIMALIK ASUKOHT (omapuhasti kuja on vähemalt 5 m, imbväljaku kuja on vähemalt 10 m)
- OLEMASOLEV 0,4 KV ÕHULIIN (kaitsevöönd 2 m mõlemale poole liini telge)
- OLEMASOLEV 0,4 KV KAABELIIN (kaitsevöönd mõlemalt poolt liini äärmistest kaablistest 1 m)
- OLEMASOLEV JAKTUSKILP
- PERSPEKTIVNE 0,4 KV KAABELIINI VÕIMALIK ASUKOHT (kaitsevöönd mõlemalt poolt liini äärmistest kaablistest 1 m)
- PLANEERITUD MÕÕTKILBI VÕIMALIK ASUKOHT
- PERSPEKTIVNE KINNISTU 0,4 KV KAABELIINI VÕIMALIK ASUKOHT
- PLANEERITUD JUURDEPÄÄSUSERVITUUT
- TEHNOVÕRGUSERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
- KALLASRADA (Laius lamekaldal põhikaardile kantud veekogu piirist 10 m)
- RANNA JA KALDA VEEKAITSEVÖÖNDI PIIR (Ulatus 1 m kõrguse samakõrgusjoonest on 20 m, maaparandussüsteemi eesvoolul valgalaga alla 10 km² on 1 m)
- RANNA JA KALDA EHTUSKEELVÖÖNDI PIIR (Laius on Väinamere rannal 200 m 1 m kõrguse samakõrgusjoonest, kuni 25 km² suuruse valgalaga maaparandussüsteemi eesvoolul 25 m)
- RANNA JA KALDA EHTUSKEELVÖÖNDI MUUTMISTEPANEK
- RANNA JA KALDA PIIRANGUVÖÖNDI PIIR (Laius on Väinamere rannal 200 m 1 m kõrguse samakõrgusjoonest, kuni 25 km² suuruse valgalaga maaparandussüsteemi eesvoolul 50 m)
- SOOVITUSLIK PRÜGIKONTAINERI ASUKOHT
- LIKVIDEERITAV OBJEKT

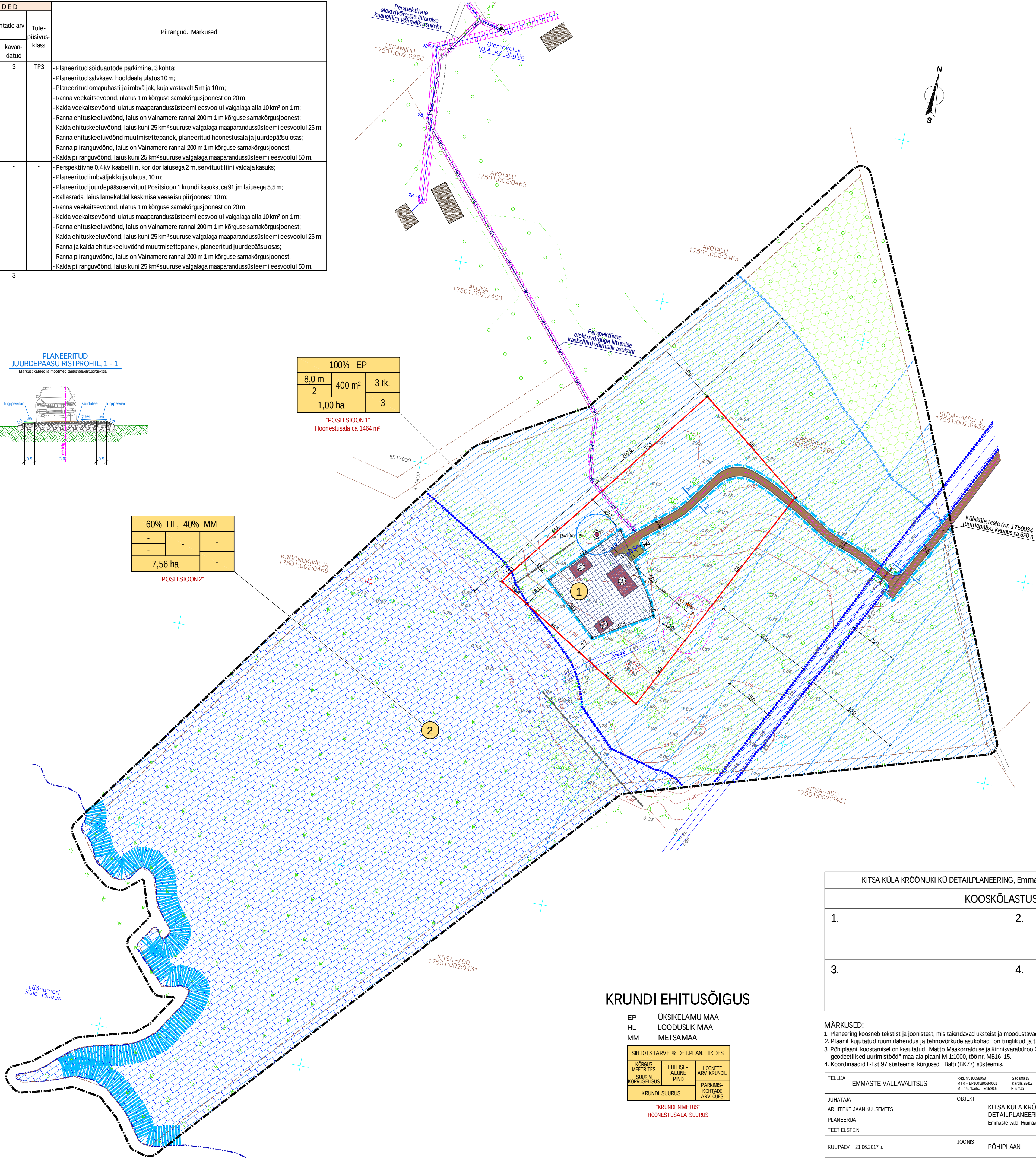


100% EP		
8,0 m	400 m²	3 tk.
2		
1,00 ha		3

"POSITSIOON 1"
Hoonetusala ca 1464 m²

60% HL, 40% MM		
-	-	-
7,56 ha		-

"POSITSIOON 2"

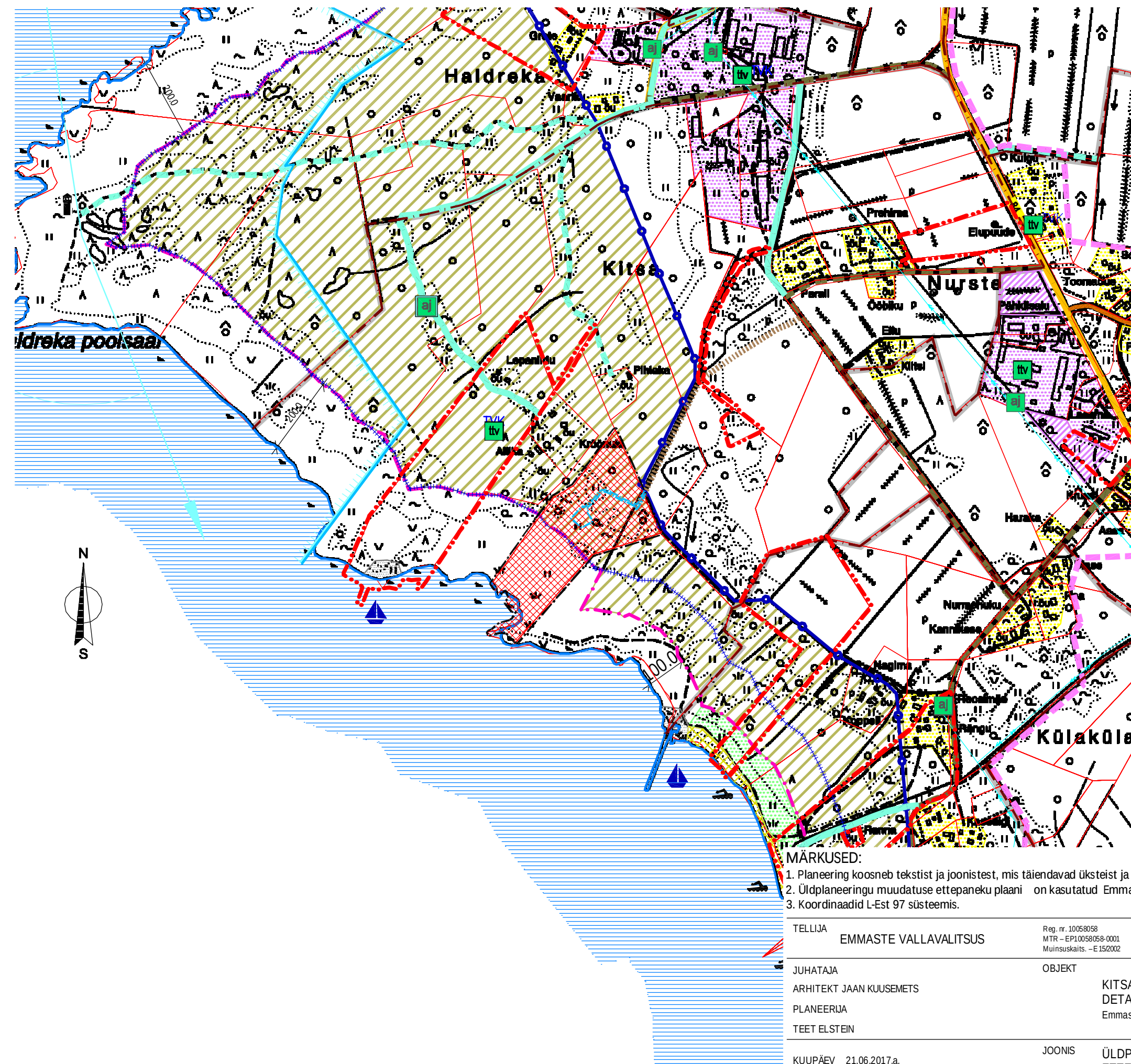


KRUNDI EHTUSÕIGUS

EP	ÜKSIKELAMU MAA	
HL	LOODUSLIK MAA	
MM	METSAMAA	
SIHTOTSTARVE % DET.PLAN. LIKIDES		
KÕRGUS MEETRIKES	EHITISE- ALLINE PIND	HOONETE ARV KRUNDIL
SUURIM KORRUSELISUS		PARKIMIS- KOHTEADE ARV ÜUES
KRUNDI SUURUS		
"KRUNDI NIMETUS" HOONESTUSALA SUURUS		

KITSA KÜLA KRÕÕNUKI KÜ DETAILPLANEERING, Emmaste vald, Hiiumaa, TÕO NR. 16 - 38	
KOOSKÕLASTUSED:	
1.	2.
3.	4.

MÄRKUSED:	
1. Planeering koosneb tekstist ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku. 2. Plaanil kujutatud ruumilahendus ja tehnovõrkude asukohad on tinglikud ja täpsustatakse ehitusprojektidega. 3. Põhiplaani koostamisel on kasutatud Matto Maakorralduse ja Kinnisvarabüroo OÜ poolt 31. august 2016.a. koostatud "Krõõnuki geodeetilised uuringutööd" maa-ala plaani M 1:1000, 100 nr. MB16, 15. 4. Koordinaadid L-Est 97 süsteemis, kõrgused - Balti (BKT77) süsteemis.	
TELLUJA	EMMASTE VALLAVALITSUS
JUHATAJA	ARHITEKT JAAN KUUSEMETS
PLANEERIJ	TEET ELSTER
KUUPÄEV	21.06.2017.a.
JOONIS	PÕHIPLAAN
STADIUM	DP
JOONISE NR.	4
DAGOpen OÜ onab: Autodesk Building Design Suite Premium, ArchiCAD, ArtisanStudio, AutoCAD Map 3D, AutoCAD LT ja EcoDesigner lisatööriistad	
MÕÖT 1 : 1000	
FORMAAT A1	



TINGMÄRGID

- PLANEERITAV MAA-ALA
- DETAILPLANEERINGU KOHUSTUSEGA ALA PIIR
- KEHTESTATUD DETAILPLANEERINGU ALA PIIR
- KÜLADE PIIR
- ÜLDPLANEERINGU JÄRGNE KAUBANDUS-, TEENINDUS- JA BÜROOHOONE MAA
- ÜLDPLANEERINGU JÄRGNE PERE- JA RIDAELAMU MAA
- ÜLDPLANEERINGU JÄRGNE PERSPEKTIIVNE PERE- JA RIDAELAMU MAA
- PUHKE- JA VIRGESTUSMAA
- ÜLDPLANEERINGU JÄRGNE TOOTMISMAA
- ÜLDPLANEERINGU JÄRGNE PERSPEKTIIVNE TOOTMISMAA
- TUGIMAANTEE
- KÕRVALMAANTEE/KOHALIK MAANTEE
- ÜLDPLANEERINGU JÄRGNE VALLATEE
- ÜLDPLANEERINGU JÄRGNE AVALIKULT KASUTATAV ERATEE
- ÜLDPLANEERINGU JÄRGNE PLANEERITUD ERATEE AVALIK KASUTUS
- OLEMASOLEV JUURDEPÄÄSUTEE
- 10 KV ELEKTRI ÕHULIIN
- VÄÄRTUSLIKU MILJÕOGA PIIRKOND
- EHITUSKEELUVÕÕNDI PIIR
- RANNA JA KALDA EHITUSKEELUVÕÕNDI MUUTMISETTEPANEK
- RANNA JA KALDA ULATUS, 200 m
- VÄINAMERE HOIUALA
- VÕIMALIK UUS HALDREKA HOIUALA
- ALAJAAM
- TULETÕRJE VEEVÕTUKOHT
- TULETORN

MÄRKUSED:

- Planeering koosneb tekstist ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku.
- Üldplaneeringu muudatuse ettepaneku plaani on kasutatud Emmaste üldplaneeringu põhikaarti leht 2 ja leht 3, M 1: 10000.
- Koordinaadid L-Est 97 süsteemis.

TELLIJA	EMMASTE VALLAVALITSUS	Reg. nr. 10058058 MTR – EP10058058-0001 Muinsuskaitse – E 15/2002	Sadama 15 Kärbla 92412 Hiiumaa	Kreutzwaldi 24 Tallinn 10147 Harjumaa	tel: 46 320 24 dagopen@dagopen.ee www.dagopen.ee	TÖÖ NR. 16 - 38
JUHATAJA	ARHITEKT JAAN KUUSEMETS	PLANEERIJ	TEET ELSTEIN	OBJEKT	KITSA KÜLA KRÕÕNUKI KÜ DETAILPLANEERING Emmaste vald, Hiiumaa	
KUUPÄEV	21.06.2017.a.	JOONIS	ÜLDPLANEERINGU MUUDATUSE ETTEPANeku PLaan	STAADIUM	DP	JOONISE NR. 5

3. LISAD



FOTO 1: Vaade Kröönuksi katastriüksuse planeeritud hoonestusalale.



FOTO 2: Vaade Kröönuksi katastriüksuse keskelt loode suunas olevale rohumaale.



FOTO 3: Vaade Kröönuksi katastriüksuse keskelt kirde suunas olevale rohumaale.



FOTO 4: Vaade Krõõnuki katastriüksusel Kitsa kraavi äärest idapoolsele maa-alale.



FOTO 5: Vaade Krõõnuki katastriüksuselt ranna suunas olevale roostikule.



FOTO 6: Vaade Krõõniku katastriüksuse juurdepääsuteele põhja suunas.



EMMASTE
VALD

EMMASTE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Emmastes

15. septembril 2016 nr 255

Detailplaneeringu koostamise algatamine.
Keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamine.

Emmaste Vallavalitsusele on esitatud taotlus detailplaneeringu algatamise kohta Emmaste vallas Kitsa külas asuval Kröönuki katastriüksusel (asendiplaan lisa 1), katastrikoodiga 17501:002:1200, pindalaga 8,6 ha. Planeeringuala suurus on 8,6 ha.

Detailplaneeringu algatamise eesmärkideks on:

1. Katastriüksuse jagamine kaheks iseseisvaks kinnistuks (jagamise eskiis lisa 2), sihtotstarbe muutmine:
 - 1) hoonestatav kinnistu, mille sihtotstarve muudetakse 100% elamumaaks;
 - 2) hoonestamata kinnistu sihtotstarve jääb 100% maatulundusmaaks;
2. hoonestusala määramine ja ehitusõiguse seadmine ühe majapidamise tarbeks;
3. infrastruktuuri määratlemine;
4. servituudi asukoha määramine;
5. üldplaneeringu muutmine: üldplaneeringujärgse ehituskeeluvööndi vähendamine.

Planeeringuala asub vastavalt Emmaste Vallavolikogu 30.09.2005 määrusega nr 39 kehtestatud Emmaste valla üldplaneeringule detailplaneeringu kohustusega hajaasustusalal. Valla üldplaneering on nähtaval valla kodulehel

<http://www.emmaste.ee/documents/3582507/3605701/Emmaste+%C3%BCldplaneeringu+p%C3%B5hijoonis+%28Leht+3%29.pdf/74c133a2-96b1-4dc5-9c82-1d59717ad02d>

LKS § 38 lg 1 p 1 kohaselt on meresaartel ehituskeeluvööndi laius 200 meetrit. LKS § 35 lg 4 kohaselt koosneb korduva üleujutusega veekogu ranna ehituskeeluvöönd üleujutatavast alast ja ehituskeeluvööndi laiusest. Looduskaitseaduse § 35 lg 3¹ alusel määratakse korduva üleujutusega ala piir mererannal üldplaneeringuga. Kui korduva üleujutusega ala piiri ei ole määratud, loetakse korduvalt üleujutatud ala piiriks 1 meetri kõrgune samakõrgusjoon. Kuna

Emmaste valla üldplaneeringuga ei ole korduva üleujutuse ala piiri määratud, siis tuleb Kröönuki kinnistul ehituskeeluvööndi piiri hakata arvestama 1 meetri samakõrgusjoonest (1 meetri samakõrgusjoonest mõõdetud 200 meetrit), 1 m samakõrgusjoonest arvestatuna jääb Kröönuki kinnistu hoonestatav ala Läänemere ranna ehituskeeluvööndisse. Looduskaitseaduse § 38 lg 3 kohaselt on ehituskeeluvööndis uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud. Arvestades eeltoodut taotletakse Kröönuki kinnistu hoonestatava ala osas Keskkonnaametilt Läänemere ranna ehituskeeluvööndi vähendamist.

Planeeritavale alale toimub ligipääs 84 Emmaste-Luidja riigimaanteelt 1750034 avalikult kasutatava Külaküla tee ja 1750090 avalikult kasutatava Kitsa tee kaudu üle Parali, katastritunnusega 17501:002:2972, Kitsa-Laasi, katastritunnusega 17501:002:0068 ja Kitsa-Ado II, katastrikoodiga 17501:002:0432 kinnistute. Olemasolev juurdepääsutee kulgeb Kitsa-Haldi maaparanduskraavi kõrval, kuid see vajab kapitaalsemaks muutmist. Tee osas sõlmitakse servituudi lepingud. Hoonestusalale jõudmiseks rajatakse uus juurdepääsutee olemasoleva tee pikendusena. Seoses sellega on vajalik üle Kitsa-Haldi maaparanduskraavi rajada truup.

Planeeringuala on hoonestamata. Maa-ameti kitsenduste kaardi (lisa 3) järgi jääb Kröönuki kinnistu ranna ja kalda piiranguvööndisse ning ranna ja kalda ehituskeeluvööndisse, Kitsa-Haldi maaparanduskraavi ranna ja kalda piiranguvööndisse. Kinnistul asub geodeetiline mark nr 1011. Piiranguvööndites teostatavad tegevused kooskõlastatakse Keskkonnaametiga ja Põllumajandusametiga.

Planeeringuala ei asu kaitse- ega hoiualal. Lähim hoiuala (Vanamõisa lahe hoiuala) asub ca 2,7 km kaugusel, mille tõttu eeldatav mõju hoiualale puudub. Valla üldplaneeringu järgi on planeeringualal tegemist perspektiivse pere- ja ridaelamumaaga. Detailplaneeringuga ei kavandata planeerimisseaduse § 124 lg 5 ja 6 nimetatud tegevusi, seega puudub vajadus keskkonnamõju strateegiliseks hindamiseks. Planeeringualale moodustatakse elamuala ühe majapidamise tarbeks.

18.08.2016 Kröönuki detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta koostatud eelhinnangu kohaselt ei kaasne käesoleva detailplaneeringuga olulist negatiivset keskkonnamõju arvestades, et tegemist on üldplaneeringujärgse tegevusega. Detailplaneeringuga kavandatava tegevuse mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja oht inimese tervisele ning keskkonnale on eeldatavalt väike.

Võttes aluseks eeltoodu, KOKS § 6 lg 1, § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 4 lg 2, § 9, § 10 lg 1, § 11, § 12, § 124, § 125 lg 2, § 126, § 127, § 128, looduskaitseaduse § 5 lg 1, § 34, § 35, § 37, § 38, § 39, § 40, veeseaduse § 29, maaparandusseadus § 47, § 48, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33, § 35, Keskkonnaameti 01.09.2016 kirja nr 6-2/16/10383-2 ja Emmaste valla üldplaneeringu,

Emmaste Vallavalitsus a n n a b k o r r a l d u s e :

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Kitsa külas asuval Kröönuki katastriüksusel, katastrikoodiga 17501:002:1200, pindala 8,56 ha, sihtotstarve 100% maatulundusmaa. Planeeringuala suurus on 8,6 ha.
2. Nõustuda juurdelisatud planeerimise ülesannetega (lisa nr 1).

3. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Emmaste Vallavalitsus (92001 Hiiu maakond Emmaste vald Emmaste küla Vallamaja, 462 2444) ning kehtestaja Emmaste Vallavolikogu (92001 Hiiu maakond Emmaste vald Emmaste küla Vallamaja, 462 2444).
4. Mitte algetada Kitsa külas asuval Kröönuki katastriüksusel detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist arvestades Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 ja 35, kuna detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei avalda eeldatavalt olulist kahjulikku mõju keskkonnale ja elanikkonnale.
18.08.2016 Kröönuki kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta koostatud eelhinnangu kohaselt ei kaasne detailplaneeringuga olulist negatiivset keskkonnamõju. Detailplaneeringuga kavandatava tegevuse mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja oht inimese tervisele ning keskkonnale on eeldatavalt väike. Täiendavad uuringud ei ole vajalikud.
5. Järelevalvet planeeringu koostamise üle teostab Hiiu Maavanem.
6. Korraldusega saab tutvuda tööpäevadel kell 9.00-16.00, reedeti 9.00-13.00 Emmaste vallamajas.
7. Avaldada detailplaneeringu algatamise teade ning keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamise teade Emmaste valla veebilehel, ajalehes Hiiu Leht ja Ametlikes Teadaannetes.
8. Detailplaneeringu algatamisest teavitada naaberkinnisasjade omanikke tähtkirjaga või meili teel.
9. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
10. Korralduse peale võib esitada vaide Haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvestades korralduse teadasaamise päevast või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule Halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Tiit Paulus
Vallavanem



Kairi Arunurm
Vallasekretär

**EMMASTE VALLAS KITSA KÜLAS ASUVA KRÖÖNUKI KÜ
DETAILPLANEERINGU ÜLESANDED**

1. Detailplaneeringu nimetus:
Kitsa küla Kröönuki kü, katastritunnusega 17501:002:1200, detailplaneering. Planeeringuala suurus on 6,8 ha.
2. Detailplaneeringu algatamist taotleb Ingrid Mauer.
3. Detailplaneeringu eesmärkideks on:
 - 3.1. Katastriüksuse jagamine kaheks iseseisvaks kinnistuks, sihtotstarbe muutmine:
 - 1) hoonestatav kinnistu, mille sihtotstarve muudetakse 100% elamumaaks;
 - 2) hoonestamata kinnistu sihtotstarve jääb 100% maatulundusmaaks;
 - 3.2. hoonestusala määramine ja ehitusõiguse seadmine ühe majapidamise tarbeks;
 - 3.3. infrastruktuuri määratlemine;
 - 3.4. servituudi asukoha määramine;
 - 3.5. üldplaneeringu muutmine: üldplaneeringujärgse ehituskeeluvööndi vähendamine.
4. Kaardimaterjal ja planeerimisjoonised
 - 4.1. Planeeringuala plaan M 1:10 000
 - 4.2. Tugiplaan M 1:1000 või M:500
 - 4.3. Detailplaneeringu joonis M 1:1000 või M:500
5. Lähtematerjalid detailplaneeringu koostamiseks
 - 5.1. Planeeringuala plaan M 1:2000
 - 5.2. Planeerimisseadus
 - 5.3. Ehitusseadustik
 - 5.4. Asjaõigusseadus
 - 5.5. Maakatastriseadus
 - 5.6. Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord
(Vabariigi Valitsuse 23.10.2008 määrus nr 155)
 - 5.7. Emmaste valla üldplaneering
 - 5.8. Emmaste valla ehitusmäärus
 - 5.9. Looduskaitseadus
 - 5.10. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus
 - 5.11. Jäätmeseadus
 - 5.12. Veeseadus
 - 5.13. Tuleohutusseadus
6. Geodeetiline alusplaan
 - 6.1. Geodeetilise alusplaani koostamine perspektiivsel hoonestusalal on kohustuslik.
7. Nõuded koostatavale detailplaneeringule

- 7.1. Detailplaneeringu koosseis peab vastama Planeerimisseaduses esitatud nõuetele.
Planeeringus tuleb planeerimispõhimõtted esitada graafilisel kujul selgeltloetavate tingmärkidega ja koos selgitava tekstilise osaga, võttes aluseks Keskkonnaministeeriumi poolt 2002 väljatöötatud planeeringute soovituslikud leppemärgid.
- 7.2. Planeering esitada neljas eksemplaris ning valla toimikule lisada kogu planeering CD-l
8. Seletuskiri
Seletuskirjas täpsustada koostatud joonised. Seletuskirja koosseisus peavad olema lisadena planeeringu lähteandmed, vajalikud kooskõlastused ja teated algatamise ja kehtestamise, avaliku väljapaneku kohta, kirjeldada detailplaneeringu ellurakendamise kava eraldi peatükina.
9. Keskkonnakaitselised abinõud.
9.1. Jäätmete kogumine lahendada kogumisega konteinerisse ja vastavalt Emmaste valla kehtivale jäätmehoolduseeskirjale.
10. Nõuded detailplaneeringu kooskõlastamiseks, avalikuks väljapanekuks ja kehtestamiseks
10.1. Detailplaneeringu kooskõlastamisel, avalikel väljapanekutel ja avalikel aruteludel lähtuda Planeerimisseaduse § 127, § 133, § 135, § 136, § 137.
10.2. Detailplaneering kooskõlastada Emmaste Vallavalitsusega, Keskkonnaameti Hiiu-Lääne-Saare regiooniga (ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamine), Põllumajandusametiga (juurdepääsu tee rajamine Kitsa-Haldi maaparanduskraavi kaldale ja truubi tegemine üle Kitsa-Haldi maaparanduskraavi), Parali, Kitsa-Laasi, Kitsa-Ado II kinnistute omanikega (juurdepääsutee asukoha osas), Päästeameti Lääne Päästkeskusega. Piirinaabrid ja OÜ Elektrilevi tuleb kaasata detailplaneeringu protsessi.
10.3. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub Emmaste Vallavalitsuse ruumides.
10.4. Avaliku väljapaneku aja ja koha kohta teatab Emmaste Vallavalitsus ajalehes Hiiu Leht ning Emmaste valla kodulehel.
10.5. Avaliku väljapaneku ajal esitatud ettepanekud ja vastuväited registreerib Emmaste Vallavalitsus.
10.6. Planeeringu kehtestab Emmaste Vallavolikogu.
11. Lähteseisukohtadele on lisatud:
11.1. Väljavõte planeeringuga haaratud maa-ala maaüksustest.
11.2. Emmaste Vallavalitsuse korraldus planeeringu algatamise, lähteseisukohtade kinnitamise kohta.
12. Lähteseisukohad on kinnitatud Emmaste Vallavalitsuse 15.09.2016 korraldusega nr 255
13. Lähteseisukohad koostas maa- ja ehitusnõunik /Pilvi Post/

Lähteseisukohad kooskõlastas vallavanem/Tiit Paulus/

14. Detailplaneeringu lähteseisukohad kehtivad kaks aastat alates selle kinnitamise kuupäevast Emmaste Vallavalitsuses.
Emmaste Vallavalitsus omab õigust muuta lähteseisukohtade tingimusi.

Väljavõte Maa-ameti kaardiserverist

Maakond	Hiiu maakond
Omavalitsus	Emmaste vald
Asustusüksus	Kitsa küla
Lähiaadress	Kröönuki
Tunnus	17501:002:1200
Registreerimise aeg	01.märts 1999. a.
Muudatuse registreerimise aeg	28.detsember 2010. a.
Sihtotstarve 1	Maatulundusmaa 100%
Sihtotstarve 2	-
Sihtotstarve 3	-
Pindala	8.56 ha
Looduslik rohumaa	3.35 ha
Metsamaa	1.22 ha
Muu maa	3.99 ha
s.h. veealune maa	0.06 ha
Registriora	227333/2273
Kinnistuspiirkond / jaoskond	Pärnu Maakohtu Hiiu kinnistusjaoskond
Mõõdistamise aeg	09.mai 2010. a.
Mõõdistaja	Helin Kääramees
Mõõdistamisviis	mõõdistatud, L-EST
Hinnatsoon	H0175002 98.79%
Viljakustsoon	V0175002 98.79%

X = 6517372, Y = 412046



X = 6516358, Y = 411032

M 1:5959

Kaardiserveris olev info ja sellest tehtud väljavõtted on informatiivsed ning ei ole ametlikud. Väljavõtete kasutamisel peab ära märkima nende päritolu.

□ Katastriüksuse tunnused

Registreeritud KÜ

Tunnus

LÜ/piiriettepanekud

□ LÜ/piiriettepanek

▨ toimikuga seotud LÜ

▨ aeguv LÜ

Kõrgusandmed

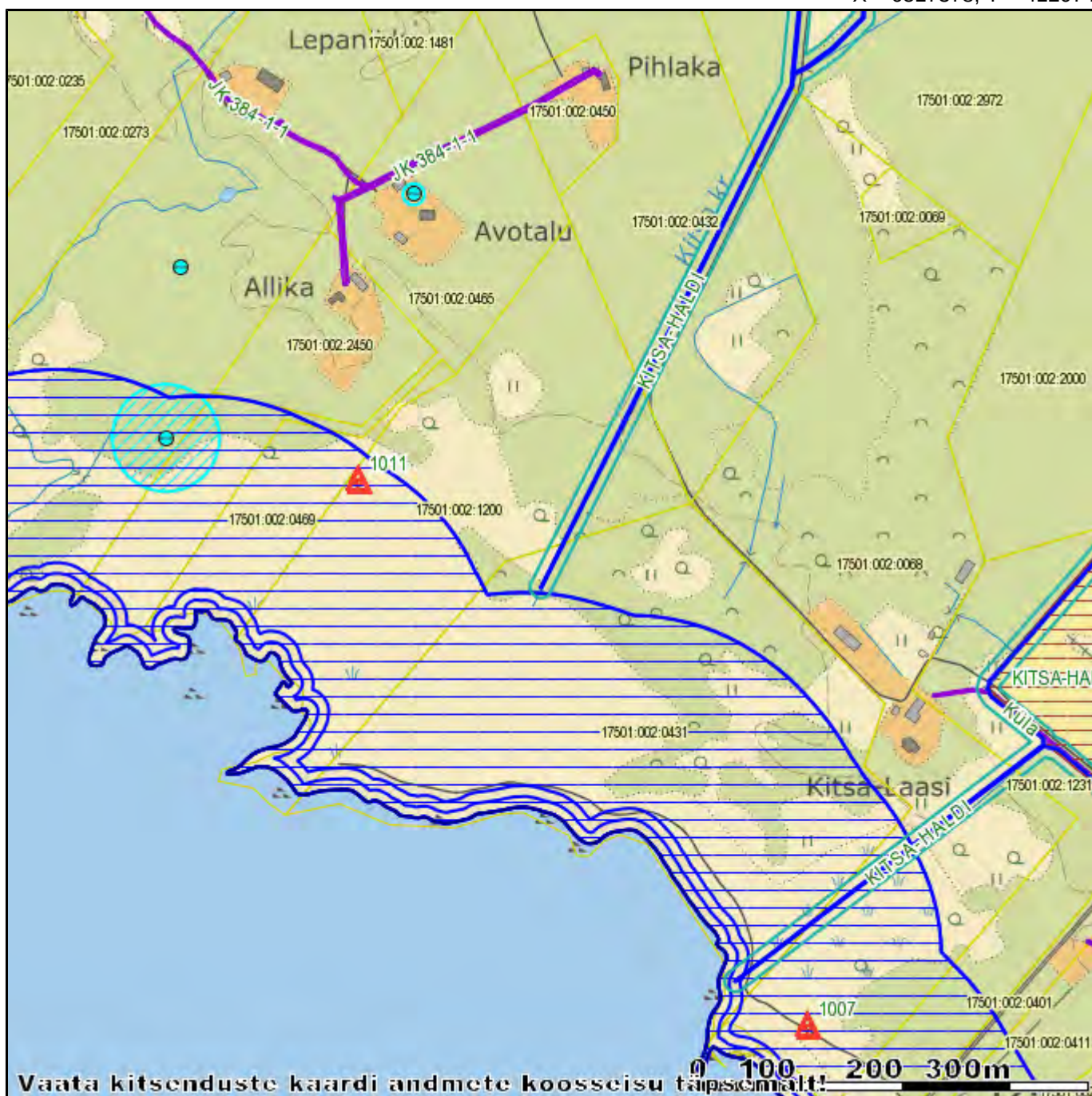
- kõrguspunkt
- Δ täishorisontaal
- ∇ poolhorisontaal
- sügavuspunkt
- h_0 samasügavusjoon



Maakatastri kitsenduste väljavõte

Vastavalt looduskaitseaduse § 53 ei kuvata I ja II kat. kaitseobjekte

X = 6517378, Y = 412074



X = 6516365, Y = 411060

M 1:5635

Keskkonnakaitse objektid - kaitstav loodusobjekt - nitraaditundlik ala - vääriselupaik - kaitstav loodusobjekt - keskkonnaseirejaam Muud riiklikult olulised objektid - geoloogilised piirangud - kultuurimälestis - planeeringuala - riigikaitse maa - geodeetiline märk - kultuurimälestis - saasteallikas Veekaitse objektid - allikas, karst - maaparanduse reg. võrk - sanitaarkaitseala - veehaare - veekogu - eesvool - rannajoon - allikas, karst - sanitaarkaitseala - veehaare	Tehnorajatised - alajaam - gaasiehitis - lennuväli - surveehitis - vee- ja kanal. ehitis - talumiskohustusega tehnorajatis - elektriliin - gaasitorustik - raudtee - surveehitis - survetorustik - tee - telekom. liin - vee- ja kanal. torustik - talumiskohustusega tehnorajatis - alajaam - gaasiehitis - surveehitis - telekom. mast - vee- ja kanal. ehitis - talumiskohustusega tehnorajatis Katastrikaart - registreeritud KÜ - toimikuga seotud LÜ - piiriettepanek - aeguv LÜ Halduspiirid - Omavalitsus - Maakond - Riigipiir - Eesti-Vene kontrolljoon	Veekaitse piirangud - maaparandushoiuala - matmispaiga sanitaarkaitseala - ranna või kalda piirangud - veehaarde piirangud Keskkonnakaitse piirangud - kaitseobjekti piirangud - kaitsmata põhjaveega ala - metsa kitsendused - paikne saasteallikas - valgala reostuskaitsevöönd Muud maakasutuspiirangud - geod. märgi kaitsevöönd - geoloogilised piirangud - muinsuskaitse kitsendused - planeeringuala - riigikaitse kitsendused Tehnorajatistest tulenevad piirangud - elektripaigaldise kaitsevöönd - gaasipaigaldise kaitsevöönd - lennuvälja lähiümbrus - liinirajatis kaitsevöönd - raudtee kaitsevöönd - surveeadme kaitsevöönd - talumiskohustusega ala - tee kaitsevöönd - vee- ja kanal. kaitsevöönd
---	--	--

Väljavõte näitab andmeid katastris registreeritud kitsendusi põhjustavate objektide kohta

EELHINNANG

Emmaste vallas Kitsa külas asuva Kröönuki katastriüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta.

Emmastes

18.08.2016

1. Kavandatud tegevus ja planeeringuala üldandmed

Planeeringuala asub Emmaste vallas Kitsa külas asuval Kröönuki katastriüksusel, katastritunnusega 17501:002:1200, pindalaga 8,6 ha, sihtotstarbega 100% maatulundusmaa. Planeeringuala suurus on 8,6 ha (lisa 1).

Detailplaneeringu algatamise eesmärkideks on:

1. Kinnistu jagamine kaheks iseseisvaks kinnistuks (eskiis lisa 2), sihtotstarbe muutmine:
 - 1) hoonestatav kinnistu, mille sihtotstarve muudetakse 100% elamumaaks; 2) hoonestamata kinnistu sihtotstarve jääb 100% maatulundusmaaks;
2. hoonestusala määramine ja ehitusõiguse seadmine ühe majapidamise tarbeks;
3. infrastruktuuri määratlemine;
4. servituudi asukoha määramine;
5. üldplaneeringu muutmine: üldplaneeringujärgse ehituskeeluvööndi vähendamine.

Planeeringuala asub vastavalt Emmaste Vallavolikogu 30.09.2005 määrusega nr 39 kehtestatud Emmaste valla üldplaneeringule detailplaneeringu kohustusega hajaasustusalal. Emmaste valla üldplaneering on nähtaval valla kodulehel

<http://www.emmaste.ee/documents/3582507/3605701/Emmaste+%C3%BCldplaneeringu+p%C3%B5hijoonis+%28Leht+3%29.pdf/74c133a2-96b1-4dc5-9c82-1d59717ad02d>

Planeeringuala on hoonestamata. Maa-ameti kitsenduste kaardi (lisa 3) järgi jääb Kröönuki kürranna ja kalda piiranguvööndisse ning ranna ja kalda ehituskeeluvööndisse, Kitsa-Haldi maararanduskraavi ranna ja kalda piiranguvööndisse. Kü-l asub geodeetiline märk nr 1011. Planeeringuala ei asu kaitse- ega hoiualal. Lähim hoiuala (Vanamõisa lahe hoiuala) asub ca 2,7 km kaugusel, hallhülge püsielupaik ca 2,2 km kaugusel. Valla üldplaneeringu järgi on planeeringualal tegemist perspektiivse pere- ja ridaelamumaaga. Detailplaneeringuga muudetakse valla üldplaneeringut seoses üldplaneeringujärgse ehituskeeluvööndi vähendamisega, milleks küsitakse nõusolekut Keskkonnaametilt.

Planeeritavale alale toimub ligipääs 84 Emmaste-Luidja riigimaanteelt 1750034 avalikult kasutatava Külaküla tee ja 1750090 avalikult kasutatava Kitsa tee kaudu üle Parali kinnistu, katastrikoodiga 17501:002:2972, Kitsa-Laasi kinnistu, katastrikoodiga 17501:002:0068, ja Kitsa-Ado II kinnistu, katastrikoodiga 17501:002:0432. Olemasolev juurdepääsutee kulgeb Kitsa-Haldi maaparanduskraavi kõrval, kuid see vajab kapitaalsemaks muutmist. Kuna juurdepääsutee kulgeb eramaadel, siis tee osas sõlmitakse servituudi lepingud. Hoonestusalale jõudmiseks rajatakse uus juurdepääsutee olemasoleva tee pikendusena, millega seoses rajatakse üle Kitsa-Haldi maaparanduskraavi truup. Selleks küsitakse nõusolekut Põllumajandusametilt.

Planeeringualale moodustatakse elamuala ühe majapidamise tarbeks. Jagamise tulemusena tekkivate kinnistute täpsed piirid selguvad planeerimise käigus.

2. Eelhinnangu õiguslik alus

Vastavalt Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lg 1 p 4 tuleb strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasnevat keskkonnamõju hinnata, kui objektiivse teabe põhjal ei ole välistatud, et sellega võib kaasneda eraldi või koos muude tegevustega eeldatavalt oluline ebasoodne mõju Natura 2000 võrgustiku ala kaitsé-eesmärgile.

Seetõttu analüüsitakse käesoleva eelhinnangu punktis 3 KeHJS § 6 lg 3 ja § 33 lg 5 toodud kriteeriumitest lähtuvalt kavandatava tegevuse keskkonnamõju olulisust.

3. Eelhinnang

3.1. Tegevuse ala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimused, nagu maakasutus, alal esinevad loodusvarad, nende omadused ja taastumisvõime ning looduskeskkonna vastupanuvõime.

Kõlvikuliselt koosseisult on Kröönuki kü planeeringualal tegemist loodusliku rohumaa ja võsaga, kus intensiivset maakasutust ei toimu. Alal puuduvad maavarad.

3.2. Tegevuse iseloom, kaasa arvatud selle tehnoloogiline tase, loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus, ning piirkonna teised tegevused.

Kröönuki kü planeeringuala on hoonestamata. Planeeringuga kavandatava tegevuse tulemusena jagatakse kinnistu kaheks iseseisvaks kinnistuks. Ca 1 ha suuruse hoonestatava kinnistu sihtotstarve muudetakse 100% elumumaaks. Seoses hoonestusala moodustamisega ranna ja kalda ehituskeeluvööndisse küsitakse Keskkonnaametilt nõusolekut ehituskeeluvööndi vähendamiseks. Hoonestamata kinnistu sihtotstarve jääb 100% maatulundusmaaks. Kinnistule moodustatakse ca 1 ha suurune hoonestusala ja seatakse ehitusõigus ühe majapidamise tarbeks; määratakse perspektiivsed infrastruktuuri (elekter, juurdepääsutee) ja servituudi (juurdepääsutee) asukohad. Kinnistule kaevatakse kraav maa kuivendamise eesmärgil ja rajatakse truup üle Kitsa-Haldi maaparanduskraavi perspektiivsele hoonestusalale jõudmiseks. Planeeringuga muudetakse valla üldplaneeringut seoses ehituskeeluvööndi vähendamisega. Olulisi muudatusi võrreldes kehtiva üldplaneeringuga tehnoloogias, loodusvarade kasutamises, jäätme- ja energiamahukuses ei kavandata. Eeldatavalt tekivad ühe majapidamise olmejäätmed, mis tuleb sorteerida ja anda üle jäätmekäitlejale.

3.3. Tegevusega kaasnevad tagajärjed, nagu vee, pinnase või õhu saastatus, jäätmete, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn.

Ühe uue elamukrundi loomine ühe majapidamise tarbeks ei suurenda oluliselt vee, pinnase ega õhu saastatust, müra, vibratsiooni, valgust, soojust, kiirgust, lõhna ega jäätmete teket.

3.4. Tegevusega kaasnevate avariilukordade esinemise võimalikkus.

Võimalus avariilukordade tekkeks on minimaalne: ehitiste püstitamise perioodil võib seadmetel

tekkida tehniline rike, mille käigus võib õli või kütus sattuda pinnasesse. Rikete vältimiseks tuleb kasutada kaasaegseid ja töökorras seadmeid.

3.5. Kavandatava tegevuse eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale või mõnele muule kaitstavale loodusobjektile, mõju kaitsealadele.

Planeeringuala ei asu kaitse- ega hoiualal. Lähim hoiuala (Vanamõisa lahe hoiuala) asub ca 2,7 km kaugusel, hallhülge püsielupaik ca 2,2 km kaugusel. Kui ehitustööde käigus teostatavate tööde tegemisel järgitakse Looduskaitseseadusest, Veeseadusest tulenevaid nõudeid, ei ole kavandatav tegevus olulise mõjuga.

3.6. Mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöörduvus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju.

Kröönuki kü planeeringuala on hoonestamata. Planeeringuga kavandatava tegevuse tulemusena jagatakse kinnistu kaheks iseseisvaks kinnistuks. Ca 1 ha suuruse hoonestatava kinnistu sihtotstarve muudetakse 100% elamumaaks. Hoonestamata kinnistu sihtotstarve jääb 100% maatulundusmaaks. Hoonestatavale kinnistule moodustatakse hoonestusala ja seatakse ehitusõigus ühe majapidamise tarbeks; määratakse perspektiivsed infrastruktuuri ja servituudi asukohad. Planeeringuala ei asu kaitse- ega hoiualal. Lähim hoiuala (Vanamõisa lahe hoiuala) asub ca 2,7 km kaugusel, hallhülge püsielupaik ca 2,2 km kaugusel. Maa-ameti kitsenduste kaardi järgi jääb Kröönuki kü ranna ja kalda piiranguvööndisse, ranna ja kalda ehituskeeluvööndisse, Kitsa-Haldi maararanduskraavi ranna ja kalda piiranguvööndisse. Ühe majapidamise tarbeks hoonestusala moodustamise tagajärjel tekkiv võimalik mõju loodusele ei ole olulise keskkonnamõjuga tegevus. Ehitustegevus võib ajutiselt häirida naabreid, kuid antud mõju on lühiajaline ning tööde teostamise aega valides saab negatiivset mõju vähendada või vältida. Piiriülest ja kumuleeruvat keskkonnamõju kavandatava tegevusega ei kaasne.

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

Planeeritav ala asub Kitsa külas, mis on asustatud püsielanikega. Lähimad naabrid asuvad ca 160 m kaugusel. Planeeritava tegevuse tagajärjel ei saa külaelanike elu häiritud ega ole seatud ohtu nende tervis. Jäätmemajandust korraldatakse vastavalt Emmaste valla jäätmehoolduseeskirjale. Kavandatava tegevusega kaasnev tõenäosus õnnetuste esinemiseks ei esine tavapärasest.

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

Planeeringu käigus tehtavate tegevustega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju, mis ulatub väljapoole kinnistu piire. Planeeringualast ca 160 m kaugusel asuvate püsielanikega asustatud Kitsa küla elanikkond ei saa kavandatava tegevuse tulemusena negatiivselt mõjutatud. Häirida võib ehitusaegne tegevus, kuid see on lühiajaline.

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

Planeeringuala on hoonestamata. Maa-ameti kitsenduste kaardi järgi jääb Kröönuki kü ranna ja kalda piiranguvööndisse ning ranna ja kalda ehituskeeluvööndisse, Kitsa-Haldi maararanduskraavi ranna ja kalda piiranguvööndisse. Kinnistul asub geodeetiline märk nr 1011. Planeeringuala ei asu kaitse- ega hoiualal. Lähim hoiuala (Vanamõisa lahe hoiuala) asub ca 2,7 km kaugusel, hallhülge püsielupaik ca 2,2 km kaugusel. Valla üldplaneeringu järgi on planeeringualal tegemist perspektiivse pere- ja ridaelamumaaga. Ühe majapidamise tarbeks ala hoonestamist on võimalik planeerida nii, et kavandatud tegevus ei vähenda ala väärtust ega looduslike iseärasusi. Kavandatud tegevuse tulemusena ei ole mõju suurus ja ruumiline ulatus ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ja taastumisvõimet ning seega oluline keskkonnamõju puudub. Alal puuduvad maavarad ja kultuuripärand. Alal ei toimu intensiivset maakasutust.

4. Järeldus

Eelhinnang võimaldab järeldada, et KSH läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik. Kui detailplaneering koostatakse arvestades keskkonna- ja teiste õigusaktide nõudeid, ei kaasne detailplaneeringu ellurakendamisega olulist negatiivset keskkonnamõju.



Tiit Paulus
Vallavanem



KESKKONNAAMET

Pilvi Post
maa- ja ehitusnõunik
Emmaste Vallavalitsus
pilvi@emmaste.hiiumaa.ee

Teie 18.08.2016 e-kiri

Meie 1.09.2016 nr 6-2/16/10383-2

Seisukoht Kröönuki maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta

Austatud Pilvi Post

Küsisite Keskkonnaametilt vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 6 seisukohta Kröönuki maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkuse kohta. Esitasite selleks detailplaneeringu algatamise eelnõu koos lisadega.

Detailplaneeringu ala asub Hiiu maakonnas Emmaste vallas Kitsa külas ja hõlmab Kröönuki maaüksust (katastriüksuse tunnus 17501:002:1200). Detailplaneeringu eesmärgiks on Kröönuki maaüksuse jagamine kaheks iseseisvaks kinnistuks, sihtotstarbe muutmine (hoonestatava kinnistu sihtotstarve 100% elamumaa, hoonestamata kinnistu sihtotstarve 100% maatulundusmaa), hoonestusala määramine ja ehitusõiguse seadmine ühe majapidamise tarbeks ning selleks üldplaneeringujärgse Läänemere ranna ehituskeeluvööndi vähendamine, infrastruktuuri määratlemine ja servituudi asukoha määramine.

Keskkonnaamet juhib tähelepanu sellele, et planeeringuala hõlmab Kröönuki katastriüksust (katastriüksuse tunnus 17501:002:1200), mis kuulub Köönuki kinnistu (registriosa nr 227333) koosseisu. Emmaste Vallavalitsuse koostatud dokumentides viidatakse planeeringualana Kröönuki kinnistule.

Emmaste Vallavalitsus on oma koostatud eelhinnangus leidnud, et detailplaneeringu ellurakendamisega ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju ja keskkonnamõju strateegilist hindamist ei ole vaja läbi viia.

Lähtudes Kröönuki maaüksusele planeeritavast elamualast, alal ja selle lähiümbruses asuvatest loodusväärtustest, koostatud eelhinnangust ja eeldatavatest keskkonnamõjudest, leiab Keskkonnaamet, et üksikelamu rajamine ei avalda eeldatavalt olulist keskkonnamõju ja ei ole vajadust algatada keskkonnamõju strateegilist hindamist. Lõpliku kaalutletud otsuse keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise või algatamata jätmise kohta teeb keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi nimetatud *KeHJS*) § 34 lg 2 alusel strateegilise planeerimisdokumendi koostamise korraldaja. Kui keskkonnamõju strateegiline hindamine algatatakse või jäetakse algatamata KeHJS § 33 lg 2 nimetatud

strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algamise korral, lisatakse otsusele asjakohane põhjendus vastavalt KeHJS § 35 lg 3.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Raivo Kallas
keskkonnakasutuse juhtivspetsialist
Hiiu-Lääne-Saare regioon

Kätlin Kallas 452 7761
katlin.kallas@keskkonnaamet.ee

ELEKTRILEVI OÜ SAARTE REGIOON

TEHNILISED TINGIMUSED DETAILPLANEERINGUKS Nr. **247216**

Väljastatud: **20.12.16**

Kehtivad kuni: **20.12.18**

1. Tehniliste tingimuste taotleja: **Dagopen OÜ**

Taotleja aadress: **Sadama 15 Kärkla linn Hiiu vald Hiiu maakond 92412**

Taotleja telefon: **462 2660 522 9032**

2. Liidetava elektripaigaldise iseloomustus: **Detailplaneering**

Tehnilised tingimused detailplaneeringuks

Kröönuki Kitsa küla Emmaste vald Hiiu maakond

3. Tehniliste tingimustega kehtestatakse liitujale liitumisjuhtmestiku projekteerimiseks järgmised nõuded :

Võrguühenduse lubatud maksimaalne läbilaskevõime amprites: **3x20A**

Elektriline aadress:

Toitealajaam: **EMMASTE 35/10** Toitefiider: **ÕNGU:EMM** Jaotusalajaam: **Kitsa:(Hiiu)**

Jaotusfiider: **F1**

Kröönuki maaüksuse varustamine elektrienergiaga näha ette Kitsa alajaama, fiidri F1 õhuliinilt maakaabliga. Liitumiskilp planeerida tarbija krundi piirile soovitavalt teealasse. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad (Viide- Nõuded madalpinge kaablivõrgu projekteerimiseks). Detailplaneeringuga moodustatavatel ehituskruntidel tuleb seada Elektrilevi OÜ-le notariaalne maakasutusõigus enne kinnistu(te) müüki.

Planeeringu käigus olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus.

Detailplaneering tuleb kooskõlastada Elektrilevi OÜ-ga. Projektide kooskõlastamine toimub e-teeninduses, www.elektrilevi.ee. Lähemalt saab kooskõlastamise kohta lugeda meie kodulehel (Elektrilevi > Kliendile > Teenused > Kooskõlastamine). Kooskõlastamise päevaks esitada planeeringu tehnoorkude graafiline osa ka digitaalkujul *.dwg formaadis.

Võimalike kitsenduste kohta tuleb tehniliste tingimuste väljastajale saata andmed kitsenduste, kinnistu ja omaniku kohta.

Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lepingu sõlmimiseks pöörduda Elektrilevi OÜ poole.

Detailplaneerimise projektiga määrata ka väljaspool detailplaneerimise ala kulgevate kaablite trasside servituudi alad.

4. Liitumispunkt Elektrilevi OÜ-ga asub: **Kinnistu vahetus läheduses või kinnistul eraldi alusel asuvas liitumiskilbis ostja toitekaabli kingadel**

Mati Kütt

Võrgu planeerija

Mati Kütt

53268734





KESKKONNAAMET

Pilvi Post
Emmaste Vallavalitsus
vald@emmaste.ee

Teie 15.03.2017

Meie 29.03.2017 nr 6-2/17/3767-2

Kröönuki katastriüksuse detailplaneeringu kooskõlastamata jätmine

Austatud Pilvi Post

Esitasite planeerimisseaduse § 133 lg 1 alusel Keskkonnaametile kooskõlastamiseks Emmaste vallas Kitsa külas asuva Kröönuki katastriüksuse detailplaneeringu (DAGOpen Arhitektuuribüroo töö nr 16-38; väljatrükk 02.03.2017).

Planeeringuala asub Hiiu maakonnas Emmaste vallas Kitsa külas ja hõlmab Kröönuki katastriüksust (katastritunnus 17501:002:1200, pindala 8,56 ha ja sihtotstarve 100% maatulundusmaa). Detailplaneeringu eesmärgiks on jagada Kröönuki katastriüksus kaheks iseseisvaks katastriüksuseks ja määrata ühele krundile ehitusõigus koos olulisemate arhitektuurinõuete, vajalike tehnovõrkude planeerimisega, liikluskorralduse lahendamise ning vajalike servituutide ja kitsenduste ulatuse seadmisega. Detailplaneeringuga on lubatud moodustatavale elamukrundile kuni nelja hoone ehitamine, ehitisealuse pinnaga kuni 450 m².

Kröönuki katastriüksus ei asu ühelgi kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ega kaitstava looduse üksikobjekti piiranguvööndis. Kröönuki katastriüksusel ei ole teada kaitsealuste liikide elupaiku.

Kröönuki katastriüksus asub osaliselt ranna ja kalda ehituskeeluvööndis. Looduskaitseaduse (edaspidi LKS) § 38 lg 1 punkti 1 kohaselt on ehituskeeluvööndi laius meresaartel 200 meetrit. LKS § 35 lõike 4 kohaselt koosneb korduva üleujutusega veekogude ranna ehituskeeluvöönd üleujutatavast alast ja LKS § 38 sätestatud vööndi laiusest. LKS § 35 lg 3¹ kohaselt määratakse korduva üleujutusega ala piir mererannal üldplaneeringuga. Kui korduva üleujutusega ala piiri ei ole üldplaneeringuga määratud, loetakse selleks ühe meetri kõrgust samakõrgusjoont. Emmaste Vallavolikogu 30.09.2005 määrusega nr 39 kehtestatud Emmaste valla üldplaneeringuga ei ole korduva üleujutusala piiri määratud. Eeltoodust lähtuvalt jääb Kröönuki katastriüksus valdavas ulatuses Läänemere ranna ehituskeeluvööndisse.

Kröönuki katastriüksust läbib Kitsa-Haldi maaparandussüsteemi (maaparandussüsteemi kood 7032300000030) eesvooluks olev Kitsa kraav, mille kalda ehituskeeluvööndi laius on LKS § 38 lg 1 punkti 5 kohaselt 25 meetrit.

LKS § 38 lg 3 kohaselt on ranna ja kalda ehituskeeluvööndis uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud. LKS § 38 lõikes 4 on nimetatud erandid, millele ehituskeeld ei laiene ja LKS § 38 lõikes 5 need erandid, millele ehituskeeld ei laiene, kui ehitised on kavandatud kehtestatud üldplaneeringuga või kehtestatud detailplaneeringuga. Kröönuki katastriüksuse detailplaneeringuga tehakse ettepanek Läänemere ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks planeeritud hoonestusala ja juurdepääsute ulatuses.

Keskkonnaamet on tutvunud detailplaneeringu lahendusega ja esitab järgmised märkused:

1. Vabariigi Valitsuse 29.11.2012 määruse nr 99 „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed“ § 7 lg 1 kohaselt ei ole heit- ja sademevee pinnasesse juhtimine lubatud veehaarde sanitaarkaitsealal või hooldusalal ja lähemal kui 50 m sanitaarkaitseala või hooldusala välispiirist ning lähemal kui 50 m veehaardest, millel puudub sanitaarkaitseala või hooldusala, või joogivee tarbeks kasutatavast salvkaevust. Detailplaneeringu joonisele „Põhiplaan“ on märgitud planeeritava puurkaev-pumpla asukoht koos 10-meetrise hooldusalaga ning planeeritud omapuhasti ja imbväljaku asukoht. Detailplaneeringu joonisele „Põhiplaan“ ei ole märgitud puurkaevu ja imbväljaku vahekaugust ning seetõttu ei saa Keskkonnaamet joonise põhjal olla veendunud, et tagatud on Vabariigi Valitsuse 29.11.2012 määruse nr 99 § 7 lg 1 nõue.
2. Kuna Krõõnuki katastriüksuse detailplaneeringuga tehakse ettepanek ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks, on LKS § 40 lg 4 p 2 kohaselt tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga, mille menetlemisel tuleb lähtuda ka planeerimisseaduse § 142 nõuetest. Vastavalt sama § lg 7 kuulub detailplaneeringu koosseisu üldplaneeringu teksti ja jooniste vastava osa muudatuste ettepanek, mis Krõõnuki katastriüksuse detailplaneeringust puudub.
3. Keskkonnaamet on seisukohal, et detailplaneering vajab täiendamist ehituskeeluvööndi vähendamise põhjenduste osas. Vastavalt looduskaitseaduse § 40 lg 5 hindab Keskkonnaamet ehituskeeluvööndi vähendamise vastavust ranna kaitse eesmärkidele ja lähtub otsuse tegemisel taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest. Krõõnuki katastriüksuse detailplaneeringu seletuskirjast ning seal toodud ehituskeeluvööndi vähendamise põhjendustest ei ilmne, milliste põhjenduste alusel on hoonestusalale valitud just antud asukoht ja suurus (3270 m²), kas selle planeerimisel on arvestatud loodusliku taimestiku (nii niidu- kui metsataimestiku) säilitamise vajadust, maapinna reljeefi, piirkonna ajaloolise asustuse kaugust merest jms. Arvestades, et Krõõnuki kinnistul puudub ajalooline asustus, planeeritavale hoonestusalale puudub juurdepääsutee, alal puuduvad olemasolevad tehnovõrgud ning Krõõnuki kinnistul on olemas ehitusvõimalus väljaspool ehituskeeluvööndit, ei ole Krõõnuki katastriüksusel ehituskeeluvööndi vähendamine piisavalt põhjendatud.
4. Detailplaneeringu seletuskirja kohaselt on planeeringualal lubatud metsa- ja rohumaa kuivendamiseks rajada täiendavaid kuivenduskraave ning hoonestusala kuivendamiseks õuekraave. Kuivenduskraavi rajamise vajadust on nimetatud ka koostatud eelhinnangus detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta. Peame vajalikuks märkida, et ranna ehituskeeluvööndi vähendamise otsuse tegemisel on üheks kaalutavaks aspektiks kavandatava ehitustegevuse mõju looduskooslustele. Hoonestusalale rajatavad kraavid mõjutavad taimekooslusi nii hoonestusalal kui selle ümbruses ning seetõttu on oluline planeerida hoonestusala sellisesse asukohta, kus maapinna täiendav kuivendamine või ka tõstmine ei ole vajalik. Võimalusel palume kavandatavate kuivenduskraavide asukohad kanda ka planeeringujoonisele.

Tulenevalt eeltoodud märkustest ja planeerimisseaduse 127 lg 1 ja § 133 lg 1 **jätab Keskkonnaamet kooskõlastamata Emmaste vallas Kitsa külas asuva Krõõnuki katastriüksuse detailplaneeringu** (DAGOpen Arhitektuurbüroo töö nr 16-38). Keskkonnaamet palub detailplaneeringut eeltoodud märkuste alusel täiendada ning esitada Keskkonnaametile uuesti kooskõlastamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Sulev Vare
juhataja
Lääne regioon

Meeli Kesküla 463 6832
meeli.keskula@keskkonnaamet.ee

4. KOOSKÕLASTUSED

4.1 KOOSKÕLASTUSTE KOONDNIMEKIRI

JRK NR	KOOSKÕLASTAV ORGANISATSIION	KOOSKÕLASTUSE NR JA KUUPÄEV	KOOSKÕLASTUSE SISU	KOOSKÕLASTUSE ORIGINAALI ASUKOHT	MÄRKUS
1	2	3	4	5	6
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					