

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

Tellija: **HIUMAA VALLAVALITSUS**
Registrikood: 77000424
Keskväljak 5a, Kärdla linn,
Hiiumaa vald Hiiumaa 92413
Huvitatud isik: **ENNA-LIISA UUS**

Töö nr. **22 - 33**

Detailplaneeringu algatamise otsus:
17. veebruar 2022. a. nr. 36
Detailplaneeringu vastuvõtmise otsus:
..... 2023. a. nr.
Detailplaneeringu kehtestamise otsus:
..... 2023. a. nr.

JAUSA KÜLAS ASUVATE KAUPLUSE JA HANSUPOE KATASTRÜKSUSTE DETAILPLANEERING ESKIISLAHENDUS

Hiiumaa vald, Hiiu maakond



Vaade Kaupluse ja Hansupoe maaüksustele.

Büroo juhataja, arhitekt

Jaan Kuusemets
/allkirjastatud digitaalselt/

Kärdla, märts 2023. a.

KÖITE KOOSEIS

1. SELETUSKIRI

1.1	Planeeringu koostamise alused	4
1.2	Planeeringulahenduse kirjeldus ruumilise arengu eesmärkide saavutamiseks, sealhulgas vastavus strateegilistele planeeringutele	4
1.3	Emmaste valla üldplaneeringu muutmise ettepanek	6
1.4	Planeeringuala ja selle mõjuala analüüs	6
1.5	Planeeringuettepanek	8
1.6	Tehnovõrkude lahendus	12
1.7	Keskkonnatingimused	14
1.8	Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused	15
1.9	Planeeringu elluviimise tegevuskava	16

2. JOONISED

2.1	Asukoha skeem	M 1 : 10 000	18
2.2	Tugiplaan	M 1 : 500	19
2.3	Liitmise plaan	M 1 : 1000	20
2.4	Põhiplaan	M 1 : 500	21

3. LISAD

3.1	Fotod planeeringuala hetke olukorrast	23
3.2	Planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon	25
3.3	Hiiumaa Vallavolikogu otsus 17. veebruar 2022. a. nr. 36 „Kaupluse ja Hansupoe detailplaneeringu koostamise algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise Emmaste osavallas.“	26
	Lisa Seletuskiri Hiiumaa Vallavolikogu otsuse „Kaupluse ja Hansupoe detailplaneeringu koostamise algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise Emmaste osavallas“ juurde.	28
	Lisa 1 „Hiiumaa vallas Jausa külas asuvate Kaupluse ja Hansupoe kinnistute detailplaneeringu lähteseisukohad.“	30
	Lisa 2 „Eelhinnang. Hiiumaa vallas Jausa külas asuvate Kaupluse ja Hansupoe kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta.“	38
3.4	Päästeameti kiri 17. detsember 2021. a. nr. 7.2-3.4/9598-2 „Arvamuse andmine Jausa küla Kaupluse ja Hansupoe kü detailplaneeringu algatamise kohta.“	42
3.5	Rahandusministeeriumi kiri 07. jaanuar 2022. a. nr. 14-11/8961-2 „Ettepanekud Kaupluse ja Hansupoe kinnistute detailplaneeringu algatamise otsuse eelnõule.“	43
3.6	Transpordiameti kiri 10. jaanuar 2022. a. nr. 7.1-2/21/29760-2 „Seisukohtade väljastamine Jausa küla Kaupluse ja Hansupoe kü detailplaneeringu koostamiseks.“	46
3.7	Keskonnaameti kiri 14. jaanuar 2022. a. nr. 6-5/21/26211-2 „Seisukoht Kaupluse ja Hansupoe detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta.“	48
3.8	Ajalehe „Hiiumaa Teataja“ Märts 2022 nr. 49 väljavõte 22. veebruar 2022. a.	50
3.9	Hiiumaa Vallavalitsus Emmaste Osavalla Valitsus teatis 04. märts 2022. a. nr. 8-4.1/109 „Kaupluse ja Hansupoe detailplaneeringu algatamisest teavitamine.“	51
3.10	Hiiumaa Vallavalitsus Emmaste Osavalla Valitsus teatis 04. märts 2022. a. nr. 8-4.1/110 „Kaupluse ja Hansupoe detailplaneeringu algatamisest teavitamine.“	52
3.11	Hiiumaa Vallavalitsus Emmaste Osavalla Valitsus teatis 04. märts 2022. a. nr. 8-4.1/111 „Kaupluse ja Hansupoe detailplaneeringu algatamisest teavitamine.“	53

3.12	Hiiumaa Vallavalitsus Emmaste Osavalla Valitsus teatis 04. märts 2022. a. nr. 8-4.1/112 „Kaupluse ja Hansupoe detailplaneeringu algatamisest teavitamine.“	54
3.13	Hiiumaa Vallavalitsus Emmaste Osavalla Valitsus teatis 04. märts 2022. a. nr. 8-4.1/113 „Kaupluse ja Hansupoe detailplaneeringu algatamisest teavitamine.“	55
3.14	Hiiumaa Vallavalitsuse kodulehe väljavõte 04. märts 2022. a. „Jausa küla Kaupluse ja Hansupoe detailplaneeringu algatamine.“	56
3.15	Ajalehe „Hiiu Leht“ Kuulutused ja Teated väljavõte 08. märts 2022. a.	57
4.	JOONISTE DIGITAALSETE KIHTIDE ÜLDINE INFO JA PLANEERINGULAHENDUSE KEHTESTATUD KIHTIDE NIMEKIRI	
4.1	Jooniste digitaalsete kihtide üldine info	58
4.2	Planeeringulahenduse kehtestatud kihtide nimekiri tabelina	58
5.	KOOSKÖLASTUSED	
5.1	Kooskõlastuste koondnimekiri	60
5.2	Kooskõlastused eraldi lehtedel	

1. SELETUSKIRI

1.1 PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Hiiumaa Vallavolikogu otsus 17. veebruar 2022. a. nr. 36 „Kaupluse ja Hansupoe detailplaneeringu koostamise algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise Emmaste osavallas“ ning Lisa 1 „Hiiumaa vallas Jausa külas asuvate Kaupluse ja Hansupoe kinnistute detailplaneeringu lähteseisukohad“ ja Lisa 2 „Eelhinnang. Hiiumaa vallas Jausa külas asuvate Kaupluse ja Hansupoe kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta.“

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik ja algatamise taotleja on Enna-Liisa Uus.

1.1.1 Lähtematerjali loetelu:

1. Planeerimisseadus (Riigikogu seadus, redaktsiooni jõustumine 13. Jaanuar 2022. a.).
2. Atmosfääriõhu kaitse seadus¹ (Riigikogu seadus, redaktsiooni jõustumine 01. jaanuar 2017. a.).
3. Ehitusseadustik¹ (Riigikogu seadus, redaktsiooni jõustumine 01. aprill 2022. a.).
4. Jäätmeseadus¹ (Riigikogu seadus, jõustumine 01. mai 2004. a.).
5. Keskkonnaseadustiku üldosa seadus¹ (Riigikogu seadus, redaktsiooni jõustumine 01. jaanuar 2021. a.).
6. Liiklusseadus¹ (Riigikogu seadus, jõustumine 01. juuli 2011. a.).
7. Looduskaitse seadus¹ (Riigikogu seadus, redaktsiooni jõustumine 01. juuli 2021. a.).
9. Tuleohutuse seadus (Riigikogu seadus, redaktsiooni jõustumine 01.04.2021. a.).
10. Veeseadus¹ (Riigikogu seadus, redaktsiooni jõustumine 01. oktoober 2021. a.).
11. Hiiu maakonnaplaneering 2030+ (Riigihalduse ministri käskkirj 20. märts 2018. a. nr. 1.1-4/65).
12. Emmaste valla üldplaneering (Emmaste Vallavolikogu otsus 30. september 2005. a. nr. 39).
13. Hiiumaa Vallavolikogu otsus 17. veebruar 2022. a. nr. 36 „Kaupluse ja Hansupoe detailplaneeringu koostamise algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise Emmaste osavallas.“
Lisa Seletuskiri Hiiumaa Vallavolikogu otsuse „Kaupluse ja Hansupoe detailplaneeringu koostamise algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise Emmaste osavallas“ juurde.
Lisa 1 „Hiiumaa vallas Jausa külas asuvate Kaupluse ja Hansupoe kinnistute detailplaneeringu lähteseisukohad.“
Lisa 2 „Eelhinnang. Hiiumaa vallas Jausa külas asuvate Kaupluse ja Hansupoe kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta.“
14. Päästeameti kiri 17. detsember 2021. a. nr. 7.2-3.4/9598-2 „Arvamuse andmine Jausa küla Kaupluse ja Hansupoe kü detailplaneeringu algatamise kohta.“
15. Rahandusministeeriumi kiri 07. jaanuar 2022. a. nr. 14-11/8961-2 „Ettepanekud Kaupluse ja Hansupoe kinnistute detailplaneeringu algatamise otsuse eelnõule.“
16. Transpordiameti kiri 10. jaanuar 2022. a. nr. 7.1-2/21/29760-2 „Seisukohtade väljastamine Jausa küla Kaupluse ja Hansupoe kü detailplaneeringu koostamiseks.“
17. Keskkonnaameti kiri 14. jaanuar 2022. a. nr. 6-5/21/26211-2 „Seisukoht Kaupluse ja Hansupoe detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta.“
18. Hadwest OÜ poolt 17. jaanuar 2022. a. koostatud " Kaupluse ja Hansupoe kü-ste topo-geodeetiline uuring" asendiplaan M 1 : 500, töö nr. T-22-001.
19. Teised kehtivad õigusaktid ja normdokumendid.

1.2 PLANEERINGULAHENDUSE KIRJELDUS RUUMILISE ARENGU EESMÄRKIDE SAAVUTAMISEKS, SEALHULGAS VASTAVUS STRATEEGILISTELE PLANEERINGUTELE

Detailplaneeringu koostamisel kuuluvad arvestamisele Hiiu maakonnaplaneering 2030+ ja Emmaste valla üldplaneering. Maakonnaplaneeringu eesmärk on toetada maakonna ruumilist arengut, mis tagab tasakaalustatud ruumilise asustusstruktuuri ning elukvaliteedi olukorras, kus maakonna rahvaarv pikemas perspektiivis kahaneb ja vananeb; tasakaalustada riiklikke ja kohalikke huvisid, arvestades seejuures kohalike arenguvajaduste ja -võimalustega. Maakonnaplaneering on aluseks kohalike omavalitsuste üldplaneeringute koostamisele. Maakonnaplaneering käsitleb ka ruumilisi väärtuseid (elukeskkonna väärtused, majanduskeskkonna väärtused ja looduskeskkonna väärtused).

Hiiumaa rohkem asustatud keskusteks on Kärkla linn, Käina ja Kõrgesaare alevikud, Emmaste, Suuremõisa, Lauka, Männamaa, Löpe ja Nurste külad. Hiiumaal asub üks vallasisene linn - Kärkla, mis on ühtlasi saare tõmbekeskus ja linnalise asustusega ala. Linnalise asustusega ala piiri tuleb vajadusel täpsustada üldplaneeringus. Valginnastumist Hiiumaal ei esine. Elamute kaugus linnast ning elamutega hõlvatud ala on marginaalne ning nad on nii funktsionaalselt kui tehnilise taristuga seotud linnaga. Maakonnaplaneeringuga ei määrata ka detailplaneeringuga alasid ega juhte kuna need on määratud kehtivate üldplaneeringutega.

Hoonestuse kavandamise põhimõtted ja kasutustingimused:

- Hoonestuse kavandamisel linnas eelistada olemasolevate hoonestusalade tihendamist, seejuures säilitades neile iseloomulik struktuur, ning osaliselt väljaehitatud piirkondade terviklikku väljaarendamist.
- Sotsiaalobjektide (lasteaed, kool, laste mänguväljak, hooldekodu jms) asukoha valikul arvestada, et need oleksid eemal müra- ja õhusaaste allikatest. Objektide kavandamisel arvestada universaalsidaini põhimõtetega.
- Kaaluda võimalusi tehnilise taristu (vesi, kanalisatsioon, teed) ühendamiseks ühisesse süsteemi.
- Hoonestuse kavandamisel hajaasustuses analüüsida, kas ala on kaetud ühistranspordivõrgustikuga või kas on võimalik ning majanduslikult otstarbekas ala ühistranspordiga ühendamine.
- Analüüsida, kust hakatakse tarbima teenuseid sh. lastehoiu ja koolivõrgu kättesaadavust.

Asustuse arengu võimalused peavad olema tagatud kogu Hiiumaa piires. Ettevõtluse ja elamumajanduse arendamine on soodustatud keskustes, kuid see ei välista nende kavandamist ka hajaasustuses. Arvestada tuleb siiski asjaoluga, et ühistranspordi kättesaadavus ei pruugi olla hea kui ettevõtted ei paikne keskustes või nende lähialadel.

Maakonnaplaneeringu kohaselt jääb planeeringuala „Jausa“ II klassi väärtuslikule maastikule ja jääb rohevõrgustiku alast välja.

Allpool tuuakse ära väärtuslikele maastikele seatud üldised kasutustingimused, täpsemalt on need „Jausa“ II klassi väärtusliku maastiku kohta eraldi ära toodud peatükis 1.6.

Üldised väärtuslike maastike arengu põhimõtted ja kasutustingimused, millega tuleb planeeringu elluviimisel arvestada:

- Vajadusel täpsustada väärtuslike maastike piire ning kaitse- ja kasutustingimusi;
- Piiritleda miljööväärtuslikud alad;
- Koostada maastikuanalüüs. Omavalitsusel on õigus ehitiste kavandamisel väärtuslikele maastikele nõuda maastikuanalüüsi.
- Säilitada traditsioonilisi (ajaloolise väärtusega) maastikuelemente, struktuure ja maakasutust;
- Säilitada põllumajandusmaastiku avatust ja vaateid sh vaateid väärtuslikele maastikuelementidele;
- Säilitada väärtuslike looduslike alasid ja maastikuelemente;
- Sobivates kohtades taastada traditsioonilisi elemente ja maakasutust;
- Sobitada uusi hooneid, rajatisi ja maakasutust vanaga nii, et ei tekiks häirivat ebakõla ning et maastiku väärtus ei kahaneks;
- Vältida elamuehitust rannaniitudel, vanades litemetsades jt. suure loodusliku väärtusega aladel, kuhu traditsiooniliselt pole veel elamuid rajatud;
- Korraldada ja hooldada puhkamiseks sobivaid alasid nii, et nende väärtus külastajate suure arvu või intensiivse kasutuse tõttu ei kannataks.

Konfliktsete alad maakasutuse osas võivad olla alad, kus ehitustegevus konkureerib looduskaitsealade või maastikuliste väärtustega. Reeglina on tegemist atraktiivsete rannäärsete aladega, kus ehitustegevuse kavandamisel tuleb arvestada eelpool loetletud kasutustingimusega ning soovitud tegevusega.

Planeeringuala asub vastavalt Emmaste valla üldplaneeringule detailplaneeringu kohustusega hajaasustusalal, osalise juhtotstarbega perspektiivne pere- ja ridaelamu maa. Emmaste vallas on Jausa küla väärtusliku külamiljööga piirkond. Valla üldplaneeringu eesmärgiks on näidata antud vallaosa tulevast maakasutust ja kavandada ehitustegevust. Detailplaneeringud koostatakse üldplaneeringu ala väiksema osa kohta ja see on lähiaastatel ehitustegevuse aluseks. Kehtestatud detailplaneering on aluseks uute katastriüksuste moodustamisele ning olemasolevate katastriüksuste piiride muutmisele detailplaneeringu koostamise kohustuse korral.

Detailplaneeringu koostamise kohustuse korral koostatakse ehitusprojekt kehtestatud detailplaneeringu alusel ehitusseaduses sätestatud korras. Seega ehitustegevus ei saa alata enne detailplaneeringu kehtestamist:

- Sadamates ja lautrikohtadel võib detailplaneeringute alusel rajada ainult merega või kalapüügiga seotud hooneid ja rajatisi. Lautrikohtades ei ole lubatud ehitada maapealseid ehitisi veepiirile lähemale kui 20 m.
- Puhkepiirkondades, supelrandades võib detailplaneeringute alusel rajada puhkemaju ja suvilaid, kuid rannale mitte lähemale kui näidatud ehituskeeluvöönd võimaldab.
- Rannajoonel kehtib alati 10 m laiune kallasrada (Veeseadus § 10).

Üldplaneering ei keela üksikute hoonete rajamist praeguse asustuse ümbruses ja väljaspool perspektiivseid ehitusalasid. Piiratud ja suunatud tegevus ei tee olemasolevale keskkonnale sellisel määral kahju, et peaks inimtegevuse ja detailplaneeringutega täpsustatud ehitamise küla rannal lähemal kui 200 m veepiirist täielikult peatama. Seetõttu

on üldplaneeringus tehtud ehituskeelualade vähendamise ettepanekud eelnevalt kohapeal kaalutletud Hiiumaa Keskkonnateenistusega.

Detailplaneeringu kohustusega aladel ja ka aladel, mis jäävad väljapoole detailplaneeringu kohustust tuleb jälgida järgmisi ehitusprintsipiie ning kohustusi:

- Ehitusõigust omav uus krunt peab olema vähemalt (st. mitte alla) detailplaneeringu kohustusega alal 1,0 ha, detailplaneeringu kohustuseta alal 1,0 ha;
- Merega piirnevatel kruntidel peab olema ehitusõiguse taotlemiseks rannal vähemalt 50 m krundi laiust. Detailplaneeringu alusel tekkinud uutel merega piirnevatel kruntidel peab olema ehitusõiguse taotlemiseks rannal vähemalt 70 m krundi laiust, kui detailplaneeringuga ei ole looduslike olude tõttu põhjendatud teisiti.
- Lubatud pereelamu kõrgus planeeritava alal on kuni 8 m (harjajoone kõrgus olemasolevast maapinnast);
- Elamukrundi rajamisel metsastatud alale tuleb krundil olevast metsaalast vähemalt 50% säilitada;
- Hoonete projekteerimisel ja ehitamisel peab eelistama naturaalseid materjale (puit, kivi, betoon, metall, katusekivi jne). Vältida tuleb imiteerivaid materjale;
- Olemasolevates elamupiirkondades tuleb hoonete rekonstrueerimisel ja projekteerimisel lähtuda konkreetse piirkonna ehituslikest traditsioonidest.

Hajaasustuse alal ehitamisel tuleb lähtuda kõikidest kehtivatest õigusaktidest ja neist tulenevatest piirangutest. Samuti tuleb lähtuda piirangutest, millised on sätestatud Eesti Vabariigis kehtivate normatiivdokumentidega.

Valged piiranguteta alad üldplaneeringute joonistel tähendavad, et aladel maakasutuse sihtotstarbe suhtes planeeringu ettekirjutusi ei tee.

Planeeringualal ei soovitata kasutada ehitusaladena praegusi häid ja perspektiivseid põllu- ning metsamaid. Ei soovitata ehitamist ka liigniisketel rannaaladel, niitudel ja ja teistel kõrge väärtusega looduskooslustel.

Kohaliku omavalitsuse volikogu võib põhjendatud vajaduse korral algatada detailplaneeringu koostamise aladel ja juhtudel, millele Planeerimisseaduses ei ole sätestatud detailplaneeringu koostamise kohustust.

Ranna ja kalda piiranguvööndis asuvate metsade kaitse-eesmärk on vee ja pinnase kaitsmine ja puhketingimuste säilitamine. Ranna piiranguvööndis on keelatud lageraie. Rannaga vahetult piirnevad metsatukad, mis pakuvad kaitset meretuulte eest, peavad säiluma vaatamata tekkivale ehitustegevusele. Rannäärset kõrgemat haljastust võib osaliselt piirata raietega, mis kaitsemetsade osas ei tohiks ületada 20% metsa tagavarast. Rannal asuvad metsaalud on minimaalsed, kuid vajalikud kaitsvaks haljasvööndiks rajatavatele väikeelamutele. Nende säilitamise ulatus ja korrastamine täpsustatakse detailplaneeringutega.

Arvestades piirkonna omapära ja üldisi looduslikke väärtusi, on ehitustegevus tihedamini asustatud aladel lubatud detailplaneeringute alusel ja ehitused, rajatised ning neid ümbritseva ala otstarve täpsustatakse detailplaneeringutega.

Detailplaneeringuga täpsustatakse üldplaneeringuga planeeritud maa-ala kasutus- ja ehitustingimusi. Nimetatud tingimustega on arvestatud ka kehtivas detailplaneeringus. Detailplaneeringu lahenduse koostamisel on ehitusõigus ja arhitektuursed tingimused määratud üldplaneeringut arvestades ja järgitakse üldplaneeringus toodud põhimõtteid.

Detailplaneeringuga muudetakse valla üldplaneeringut ehitusõiguse määramisega alla 1,0 ha suurusele krundile täiendavate hoonete rajamiseks.

1.3 EMMASTE VALLA ÜLDPLANEERINGU MUUTMISE ETTEPANEK

Käesoleva detailplaneeringu üheks eesmärgiks on esitada ettepanek Emmaste valla üldplaneeringusse, lubades määrata ehitusõigus alla 1,0 ha suurusele krundile detailplaneeringu kohustusega alal huvitatud isiku taotluse alusel liidetavate Kaupluse ja Hansupoe maaüksustele kavandatud ulatuses.

Vastavalt Planeerimisseaduse §142 lõige 1 ja lõige 7 esitatakse käesoleva detailplaneeringuga ettepanek muuta kehtestatud Emmaste valla üldplaneeringut kehtiva krundi minimaalsuuruse vähendamine osas, lubades määrata ehitusõigus 6169 m² suurusele krundile.

1.4 PLANEERINGUALA JA SELLE MÕJUALA ANALÜÜS

1.4.1 Planeeringuala asukoht ja iseloomustus

Planeeringualana mõistetakse Hiiu maakonnas Hiiumaa vallas Jausa külas asuvaid Kaupluse maaüksust (katastritunnus 17502:001:1040, sihtotstarve 100% ärimaa, pindala 1206 m², registriosaga nr. 383633) ja Hansupoe maaüksust (katastritunnus 17502:001:0149, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, pindala 4963 m², registriosaga nr. 784733) maaüksust.

Maapind planeeringualal on küll tasane, kuid langeb maa-ala äärte osas. Kõrgusarvud jäävad keskmiselt vahemikku 2,68 m/abs planeeringuala edelaosas kuni 3,58 m/abs idaosas. Hoonete ja platside juures on maapinna kõrgus 3,80 m/abs, st. kõrguste vahe ca 56 m peale on ca 0,22 - 1,12 m.

Looduskaitseeaduse mõistes planeeringuala ei paikne ühelgi Natura alal ega kaitsealal, hoiualal, liigi püselupaigas või kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis. Alal ei ole teada kaitsealuste liikide elupaiku.



Joonis 1. Situatsiooniskeem (Maa-amet, märts 2023)

Maa-ameti andmetel on Kaupluse maaüksuse kõlvikuline koosseis: metsamaa 219 m² ja õuemaad 987 m² ning Hansupoe maaüksuse kõlvikuline koosseis: looduslik rohumaa 1988 m², metsamaa 2611 m² ja muu maa 364 m².

Planeeringuala asub Hiiu maakonnaplaneering 2030+ kohaselt „Jausa“ II klassi väärtuslikul maastikul, kus tuleb järgida Hiiu maakonnaplaneering 2030+ sätestatud üldised kasutustingimused ja hooldussoovitused.

Planeeringuala ei asu Hiiu maakonnaplaneering 2030+ kohase rohelise võrgustiku alal.

1.4.2 Planeeringuala maakasutus ja hoonestus

Planeeringualal on Kaupluse maaüksus hoonestatud, mis ülejäänud osas on kaetud juurdepääsute ja platsidega. Külgnev Hansupoe maaüksus on valdavalt kaetud rohumaa. Äärealadel olevate kuivenduskraavide servad on kaetud kõrghaljastusega. Osa kõrghaljastuse alusmetsa, mis pole kasutuses, on võsastumas. Hoonestuse ümbrust on asutud kasutama õuemaana, rohumaadon hooldatud ning lõunapoolsele osale on istutatud mõned viljapuud ja marjapöösad.

Ehitisregistri andmetel on Kaupluse maaüksusel kauplus (EHR kood 115012640, ehitisealune pind 116.0 m², maht 319.0 m³) ja kuur (EHR kood 115012641, ehitisealune pind 69.0 m², maht 195.0 m³).

1.4.3 Planeeringualaga külgnevad kinnistud ja nende iseloomustus

Planeeringuala piirneb põhja poolt 83 Suuremõisa-Käina-Emmaste tee maaüksusega (tunnus 17502:001:1470, sihtotstarve transpordimaa 100%, pindala 22.23 ha), ida poolt 12147 Uue-Jausa tee maaüksusega (tunnus 17502:001:1440, sihtotstarve transpordimaa 100%, pindala 4.05 ha), lõuna poolt Hansu-Tooma maaüksusega (tunnus 17502:001:0158, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 13920 m²), edela poolt Kapteni maaüksusega (tunnus 17502:001:0400, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 2.40 ha) ja lääne poolt Jaago maaüksusega (tunnus 20501:001:0766, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 1811 m²).

83 Suuremõisa-Käina-Emmaste tee ja 12147 Uue-Jausa tee maaüksustel asuvad riigimaanteed. Hansu-Tooma, Kapteni ja Jaago maaüksused on kaetud nii rohumaa kui metsamaaga. Hansu-Tooma maaüksus on hoonestatud.

1.4.4 Olemasolevad teed ja juurdepääsud

Kaupluse maaüksus külgneb põhjast riigiteega 83 Suuremõisa-Käina-Emmaste tee, millelt on mahasõit ja juurdepääs ning Hansupoe maaüksus külgneb idast riigiteega 12147 Jausa tee, millelt on mahasõit ja juurdepääs.

1.4.5 Olemasolev tehnovarustus

Planeeringuala läbib elektrivõrgu 0,4 kV õhuliin, mille mast nr. 15 peal on Kaupluse maaüksuse liitumiskilp. Põhjust ja läänest külgnevate riigiteede servades on sidevõrgu valguskaablid. Kaupluse maaüksusel on suurkaev ja reovee kogumismahuti.

1.4.6 Kehtivad piirangud

1.4.6.1 Kehtivad piirangud:

- Hiiu maakonnaplaneering 2030+ järgne Jausa (II klass) väärtuslik maastik;
- Riigimaantee kaitsevööndi piir (laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on 30 m).
- Kalda piiranguvöönd (laius on üle 25 km² suuruse valgalaga Jausa jõel 100 meetrit veekogu veepiirist);
- 0,4 kV elektri õhuliin (kaitsevöönd 2 m mõlemale poole liini telge).

1.4.6.2 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. Ehitise kaitsevööndis, tegevused tee kaitsevööndis ja tee kaitsevööndi maa kinnisaja omaniku kohustused on reguleeritud Ehitusseadustiku § 70 ja § 72 alusel.
4. Väärtuslikul maastikul kehtivad Hiiu maakonnaplaneering 2030+ sätestatud väärtuslike maastike üldised kasutustingimused ja hooldussoovitused.
5. Enne krundi müüki seada krundi läbivatele tehnovõrkudele servituudid ja tehnovõrkude koridorid tehnovõrkude valdajate kasuks.
6. Maa kasutaja peab kinni pidama krundi läbivate tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldama tehnovõrkude omanikele juurdepääsu tehnovõrkude hooldamiseks.
7. Krunde läbivatele tehnovõrkudele seada servituudid tehnovõrkude valdajate kasuks.
8. Ehitiste ja mahuliste rajatiste lahenduse ja kujunduse projekteerimisel tuleb lähtuda Ehitusseadustikust.

1.4.7 Olemasolevad detailplaneeringud

Kaupluse ja Hansupoe maaüksused jäävad maa-alale, kus ca 100 m kaugusel kehtestatud detailplaneeringuid ei ole.

1.4.8 Planeeringu eesmärgid

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Kaupluse ja Hansupoe maaüksuste liitmine üheks maaüksuseks, millele määratakse hoonestusala ja ehitusõigus ühe elamu ja kuni viie abihoone püstitamiseks koos nende juurde kuuluvate tehnovõrkude väljaehitamiseks vajaminevate koridoride määramisega ning parkimiskorralduse ja liikluse lahendamine; sihtotstarbe muutmise 100% elamumaaks. Planeeringuga tehakse ettepanek Emmaste valla üldplaneeringu muutmiseks lubades moodustada alla 1,0 ha (6169 m²) suuruse krundi. Kuna Kaupluse maaüksusel on olemasolev hoonestus, siis planeeritav hoonestusala ei mõjuta eriti ümbritsevat looduskeskkonda.

Arvestades kehtivat strateegilisi planeerimisdokumente, on üldplaneeringu järgselt sinna osaliselt pere- ja ridaelamu maa juhtotstarbe määratud. Tegemist on üldplaneeringu realiseerimisega ning senine ärimaa sihtotstarbe säilitamine ei anna maa-alale lisaväärtust juurde.

1.5 PLANEERINGUETTEPANEK

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

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 (värvitud laud) ja muud traditsioonilised looduslähedased materjalid.

Elamumaa hoonete kompleks on lubatud kavandada maksimaalselt 500 m² ehitisealuse pindalaga vastavalt põhiplaanile.

Planeeritud hoonete maksimaalne lubatud kõrgus on kuni 8,0 m.

1.5.1 Krundijaotus

Planeeringu eesmärgiks on Kauplus ja Hansupoe maaüksused liita üheks elamumaa krundiks ning määrata uuele elamumaa krundile ehitusõigus ja hoonestusala.

1.5.1.1 Planeeringu järgsete kruntide tabel

Pos. nr.	Planeeritava krundi nimi	Pindala (m ²)	Planeeritav detailplaneeringu sihtotstarve	Planeeritav katastri sihtotstarve
1.	Kaupluse	6169	Üksikelamu maa, EP 100%	Elamumaa 100%

1.5.1.2 Planeeringuala tehnilised näitajad

1. Planeeritavate maaüksuste suurus - 6169 m²
2. Ehitisealune pind - 500 m²
3. Planeeritud maaüksusi - 2
4. Planeeritud krunte - 1

1.5.2 Krundi ehitusõigus

1.5.2.1 Planeeritud Kaupluse krundi ehitusõigused:

Maksimaalne lubatud hoonete arv krundil		- 6 (1 üksikelamu ja kuni 5 abihoonet)
Lubatud suurim ehitisealune pind		- 500 m ²
Lubatud suurim suletud brutopind		- 920 m ²
sh. suurim 1. korruste suletud brutopind		- 500 m ²
Ehitiste lubatud suurim kõrgus (kõrgus maapinnast)		- 8,0 m üksikelamul
		- 6,0 m abihoonel
Hoonete lubatud suurim korruselisus		- 2 / 0
Katused:	kalded	- 15° - 45° 1. kordsel üksikelamul 35° - 45° 2. kordsel üksikelamul (abipinnal lubatud 15° - 45°) 15° - 45° abihoonel
	materjalid	- katusekivi, rullmaterjal, sindel (puit, ruberoid), värviline tsementkiudplaat, värvitud plekk (looduslähedase tooniga), katusekivi immitatsioon ei ole lubatud),
	tüüp	- üksikelamul - viilkatus (abipinnal pult- ja viilkatus) abihoonel- pult- ja viilkatus
Välisseinad		- puit, kivi, klaas, krohv
Nähtav sokliosa		- kivi, betoon, krohv, kiudtsement plaat
Piirdeaiaid		- kiviaed, puitaed

1.5.3 Ehitiste arhitektuurinõuded

Käesolev planeeringuala on liidetud üheks elamumaa krundiks. Krundile on määratud ehitusõigus ühe üksikelamu ja kuni viie abihoonet rajamiseks.

Nii hoonestusalale kui ka väljapoole hoonestusala võib ehitada erinevaid rajatisi, mis ei ole hooned ning istutada puid ja põõsaid, väljaarvatud mahasõitide nähtavuskolmnurkades. Hoonete täpne kuju ja suurus määratakse ehitusprojektidega. Krundile määratud hoonestusala on planeeritud lähtuvalt krundi asukohast ja selle looduslikest tingimustest. Planeeringu põhijoonisel on esitatud hoonete võimalikud asukohad planeeritud hoonestusalas, see tähendab et planeeritud hoonet võib ehitada ainult põhiplaanil näidatud hoonestusala sees vastavalt krundi ehitusõigusele. Soovitav on paigutada hoonestus nii, et säiliks rohkem olemasolevaid kasvujõus puid kogu planeeritava alal. Planeeringus on säilitatud maaüksuse kasvujõus üksikpuud ja väärtuslikumad puudegrupid. Elamukrundi rajamisel metsastatud alale tuleb krundil olevast metsaalast vähemalt 50% säilitada. Krundile rajatakse hooned vastavalt planeeringus määratud ehitusõigusele ja arhitektuurinõuetele. Lähtuvalt krundi suurustest kohustuslike ehitusjooni detailplaneering ei määra, kuid ehitised peavad paiknema krundidel näidatud hoonestusaladel.

Postkastid rajatakse vastavalt posti teenusettevõtte (näiteks Eesti Post AS) juhistele.

1.5.4 Piirdeid

Kavandatud krundi hoonestusala võib vajadusel piirata piirkonda sobiva aiaga. Piirete rajamisel eelistada traditsioonilisi materjale, kohalikke ehitusviise ja tavasid. Täiendavate piirete kavandamisel eelistada piiretena kivi- ja puitaedu, lubatud kõrgust üldplaneering ei sätesta.

Detailplaneeringuga nähakse ette piirdeaia maksimaalseks kõrguseks 1,6 m. Püstandaia (ehk korendusaia) puhul on lubatud kasutada maapinnast kuni 2,0 m kõrguseid aiaposte.

Piirdena on võimalus kasutada ka planeeringualal säilitatavad olemasolevad üksikud puud hoonestatud ala ümber.

Ehitisteaiste kohustuslike piirdeaedade joonised tuleb esitada koos hoonestuse ehitusprojekti mahus või eraldi piirdeaia ehitusprojektiga ning kooskõlastada omavalitsusega.

1.5.5 Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Planeeringuala külgneb riigiteega nr 83 Suuremõisa-Käina-Emmaste km 20,00-20,07 ja riigiteega nr 12147 Jausa tee km 0,00-0,10. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on vastavalt 619 a/ööp ja 56 a/ööp.

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.

Juurdepääsuna kasutatakse olemasolevat ristumiskohta riigiteelt nr 83 Suuremõisa-Käina-Emmaste tee. Olemasolevat ristumiskohta riigiteelt 12147 Jausa tee kasutatakse edaspidi ainult majandusteena, kuna krundi väikse pindala tõttu on teenindava transpordi (näiteks prügiauto, küttepuude veok vms.) juurdepääs raskendatud. Täiendavaid ristumiskohti riigiteedelt ei ole planeeritud.

Planeeringuala paikneb riigitee kaitsevööndis. Riigimaantee kaitsevööndi laius on mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast 30 m. Riigitee kaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt Ehitusseadustik § 70 lõige 2 ja § 72 lõige 1, sh. on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Transpordiameti nõusolekul vastavalt Ehitusseadustik § 70 lõige 3. Hoonestust ei ole kavandada 83 Suuremõisa-Käina-Emmaste tee lähemale kui olemasolev (endine kaupluse) hoone. Detailplaneeringu algatamisel taodeldi planeeritud hoonestusala kavandamise riigimaantee servast 20 m kaugusele.

Detailplaneeringuga on tehtud ettepanek mitteelukondlike abihoonete kavandamiseks tee kaitsevööndisse, minimaalselt 22,74 m kaugusele 83 Suuremõisa-Käina-Emmaste tee katte servast ja 20 m kaugusele 12147 Jausa tee katte servast tingimusel, et kõik uued elukondlikud hooned ehitatakse väljapoole riigitee kaitsevööndit. Olemasoleva kaupusehoone rekonstrueerimisel üksikelamuks on selle laiendamine riigitee kaitsevööndis lubatud ainult ida ja lõuna suunas, vastavalt Põhiplaani määratud hoonestusalale.

Parkimine on lahendatud planeeringualal kruntide siseselt. Parkimiskohtade kontrollarvutus on teostatud vastavalt EVS 843:2016 „Linnatänavad“ esitatud normi alusel. Täpsem parkimiskohtade arv ja - lahendus täpsustatakse hooneprojekti või eraldi teeprojekti koosseisus.

Vastavalt juhise „Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramine“ kohaselt on olemasoleva mahasõidu nähtavuse tagamiseks puhastada nähtavuskolmnurgad 3 x 120-190 m (3 m kaugusele riigimaantee servast juurdepääsutele teljele ja 120-190 m mõlemale poole riigimaantee äärmise sõidurea teljele vastavalt tegelikule olukorrale) teeäär. Nähtavuskolmnurgas ei tohi paikneda ühtki nähtavust piiravat takistust, vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vm. rajatise likvideerimine (Ehitusseadustik § 72 lõige 2). Erandina võib nähtavuskolmnurka istutada üksikuid puid või madalaid põõsaid, mis ei tohi kasvada kõrgemaks kui 0,4 m.

Planeeringu joonistel on näidatud planeeringualal ja selle läheduses paiknevad planeeritud tehnovõrgud ning muu asjakohane taristu. Uusi tehnovõrke koos nende kaitsevööndi ulatusega ei ole riigitee alusele maaüksusele planeeritud. Kui peaks tulevikus tekkima vajadus rajada riigiteega ristuv uus elektrivõrgu maakaabelliin või sidevõrgu kanalisatsiooni osa, siis tuleb see projekteerida ja paigaldada kinnisel meetodil, nõ. hülstorustiku horisontaalse suundpuurimise teel.

Sajuvete ärajuhtimine on kajastatud peatükis 1.6.4 Sademe- ja pinnasevee ärajuhtimine. Sajuvett ei ole planeeritud juhtida riigitee alusele maaüksusele ega riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse.

Arendusega seotud teed tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus Ehitusseadustik § 72 lõige 2) enne planeeringualale mistahes hoone kasutusloa väljastamist.

Transpordiamet ei võta Planeerimisseaduse § 131 lõige 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega, peab Arendaja arvestama olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Planeeringu koostamisest huvitatud isik peab vajadusel võtma kasutusele meetmed „Atmosfääriõhu kaitse seadus“ alusel kehtestatud Keskkonnaministri 03. oktoober 2016. a. määrusele nr. 32 „Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded“ ning planeeringu kehtestaja kaalutusotsusel kavandada vajadusel leevendavad meetmed häiringute mõju vähendamiseks, sealhulgas Keskkonnaministri 16. detsember 2016. a. määruse nr. 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisa 1 toodud müra normtasemete tagamiseks.

Transpordiamet on planeeringu koostajat teavitanud riigitee liiklusest põhjustatud häiringutest ega võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.

Kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (Ehitusseadustik § 99 lõige 3) tuleb taotleda nõuded projektile Transpordiametilt.

Planeeritava krundi liikluskorraldus ja juurdepääsutee on näidatud Planeeringu põhijoonisel. Krundi sisese tee projekteerimine ning väljaehitamine on huvitatud isiku kohustus. Juurdepääs tagatakse sõiduautoga liiklusele ja piiratud ulatuses rasketehnikale (kruntide teenindamiseks vajalik tehnika).

Krundisiseste teede katendid valitakse vastavalt omanike soovile või haljastusprojektide lahendustele. Tee kattekihtide valik

lahendatakse hoonete ehitusprojektiga või eraldi tee-ehitusprojektiga. Juurdepääsutee rajada võimalusel tolmuvaba kattega teekatendiga. Juurdepääsuteed rajada kandevõimega 26 tonni (päästetehnika ja prügiautod), pööderaadius 18,5 m ja tee laius 3,5 m.

1.5.6 Haljastuse ja heakorra põhimõtted

Uute hoonete ehitamisel järgida piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadi. Ehitustegevuse perioodil ja selle järgselt ei tohi planeeringuala keskkonnatingimused oluliselt halveneda.

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

Keelatud on looduslikku rohumaad asendada muruga, va õuealal, kus on niitmine lubatud. Haljastuse uuendamisel tuleb kasutada traditsioonilisi liike.

Planeeringuga ei kavandata ehitist või tegevust, mis võib kaasa tuua müra normtaseme ületamise, sellepärast ei ole vajadust käesoleva planeeringu koostamise käigus koostada mürahinnangut (Keskkonnaministri määrus 03. oktoober 2016.a. nr. 32 „Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded“).

Jäätmete sorteeritud kogumine krundil peab toimuma vastavalt Jäätmeseaduses toodud nõuetele. Ehitustegevusel tekivad jäätmed hoonete ja rajatiste ehitamisel (ehitusmaterjalid, nende pakendid, teisaldatav pinnas). Ehitustegevuse käigus tekkivad suuremõtmelised ja muud ehitusjäätmed tuleb üle anda litsentseeritud käitlejale - võimalusel suunata taaskasutusse. Ehitus- ja lammutusjäätmed purustada ning sorteerida. Eraldi tuleb koguda asfaltitükid, puit, must ja värviline metall, mineraalsed jäätmed (kivid, betoon, tellised jms.) ning anda üle taaskasutamiseks jäätmeluba omavale juriidilisele isikule. Vajadusel on kohalikul omavalitsusel õigus nõuda jäätmete üleandmist tõendavate dokumentide esitamist. Planeeringuga kavandatav tegevus ei suurenda siiski märkimisväärselt jäätmeteket.

Jäätmekäitlus tuleb korraldada vastavalt jäätmeseadusele ning kehtivale valla jäätmehoolduseeskirjale. Jäätmete käitlemist kohapeal ei kavandata ja jäätmetekke mõju avaldub jäätmete lõppkäitleja juures.

1.5.7 Vertikaalplaneerimine

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

Vertikaalplaneerimine ja sajuvete ärajuhtimine lahendatakse täpsemalt edasise projekteerimise käigus.

1.5.8 Tuleohutusnõuded

Tuleohutusnõuete juures tuleb planeeringuala uute hoonete projekteerimise käigus lähtuda Siseministri 30. märts 2017. a. määrusest nr. 17 „Ehitise esitatavad tuleohutusnõuded“ kehtivast redaktsioonist.

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

Kuja arvestamisel võib ühe maaüksuse piires lugeda üheks hooneks hoonetekompleksi, kui sellised hooned on samast tuleohutusklassist. Kui selliste hoonete kogupindala on TP3-klassi hoonete puhul suurem kui 400 m² ning TP2- ja TP1-klassi hoonete puhul suurem kui 800 ruutmeetrit, siis peab tule levikut takistama ehituslike abinõudega.

Planeeritud hoonete katusekate peab vastama nõudele, mis näeb ette piiratud osalemise põlemisprotsessis (tähis BROOF). Katusekattematerjali, mille väline tuletundlikkus on Croof(tx), Droof(tx), Eroof(tx) või Froof(tx), võib paigaldada tulekoldeta hoonetele või muule hoonetele, kui see ei põhjusta tule leviku ohtu nii hoonete endale kui naaberhoonetele. Üldjuhul loetakse, et tule leviku ohtu ei ole, kui hooned asuvad üksteisest kaugemal kui 40 meetrit.

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

Projekteerimise staadiumis lähtuda sel hetkel kehtivatest normidest ja nõuetest. Uute hoonete projekteerimisel kuulub projekt enne ehituse algust läbivaatamisele ja heakskiitmisele Päästeameti Lääne päästekeskusega.

1.5.9 Servituutide vajaduse määramine

Kaupluse ja Hansupoe maaüksused liidetakse üheks maaüksuseks, millelt on mahasõidud külgnevatelt riigimaanteedelt. Täiendavaid juurdepääsuservituudi või teede avalikku kasutusse määramise vajadust ei ole.

Maaüksust läbivate tehnovõrkudele määratakse tehnovõrguservituut tehnovõrgu valdaja kasuks tehnovõrgu kaitsevööndi ulatuses.

1.6 TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS

1.6.1 Veevarustus

Planeeritava krundi hoonestuse varustamine veega lahendatakse olemasoleva puurkaev-pumpla baasil, mille ümber hoida 10 m ulatuses hooldeala. Krundi veetarbimise kontrollarvutus on teostatud vastavalt EVS 835:2014 "Hoone veevõrk" esitatud normi alusel. Arvestuslik eluhoone ööpäevane veetarbimine on kuni 1,2 m³/ööpäevas.

„Veeseaduse“ § 148 lõike 2 alusel põhjaveehaarde ümber ei moodustata sanitaarkaitseala juhul, kui võetakse vett joogiveeks kasutamise või joogivee tootmise eesmärgil alla 10 m³ ööpäevas või tootmisvett. Sellise põhjaveehaarde ümber moodustatakse „Veeseaduse“ § 154 kohane hooldusala, kus on põhjavee saastumise vältimiseks keelatud tegevus, mis võib ohustada põhjaveekihi vee omadusi.

Krundi veetorustiku rekonstrueerimisel on selle soovituslik paigaldussügavus vähemalt 1,2 m maapinnast.

Veevarustuse projekteerimisel lähtuda:

- Riigikogu 30. jaanuar 2019. a. seadusest „Veeseadus“.
- Keskkonnaministri 31. juuli 2019. a. määrusest nr. 31 „Kanalisatsiooniehitise planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus¹“.

1.6.2 Tuletõrjevõrk

Planeeritud hoonestusaladeni tuletõrjevahenditega juurdepääsuks kasutada 83 Suuremõisa-Käina-Emmaste tee ja 12147 Jausa tee riigiteedelt mahasõitudega olemasolevaid juurdepääsuteed. Juurdepääsuteede rekonstrueerimisel või uute rajamisel tuleb järgida päästetehnika mõõtmete ja juurdepääsuvajadustega: tee kandevõime paakauto registrimassile 26000 kg, pöörderaadius vähemalt 18,5 m ja tee laius vähemalt 3,5 m.

Veevõtukohta rajamisel tuleb arvestada Siseministri 18. veebruar 2021. a. määrusest nr. 10 „Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ kehtivast redaktsioonist ja EVS 812-6:2012 „Ehitise tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus“. Veevõtukoht rajatakse nii, et tagatud on päästesõidukite ja -tehnikate aastaringne juurdepääs ja vee ohutu kättesaamine. Üldjuhul peab veevõtukoht paiknema ehitisest vähemalt 30 meetri kaugusel, et tagada päästetehnika ohutus. Veevõtukoht peab paiknema ehitise sissepääsust ja tuleohutuspaigaldiste päästemeeskonna toitesisenditest kuni 200 meetri kaugusel. I kasutusviisiga hoone veevõtukohta kaugust ehitisest võib suurendada kuni 400 meetrini, kui voolikuliini veevõtukohtast hooneni saab vedada sirgjooneliselt.

Hoone kustutamiseks vajalik veevooluhulk veevõtukohtas on 10 l/s, mis peab olema tagatud 3 tunni jooksul. I kasutusviisiga hoonel ja sellega võrdsustatud hoonel loetakse veevõtukohta veeallikas piisavaks veekoguseks vähemalt 30 m³.

Ehitise veevõtukohtana võib käsitada lähimat nõuetele vastavat veevõtukohta juhul, kui täidetud on vähemalt üks järgmistest tingimustest:

- 1) ehitise ehitisealune pind on kuni 60 m²;
- 2) erinevatel kinnistutel olevad I kasutusviisiga või nendega võrdsustatud hooned asuvad üksteisest kaugemal kui 40 m;
- 3) erinevatel kinnistutel olevad I kasutusviisiga või nendega võrdsustatud hooned asuvad üksteisele lähemal kui 40 m, kuid tuleohutus on analüütiliselt tõendatud;
- 4) eripõlemiskoormus on arvatud projekteerimisel ja see jääb alla 200 MJ/m² kohta.

Kuna planeeringuala olemasolevad ja uued hooned ning nendega piirnevate maaüksuste hooned on üksteisest kaugemal kui 40 m, kasutatakse lähimat nõuetele vastavat veevõtukohta endise Jausa aiandi territooriumi juures Kalda maaüksusel (tunnus 17502:001:0326) ca 0,46 km kaugusel, kus veevooluhulk 10 l/s on tagatud 3 tunni jooksul. Veevõtukohtale juurdepääsuks kasutada riigimaanteelt 83 Suuremõisa-Käina-Emmaste tee mahasõidult üle Kalda maaüksuse olemasolevat juurdepääsuteed.

Veevõtukohta kaugus planeeringualast on mõõdetud mööda päästetehnikaga sõidetavaid teid. Planeeritud tuletõrje veevõtukohta asukoht on näidatud Asukoha skeemil ning selle 200 m ja 400 m ulatusega teeninduspiirkond on näidatud Asukoha skeemil ja Põhiplaani.

1.6.3 Reoveekanalisatsioon

Maa-ameti kaardirakenduse „1:50000 geoloogiline baaskaart“ põhjavee kaitse kaardi kohaselt asub planeeringuala hoonestusala keskmiselt kaitstud põhjaveega alal.

Heit- ja sademevee pinnasesse juhtimine ei ole 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.

Krundi hoonestuse kanalisatsioonivarustus on lahendatud reo- ja heitvete kogumisega lekkekindlasse kogumismahutisse, kuna olemasoleva puurkaevu suhtes ei ole võimalik rajada omapuhastiga imbväljaku kanalisatsioonisüsteemi. Krundi omanik peab korraldama kogutud reo- ja heitvete veo kohaliku omavalitsuse ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavas määratud purgimissõlme.

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

Kanalisatsioonivarustuse projekteerimisel lähtuda:

- Riigikogu 30. jaanuar 2019. a. seadusest „Veeseadus“.
- Keskkonnaministri 31. juuli 2019. a. määrusest nr. 31 „Kanalisatsiooniehitise planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus¹“.

1.6.4 Sademe- ja pinnasevee ärajuhtimine

Rajatavate hoonete ümbrus ja planeeritud parkimisalad projekteeritakse hoonestuse ehitusprojekti koosseisus või eraldi projektidega. Täpsemad kõrgusmärgid antakse koostatava projektjoonistega.

Planeeritud krundi sajuveed juhitakse osaliselt katetele kallete andmisega hoonest eemale oma krundil haljasalale.

1.6.5 Elektrivarustus

Planeeringualal paikneb 0,4 kV elektri õhuliin ja Kaupluse maaüksuse liitumiskilp.

Planeeringuala varustamine elektrienergiaga on lahendatud 0,4 kV elektri õhuliini mastile paigaldatud olemasoleva liitumiskilbi baasil, mis asub krundi piiril tee-alas. Liitumiskilp peab olema alati vabalt teenindatav.

Kaupluse maaüksusel on täna kehtiv elektrivõrgu liitumisleping.

Elektritoide liitumiskilbist hoonestuseni on planeeritud maakaabliga. Krundisisesed võrgud alates liitumiskilbist lahendatakse koos hoonete elektrivarustuse projektidega või eraldi elektripaigaldise projektiga.

Elektrilevi OÜ tehnoarajatiste maakasutusõigus on tagatud servituudialana. Detailplaneeringuga on määratud ka väljaspool planeeringuala kulgevate õhuliinide ja maakaabelliinide trasside servituudialad. Elektri kaablite planeerimine piki sõidutee katendit ei ole lubatud. Samuti ei ole lubatud planeerida teisi kommunikatsioone elektri kaablite kaitsetsoonidesse.

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

1.6.6 Tänavavalgustus

Käesoleva detailplaneeringuga tänavavalgustust planeeritud ei ole. Krundi sisene välisvalgustus lahendatakse projekteerimise staadiumis, kus krundi juurdepääsuteede, parkimisala, hoonestusala ja hoonete valgustus tuleb lahendada järgmiselt, et pimedal ajal ei tekiks ülevalgustamist ning vähendaks võimalikku valgusreostust. Samuti peab arvestama, et valgustuslahendus ei segaks ega häiriks pimedal ja öisel ajal teel liiklejaid ega naaberkinnistute ning selle ümbruses elavaid elanikke.

Planeeritud krundi valgustamiseks pimedal ajal on ette nähtud teede ja platside servas madalad valgustimastid ning hoonete lähiala valgustamiseks valgustid näiteks hoonete seinal, mille peamiseks eesmärgiks on suurema liiklustervalisuse ja kuritegevuse riske vähendavate meetmete tagamine. Valgustuse toiteliinid projekteerida maakaabelliinidega PVC-paindtorudes ja valgustid LED-valgustustehnoloogial mille peamiseks eesmärgiks on energiasääst.

1.6.7 Telekommunikatsioonivarustus

Planeeringualal sidevõrgu liinirajatised puuduvad. Planeeringualaga külgnevate riigiteede servades asuvad sidevõrkude valguskaablid.

Planeeringuga sidevõrgu liinirajatistega liitumist ette ei nähta. Planeerimislahendus näeb ette kaasaegsemate sideteenuste kättesaadavuseks kasutada mobiilsidevõrgu vahendeid.

Kui tulevikus avaneb võimalus, on alternatiivse lahendusena lubatud sidevõrgu kaabelliiniga liituda, milleks tuleb projekteerimiseks tellida täiendavad tehnilised tingimused tööjooniste koostamiseks. Tööprojekt tuleb kooskõlastada sidevõrgu liinirajatiste valdajaga või piirkonnas opereeriva side ettevõtjaga.

Täiendavad krundisisesed võrgud alates liitumispunkti lahendatakse koos planeeritud hoone projektiga.

1.6.8 Soojavarustus

Planeeritud kruntide hoonete 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 mitteraastavaid küteliike. Lahenduste väljatöötamisel on soovitatav eelistada energiatõhusaid või kombineeritud lahendusi (sh. välisõhu eelsoojendamise, 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.

1.6.9 Energiatõhusus ja -tarbimise nõuded.

Hoonete küttesüsteemi valikul juhendada küttesüsteemi energiatarbimist. Hoonete projekteerimisel lähtuda Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri määrusest nr. 63 „Energiatarbimise miinimumnõuded“ 10. juulil 2020. a. kehtima hakanud redaktsioonist.

1.6.10 Tehnovõrkude koridorid

Planeeritud tehnovõrkude lahendus on põhimõtteline, mida täpsustatakse projekteerimise käigus. Hoonestusalale 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.

Joogivee võtmiseks puurkaevu, mille kaudu võetakse vett alla 10 m³ ööpäevas, hooldusala ulatus on 10 m. Heitvee ja saasteainete pinnasesse juhtimine ei ole lubatud veehaarde hooldusala ning lähemal kui 50 m hooldusala välispiirist.

Elektri õhuliini kaitsevööndi ulatus on mõlemal pool liini telge kuni 1 kV nimipingega (kaasa arvatud) liinide korral 2 meetrit. 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.

Elektrivõrgu jaotusseadmete ümber ulatub kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

Side ehitise kaitsevööndi mõõtmed mõlemal pool sideehitist on 1 meetri sideehitise või sideehitise välisseinast sideehitise paralleelse mõttelise jooneni või tõmmitsatena raadiomasti korral 1 meetri välismiste tõmmitsate vundamendi välisservast ühendades tõmmitsad mõtteliseks kolmnurgaks, vabalt seisva masti korral 1 meetri vundamendi välisservast.

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

1.7 KESKKONNATINGIMUSED

Hiiu maakonnaplaneeringu 2030+ järgi kuulub planeeringuala „Jausa“ II klassi väärtuslike maastike koosseisu. Jausa küla oli iseseisvusajal üks suuremaid külasid Hiiumaal. Kunagine kaluriküla koosneb kahest osast - üks jääb Jausa jõe ja teine Jausa lahe äärde, eraldusjooneks Käina-Emmaste maantee. Talud asetsevad enamasti reas piki külateed, taluõuedes kasvab palju põlispuid. Mõlemal pool on tegemist omalaadse „hekimaastikuga“ - põllulappe ja –ribasid eraldavad piki kraave kasvavad puude ja põõsaste ribad. Ala sisse jäävad ka ilmselt 1950-ndatel kraavitatud heinamaad küla lääneosas, samuti säilinud puisniidulapid Jausa jõest põhja pool. Enamasti ääristab jõge tihe võsariba, varem olid jõeperved niidetud. Jõe ääres asub ainus säilinud vesiveski Hiiumaal. Jausa lahe äärsed rannaniidud on võsastumas, kuid siiski osaliselt kasutuses lihavesi karjamaana.

„Jausa“ II klassi väärtuslikul maastikul kehtivad maakonnaplaneeringus sätestatud väärtuslike maastike üldised kasutustingimused ja üldised hooldussoovitused:

- Kasutustingimused: Küla sobib elamu- ja suvilaehituseks. Sobivad ehituskohad on eelkõige endised taluasemed ja külade kultuurmaad. Järgida tuleb kohalikku ehitustraditsiooni ning hooned tuleb hoolikalt maastikku paigutada.
- Hooldussoovitused: Küla ilmet parandaks vanade taluhoonete jätkuv renoveerimine vanade ehitustraditsioonide kohaselt ja teeservade parem hooldus. Teega piirnevad külapõllud ja rohumaad tuleks hoida kasutuses (niitmine, karjatamine), et säilitada ala esteetilist ja ajaloolist väärtust. Juhul kui leidub huvi, võiks taastada/hooldada paremini säilinud endisi puisniite. Kohati võiks taastada ka jõeluhti või vähemalt vaateid jõele, harvendades sealset puittaimestikku. Rannaniidul tuleks jätkata karjatamist, võimalusel suurendades loomade arvu. Rannaäärseid noori männikuid võiks harvendada ja võimalusel majandada puiskarjamaana.

Väärtuslike maastike ning looduskoosluste säilitamine tuleb tagada koos ehitustegevusega. Maastikulise ilu säilitamine (säätlik uuendamine) ja piiratud ning suunatud tegevus annab maale uue piirkonna elutegevuseks vajaliku väärtuse.

Planeeringuala ei paikne maakonnaplaneeringu kohasel rohelise võrgustiku alal.

Planeeringuala ei paikne ühelgi Natura alal ega kaitsealal, hoiualal, liigi püsielupaigas või kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis. Alal ei ole teada kaitsealuste liikide elupaiku.

Lähim Natura ala (Jausa loodusala) jääb planeeringualast ca 40 m kaugusele, põhja poole nr 83 Suuremõisa Käina Emmaste teed. Jausa loodusala kattub antud piirkonnas I kaitsekategooriasse kuuluva liigi euroopa naaritsa (Mustela lutreola) kaitseks moodustatud Jausa jõe euroopa naaritsa püsielupaigaga püsielupaigaga. Püsielupaigana on võetud kaitse alla Jausa jõgi koos 50 m laiuse kaldavööndiga veekogu mõlemal kaldal.

Arvestades, et planeeringuala ja Natura ala vahele jääb maantee ning teised majapidamised, ei ole eeldada planeeringuga kavandatava tegevuse mõju Natura alale või I kaitsekategooria liigi püsielupaigale.

Planeeringuala asub osaliselt Jausa jõe kalda piiranguvööndis. Looduskaitseaduse § 37 lõige 1 punkti 2 kohaselt on kalda piiranguvööndi laius üle 10 ha suurusel järvel ja tehisjärvel ning üle 25 km² suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul 100 meetrit.

Ranna ja kalda piiranguvööndis asuvate metsade kaitse eesmärk on vee ja pinnase kaitsmine ja puhketegevuste säilitamine. Kalda piiranguvööndis ei tohi lageraielangi pindala olla suurem kui 2 ha, välja arvatud maaparandussüsteemi eesvoolu veekaitsevööndis maaparandushoiutööde tegemisel. Ranna ja kalda piiranguvööndis valik- ja turberaie tegemisel tuleb arvestada Looduskaitseaduse lisa sätetstatud tingimustega.

Uute hoonete ehitamisel järgida piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadi. Ehitustegevuse perioodil ja selle järgselt ei tohi planeeringuala keskkonnatingimused oluliselt halveneda. Looduskoosluste säilitamine tuleb tagada koos ehitustegevusega. Hoone ehitamisega ja tehnovõrkude trasside rajamisega hävinenud haljastus tuleb taastada. Haljastuse taastamistööde täpsem kirjeldus lahendada projekteerimistööde käigus. Tehnovõrkude trasside rajamisega hävinenud haljastus tuleb taastada. Haljastuse taastamistööd lahendada projekteerimistööde käigus.

Teelt tuleva liikluse summutamiseks tuleb hoone piirdekonstruktsioonid projekteerida keskmisest tasemest mürapidavamad ja vastavalt vajadusele näha ette müra summutavad aknaraamid ja klaaspaketid. Aluseks tuleb võtta Ettevõtliku- ja infotehnoloogiainistri 11. detsembril 2018. a. määrus nr. 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded¹“ ning Sotsiaalministri 04. märtsi 2002. a. määrus nr. 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“. Planeeringuga ei kavandata ehitist või tegevust, mis võib kaasa tuua müra normtaseme ületamise, sellepärast ei ole vajadust käesoleva planeeringu koostamise käigus koostada mürahinnangut (Keskkonnaministri määrus 03. oktoober 2016.a. nr. 32 „Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded“).

Jäätmete sorteeritud kogumine krundil peab toimuma vastavalt Jäätmeseaduses toodud nõuetele. Ehitustegevusel tekivad jäätmed hoonete ja rajatiste ehitamisel (ehitusmaterjalid, nende pakendid, teisaldatav pinnas). Ehitustegevuse käigus tekkivad suuremõõtmelised ja muud ehitusjäätmed tuleb üle anda litsentseeritud käitlejale - võimalusel suunata taaskasutusse. Ehitus- ja lammutusjäätmed purustada ning sorteerida. Eraldi tuleb koguda asfalditükid, puit, must ja värviline metall, mineraalsed jäätmed (kivid, betoon, tellised jms.) ning anda üle taaskasutamiseks jäätmeluba omavale juriidilisele isikule. Vajadusel on kohalikul omavalitsusel õigus nõuda jäätmete üleandmist tõendavate dokumentide esitamist. Planeeringuga kavandatav tegevus ei suurenda siiski märkimisväärselt jäätmeteket.

Jäätmekäitlus tuleb korraldada vastavalt jäätmeseadusele ning kehtivale valla jäätmehoolduseeskirjale. Jäätmete käitlemist kohapeal ei kavandata ja jäätmetekke mõju avaldub jäätmete lõppkäitleja juures.

Maaüksusele on planeeritud paigaldada oma prügikonteinerid, mis tuleb paigutada planeeritud juurdepääsute juurde.

Olmejäätmete vedu toimub valla territooriumil organiseeritud vastavalt kehtivale jäätmehoolduseeskirjale. Krundi omanikul on kohustuslik ühineda Hiiumaa vallas korraldatud jäätmeveoga. Vastavalt jäätmehoolduseeskirjale tuleb jäätmevedajaga sõlmida jäätmeveo leping, mille abil tagatakse koordineeritud jäätmevedu.

1.8 KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVALD NÕUDED JA TINGIMUSED

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 soovitusid 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 konkreetne ja selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed,
- hoone ja rajatise 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.

1.9 PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA

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

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

1.9.1 Detailplaneeringus kavandatud tööde järjekord:

1. Planeeritavate maaüksuste maakorralduslik liitmine peale detailplaneeringu kehtestamist:

Huvitatud isik tellib vastavat liitsentsi omavalt maamõõtjalt katastritöö, mille sisuks on vastavalt detailplaneeringule uue katastriüksuse moodustamine olemasolevate katastriüksuste piiride muutmise läbi ja katastriüksuste liitmine. Maamõõtja poolt koostatud katastritoimiku alusel võtab kohalik omavalitsus vastu korralduse, millega määratakse katastriüksuse piirid, pindala ja sihtotstarve. Vastu võetud korralduse alusel viiakse sisse muudatused maakatastris.

2. Enne krundi/maaüksuse müüki seada vajadusel krundi/maaüksust läbivatele tehnovõrkudele servituudid ja tehnovõrkude koridorid tehnovõrkude valdajate kasuks.

3. Teede ja tehnovõrkude rajamine:

- Tehnovõrkudele ja vajadusel teedele ehitusprojektide koostamine, täiendavate tehniliste tingimuste taotlemine, projektide kooskõlastamine.

Projekteerimistööd toimuvad huvitatud isiku initsiatiivil ja finantseerimisel. Tehnovõrkude ja –rajatiste projekteerimine toimub kas käesoleva detailplaneeringu või vajadusel kohaliku omavalitsuse väljastatavate täiendavate projekteerimistingimuste alusel. Projekteerimine toimub huvitatud osapoolte finantseerimisel ning tehnovõrkude ja -rajatiste valdajate vahelise lepingu alusel.

Elektrivõrgu maakaabelliinide ja muude seotud rajatiste projekteerimine ja ehitamine toimub huvitatud isiku finantseerimisel ja elektrivarustuse valdaja vahel sõlmitava lepingu alusel. Peale valmimist jäävad kuni liitumispunktini ulatuvad kaablid elektrivarustuse valdaja omandisse, krundisisesed trassid jäävad kinnisasja omaniku valdusse.

Sidevõrgu kaabelliinide ja muude seotud rajatiste projekteerimine ja ehitamine toimub huvitatud isiku finantseerimisel ja sidevõrgu teenusepakkuja vahel sõlmitava lepingu alusel. Peale valmimist jäävad kuni krundi piirini ulatuvad kaablid sidevõrgu teenusepakkuja omandisse, krundisisesed trassid jäävad kinnisasja omaniku valdusse, kui ei ole kokku lepitud teisiti.

Puurkaevu rekonstrueerimine ja veetorustike ning muude seotud rajatiste projekteerimine ja ehitamine toimub huvitatud isiku poolt ja finantseerimisel.

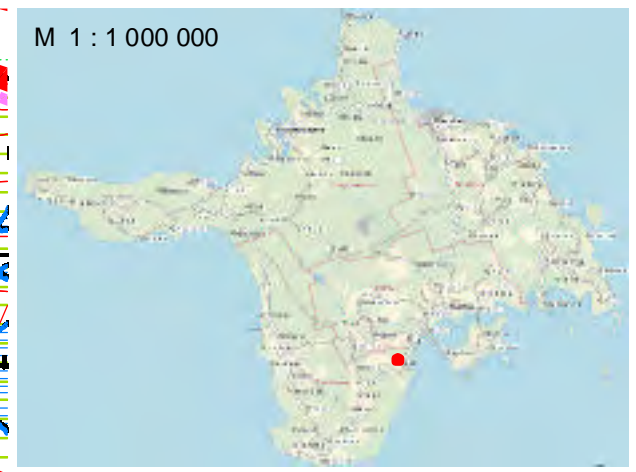
Mahasõitude nähtavuste tagamine ja arendusega seotud liikluslahendused tuleb rajada enne mistahes hoone ehitusloa väljastamist.

Tuletõrje veevõtukohta nõuetele vastavusse viimine on tingimuslik enne hoone kasutusloa/-teatise taotlemist.

- Teede ja tehnovõrkude väljaehitamiseks ehituslubade/-teatiste taotlemine.
 - Teede ja tehnovõrkude väljaehitamine, 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. Ehitustööd toimuvad huvitatud isiku initsiatiivil ja finantseerimisel.
 - Teedele ja tehnovõrkudele teostusjooniste koostamine.
 - Teedele ja tehnovõrkudele kasutusloa/-teatise taotlemine.
- #### 4. Hoonete ja rajatiste rajamine planeeritud kruntidele (projekt, ehitusluba/-teatis, kasutusluba/-teatis):
- Vastavalt Põhijoonisele on hoonestatav krunt Positsioon 1.
Hoonete ehitusprojekti koostamise aluseks on käesolev detailplaneering, täiendavate projekteerimistingimuste väljastamise vajalikkuse üle otsustab kohalik omavalitsus.
 - Krundi hoonestuse ehitusprojekti/ehitusprojektide koostamine (sh. juurdepääsuteede ja tehnovõrkude parameetrid, töömahtude ja asukohtade täpne lahendamine) ja kooskõlastamine.
 - Peale projekti koostamist tuleb ehitusprojekt esitada kohalikule omavalitsusele ehitusloa taotlemiseks. Hoonete püstitamiseks ehituslubade/-teatiste taotlemine kohalikul omavalitsuselt.
 - Hoonestuse püstitamine ja haljastustööd (lahendatakse projekteerimistööde ja ehitustööde käigus).
Kõik ehitusprojekti ette nähtud tööd peavad olema lõppenud enne hoonestusele kasutusloa/-teatise väljastamist.
 - Ehitiste kasutamist lubavate lubade/-teatiste taotlemine kohalikul omavalitsuselt.


























Planeeringuga kavandatud tegevuste elluviimisel ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb kahju tekitaja poolt hüvitada Asjaõigusseaduse alusel.

2. JOONISED



M 1 : 1 000 000

TINGMÄRGID

-  PLANEERINGUALA
-  DETAILPLANEERIMISE KÕRUSTUSEGA ALA PIIR
-  KEHTESTATUD DETAILPLANEERIMISE ALA PIIR
-  KÜLADE PIIR
-  ÜLDPLANEERIMISE JÄRGNE KAUBANDUS-, TEENINDUS- JA BÜROOHOONE MAA
-  ÜLDPLANEERIMISE JÄRGNE PERE- JA RIDAELAMU MAA
-  ÜLDPLANEERIMISE JÄRGNE KORTERELAMU MAA
-  ÜLDPLANEERIMISE JÄRGNE TOOTMISMAA
-  ÜLDPLANEERIMISE JÄRGNE PERSPEKTIVNE TOOTMISMAA
-  ÜLDPLANEERIMISE JÄRGNE ÜLDKASUTATAVA HOONE MAA
-  TUGIMAANTEE
-  KÕRVALMAANTEE/KOHALIK MAANTEE
-  ÜLDPLANEERIMISE JÄRGNE VALLATEE
-  ÜLDPLANEERIMISE JÄRGNE AVALIKULT KASUTATAV ERATEE
-  ÜLDPLANEERIMISE JÄRGNE PLANEERITUD ERATEE AVALIK KASUTUS
-  35 kV ELEKTRI OHULIIN
-  10 kV ELEKTRI OHULIIN
-  ARHITEKTUURIMÄLESTIS
-  EHITUSKEELUVÕONDI PIIR
-  RANNA JA KALDA ULATUS, 200 m
-  VÄINAMERE HOIUALA
-  ALAJAAM
-  BIOPUHASTI
-  TULETÖRJE VEEVÕTUKOHT
-  VEEVÕTUKOHA TEENINDUSPIIRKONNA PIIR

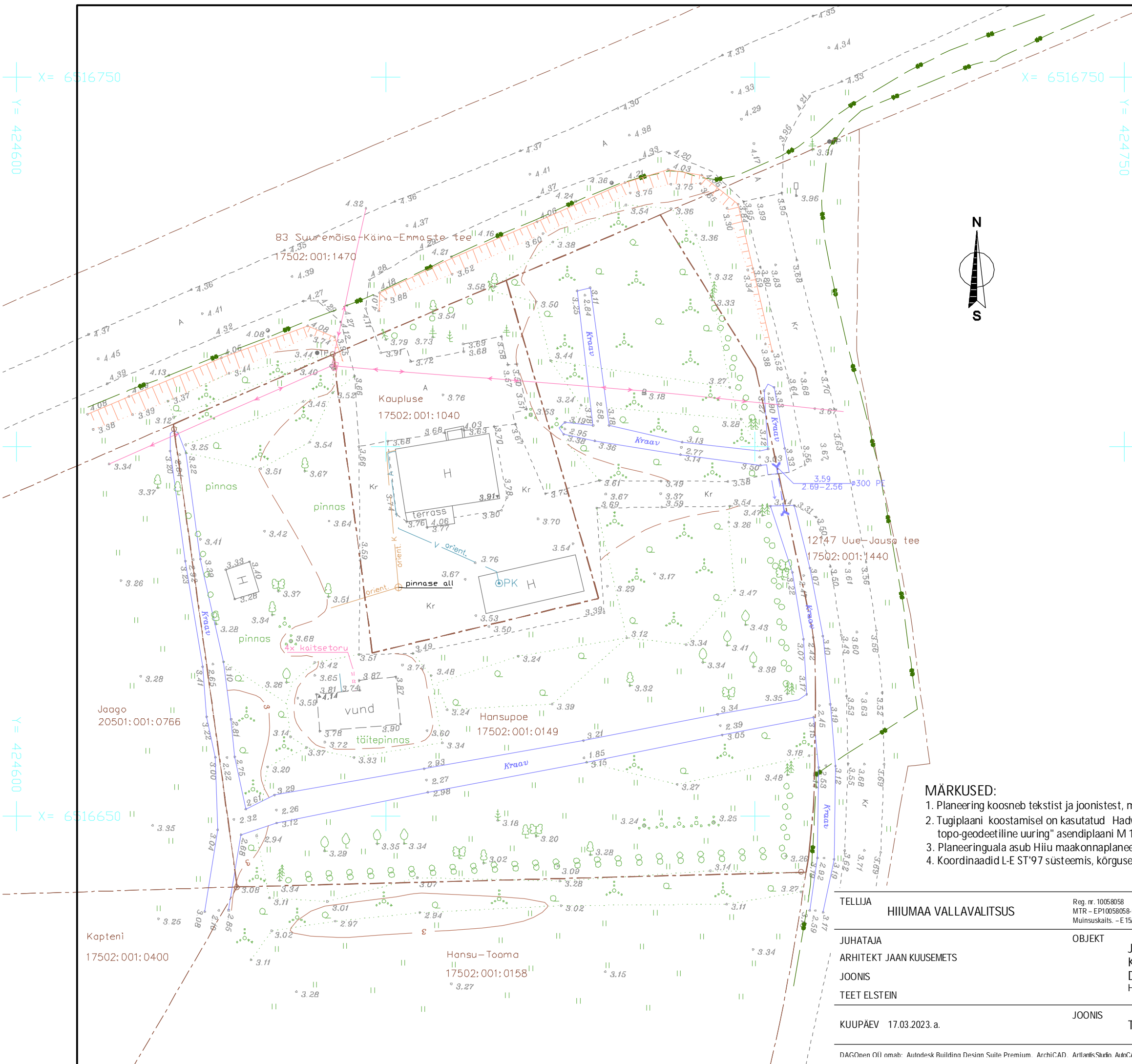
MÄRKUSED:

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

TELLIJA HIUMAA VALLAVALITSUS	Reg. nr. 10058058 MTR - EP10058058-0001 Muinsuskaitse. - E 152002	Sadama 15 Kärkla 92412 Hiiumaa	Kreutzvaldi 24 Tallinn 10147 Harjumaa	tel: 46 32024 dagopen@dagopen.ee www.dagopen.ee	TÖÖ NR. 22 - 33
--	---	--------------------------------------	---	---	-----------------

JUHATAJA ARHITEKT JAAN KUUSEMETS	OBJEKT JAUSA KÜLAS ASUVATE KAUPLUSE JA HANSUPOE KINNISTUTE DETAILPLANEERING Hiiumaa vald, Hiiuma maakond	DAGOpen ARHITEKTUURIBÜROO
JOONIS TEET ELSTEIN	JOONIS ASUKOHA SKHEEM	STAADIUM DP JOONISE NR. 1

KUUPÄEV 17.03.2023. a.		
------------------------	--	--



TINGMÄRGID

- PLANEERINGUALA PIIR
 MAAKATASTRI JÄRGNE KATASTRIÜKSUSE PIIR
- H HOONE
 vund VARE, HOONE VUNDAMENT
- A MUSTKATTEGA TEE
 Kr KRUUSAKATTEGA TEE
- LIIKLUSMÄRK
 Kraav KRAAV
- HARVIK
 PÕÖSASTIK, VÕSA
 ROHUMAA
- VALL, NÕLV
 LEHTPUU
 OKASPUU (MÄND)
 OKASPUU (KUUSK)
 MUU OKASPUU
 VILJAPUU
 PÕÖSAS
 PUUDERIDA
 PUURKAEV
 VEETORU
 KANALISATSIOONITORU
 0,4 KV ELEKTRI ÕHULIIN
 MÕÕTKILP
 SIDE VALGUSKAABEL
 MAAKAABELLIINI MÄRKETULP
 VALITUD HAJUSKÕRGUSED
 HORISONTAALID, NÕLVAKRIIPSUD

- MÄRKUSED:**
1. Planeering koosneb tekstist ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku.
 2. Tugiplaani koostamisel on kasutatud Hadwest OÜ poolt 17. jaanuar 2022. a. koostatud "Kaupluse ja Hansupoe kü-ste topo-geodeetiline uuring" asendiplaani M 1 : 500, töö nr. T-22-001.
 3. Planeeringuala asub Hiiu maakonnaplaneering 2030+ järg ses Jausa (II klass) väärtuslik ul maastikul.
 4. Koordinaadid L-E ST'97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis.

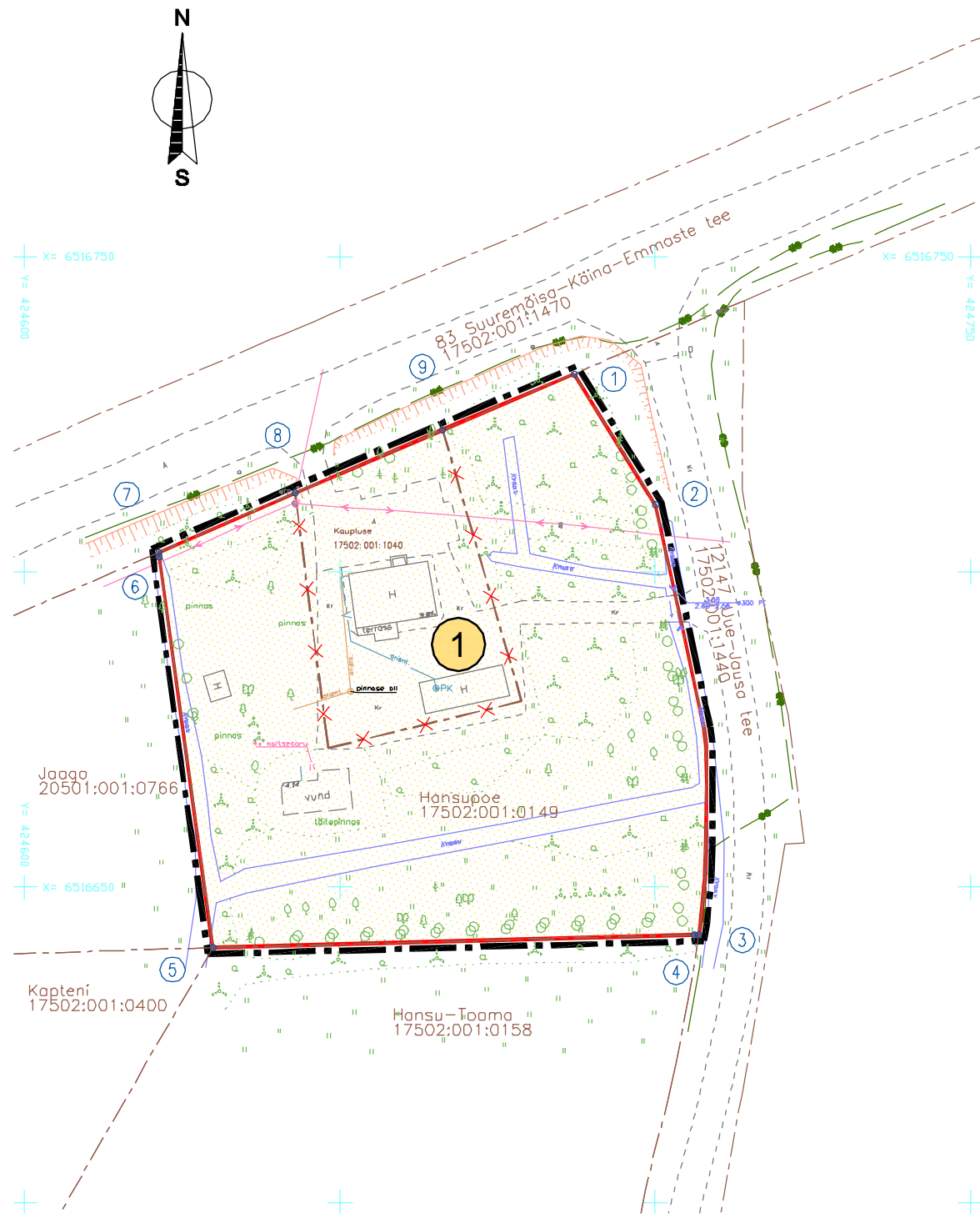
TELLIJA HIUMAA VALLAVALITSUS	Reg. nr. 10058058 MTR - EP10058058-0001 Muinsuskaitse. - E152002	Sadama 15 Kärkla 92412 Hiumaa	Kreutzwaldi 24 Tallinn 10147 Harjumaa	tel: 46 32024 dagopen@dagopen.ee www.dagopen.ee	TÖÖ NR. 22 - 33
JUHATAJA ARHITEKT JAAN KUUSEMETS	OBJEKT JAUSA KÜLAS ASUVATE KAUPLUSE JA HANSUPOE KINNISTUTE DETAILPLANEERING Hiumaa vald, Hiiu maakond	DAGOpen ARHITEKTUURIBÜROO			
JOONIS TEET ELSTEIN	JOONIS TUGIPLAAN				
KUUPÄEV 17.03.2023.a.	STAADIUM DP	JOONISE NR. 2			
DAGOpen OÜ omab: Autodesk Building Design Suite Premium, ArchiCAD, ArtlantisStudio, AutoCAD Map 3D, AutoCAD LT ja FrontDesigner litsentsid.			MÕÖT 1 : 500	FORMAAT A3	

ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS						
Pos nr	Krundi aadress	Krundi planeeritud sihtotstarve (katastriüksuse liik)	Krundi planeeritud suurus (m ²)	Moodustatakse kinnistutest(nr). k.a. riigi / linna maa	Liidetavate-lahutatavate osade suurus (m ²)	Osade senine sihtotstarve (katastriüksuse liik)
1	Kaupluse	Elamumaa 100%	6169	17502:001:1040 17502:001:0149	1206 4963	Ärimaa 100% Maatulundusmaa 100%
Kokku:			6169			

MAAKASUTUSE SIHTOTSTARVE			
DETAILPLANEERING		KATASTER	
EP	üksikelamu maa	E	elamumaa

PLANEERITAVA ALA NÄITAJAD					
POS. NR.	KRUNDI AADRESS	KRUNDI SUURUS (m ²)	SIHTOTSTARVE (Det.planeering)	SIHTOTSTARVE (katasster)	SIHTOTSTARVE OSAKAAL (%)
1	KAUPLUSE	6169	EP	E	100

KOORDINAATPUNKTID		
NR	X	Y
1	6516731.38	424687.19
2	6516710.61	424700.06
3	6516642.42	424706.94
4	6516642.40	424706.27
5	6516640.41	424629.88
6	6516702.33	424621.35
7	6516703.05	424621.26
8	6516712.50	424642.88
9	6516722.53	424666.31



TINGMÄRGID

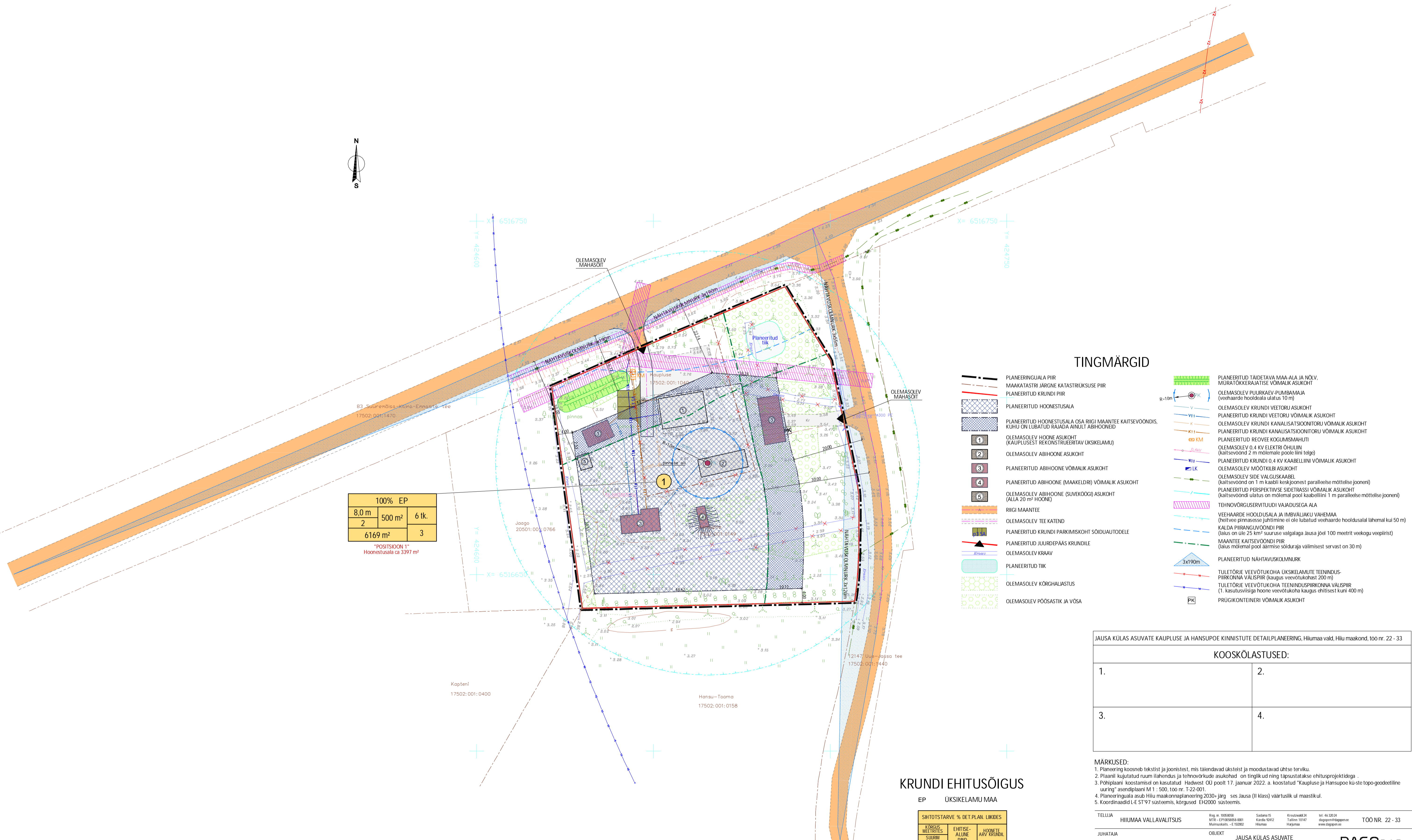
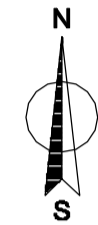
- PLANEERINGUALA PIIR
- MAAKATASTRI JÄRGNE KATASTRIÜKSUSE PIIR
- PLANEERITUD UUE KRUNDI PIIR
- PLANEERITAV KRUNDI POSITSIOONI NUMBER
- KOORDINAATPUNKT JA SELLE NUMBER
- HOONE
- VARE, HOONE VUNDAMENT
- MUSTKATTEGA TEE
- KRUSAKATTEGA TEE
- KRAAV
- HARVIK
- PÖÖSASTIK, VÕSA
- ROHUMAA
- PUURKAEV
- VEETORU
- KANALISATSIOONITORU
- 0,4 KV ELEKTRI ÕHULIIN
- MÖÖTKILP
- SIDE VALGUSKAABEL

MÄRKUSED:

- Planeering koosneb tekstist ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku.
- Lütmise plaani koostamisel on kasutatud Hadwest OÜ poolt 17. jaanuar 2022. a. koostatud "Kaupluse ja Hansupoe küste topogeodeetilise uuring" asendiplaani M 1 : 500, töö nr. T-22-001.
- Planeeringuala asub Hiiu maakonnaplaneering 2030+ järgses Jausa (II klass) väärtuslikul maastikul.
- Koordinaadid L-E ST'97 süsteemis.

TELLIJA HIIUMAA VALLAVALITSUS	Reg. nr. 10058058 MTR - EP10058058-0001 Muinsuskaitse. - E152002	Sadama 15 Kärkla 92412 Hiiumaa	Kreutzwaldi 24 Tallinn 10147 Harjumaa	tel: 46 32024 dagopen@dagopen.ee www.dagopen.ee	TÖÖ NR. 22 - 33
JUHATAJA ARHITEKT JAAN KUUSEMETS JONIS TEET ELSTEIN	OBJEKT JAUSA KÜLAS ASUVATE KAUPLUSE JA HANSUPOE KINNISTUTE DETAILPLANEERING Hiiumaa vald, Hiiu maakond	DAGOpen ARHITEKTUURIBÜROO			
KUUPÄEV 17.03.2023. a.	JONIS LÜTMISE PLAAN				
		STADIUM DP	JONISE NR. 3		

Olemasolevate kruntide aadressid	Pos nr.	KRUNTIDE EHTISUSÕIGUS		Hoonete suurim lubatud arv krundil	Krundi kasutamise sihtotstarve / osakaal %	Hoonete suurim lubatud kõrgus (abs.)	Suurim lubatud maa-ala / maa-ala korruselisus	PÕHILISED ARHITEKTUURINÕUDED				Tulepõlvusklass	Pirangud. Märkused		
		Hoonete suurim lubatud ehitise-ala pind (m²) maa-ala	Hoonete suurim lubatud ehitise-ala pind (m²) maa-ala					Hoonete lubatud brutopind (m²)	sh. 1. korrusel	normatiivne	kavandatud				
Positsioon 1	1	6169	500	0	6	EP / 100	Uksikelamul 8,0 (11,9), abihoonel 6,0 (9,9).	2 / 0	Uksikelamul 15°-45°, viilkatus. Abihoonel 15°-45°, viilkatus ja pultkatus.	920	500	3	3	TP3	- Puurkaev, hooldusala ulatus 10 m; - Planeeritud reovee kogumismahuti; - 0,4 kV õhuliin, koridor lausega 4 m, servituut liini valdaja kasuks; - Planeeritud perspektiivne sidetrass, koridor lausega 2 m, servituut liini valdaja kasuks; - Riigimaantee kaitsevöönd, laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast 30 m; - Hiiuma maakonnaplaneering 2030+ järgne Jausa (II klass) väärtuslik maastik.
Kokku	6169	500	0	6						920	500	3	3		



100% EP	
8,0 m	500 m²
2	6 tk.
6169 m²	3

"POSITSIOON 1"
Hoonestusala ca 3397 m²

TINGMÄRGID

- PLANEERINGUALA PIIR
- MAAKATASTRIGA JÄRGENE KATASTRUKSUSE PIIR
- PLANEERITUD KRUNDI PIIR
- PLANEERITUD HOONESTUSALA
- PLANEERITUD HOONESTUSALA OSA RIGI MAANTEE KAITSEVÖÖNDIS, KUIHU ON LUBATUD RAJADA AINULT ABIHOONEID
- OLEMASOLEV HOONE ASUKOHT (KAUPLUSEST REKONSTRUEERITAV UKSIKELAMU)
- OLEMASOLEV ABIHOONE ASUKOHT
- PLANEERITUD ABIHOONE VÕIMALIK ASUKOHT
- PLANEERITUD ABIHOONE (MAAKELDRI) VÕIMALIK ASUKOHT
- OLEMASOLEV ABIHOONE (SUVKOOGI) ASUKOHT (ALIA 20 m² HOONE)
- RIGI MAANTEE
- OLEMASOLEV TEE KATEND
- PLANEERITUD KRUNDI PARKIMISKOHT SÕIDUAUTODELE
- PLANEERITUD JUURDEPÄÄS KRUNDILE
- OLEMASOLEV KRAAV
- PLANEERITUD TIKK
- OLEMASOLEV KÕRGHALJASTUS
- OLEMASOLEV PÕOSASTIK JA VÕSA
- PLANEERITUD TAIDETAVA MAA-ALA JA NÕLV, MURATÕKKERAJATISE VÕIMALIK ASUKOHT
- OLEMASOLEV PUURKAEV PUMBAMAJA (veehaarde hooldusala ulatus 10 m)
- OLEMASOLEV KRUNDI VEETORU ASUKOHT
- PLANEERITUD KRUNDI VEETORU VÕIMALIK ASUKOHT
- OLEMASOLEV KRUNDI KANALISATSIOONITORU VÕIMALIK ASUKOHT
- PLANEERITUD KRUNDI KANALISATSIOONITORU VÕIMALIK ASUKOHT
- PLANEERITUD REOVEE KOGUMISMAHUTI
- OLEMASOLEV 0,4 KV ELEKTRI ÕHULIINI (kaitsevöönd 2 m mõlemale poole liini telge)
- PLANEERITUD KRUNDI 0,4 KV KAABELLIINI VÕIMALIK ASUKOHT
- OLEMASOLEV MOOTIKILBI ASUKOHT
- OLEMASOLEV SIDE VALGUSKAABEL (kaitsevöönd on 1 m kaabli keskjoonest paralleelse mõttelise joonele)
- PLANEERITUD PERSPEKTIVSE SIDETRASSI VÕIMALIK ASUKOHT (kaitsevööndi ulatus on mõlemal pool kaabelliini 1 m paralleelse mõttelise joonele)
- TEHNOVÕRGUSERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
- VEEHAARDE HOOLDUSALA JA IMBVALJAKU VAHEMÄÄ (heitvee pinnasesse juhtimine ei ole lubatud veehaarde hooldusala lähemal kui 50 m)
- KALDA PIIRANGUVÖÖNDI PIIR (laius on üle 25 km² suuruse valgialaga Jausa jõel 100 meetrit veekogu veepiirist)
- MAANTEE KAITSEVÖÖNDI PIIR (laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on 30 m)
- PLANEERITUD NAHTAVUSKOLMNURK
- TULETORJE VEEVÕTUKOHA UKSIKELAMUTE TEEININDUS-PIIRKONNA VÄLISPIIR (kaugus veevõtukohast 200 m)
- TULETORJE VEEVÕTUKOHA TEEININDUSPIIRKONNA VÄLISPIIR (1. kasutusviisiga hoone veevõtukoha kaugus ehitlisest kuni 400 m)
- PRUGIKONTEINERI VÕIMALIK ASUKOHT

JAUUSA KÜLAS ASUVATE KAUPLUSE JA HANSUPOE KINNISTUTE DETAILPLANEERING, Hiiumaa vald, Hiiuma maakond, 166 nr. 22 - 33

KOOSKÖLASTUSED:	
1.	2.
3.	4.

- MÄRKUSED:
- Planeering koosneb tekstist ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku.
 - Plaanil kujutatud ruumilahendus ja tehnovõrkude asukohad on tinglikud ning täpsustatakse ehitusprojekti etapis.
 - Põhiplaanil koostamisel on kasutatud Hädavest OÜ poolt 17. jaanuar 2022. a. koostatud "Kaupluse ja Hansupoje k-uste topo-geodetiline uuring" asendiplaani M 1 : 500, 100 nr. T-22-001.
 - Planeeringuala asub Hiiuma maakonnaplaneering 2030+ järg. ses Jausa (II klass) väärtuslik ul maastikul.
 - Koordinaadid L-E ST'97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis.

KRUNDI EHTISUSÕIGUS

EP UKSIKELAMU MAA

SIHTOTSTARVE % DET.PLAN. LIKIDES	
KÕRGUS- MEEETRITES	EHTISE ALLINE PIND
SUURIM KORRUSLISUS	HOONETE ARV KRUNDIL
KRUNDI SUURUS	PARKIMIS- KOHTADE ARV OUES

"KRUNDI NIMETUS"
HOONESTUSALA SUURUS

TELLUJA	HIIMUMAA VALLAVALITSUS	Proj nr. 1008008	Selama 15	Kruusmäe 24	tel. 46 3274	TOO NR. 22 - 33
		MTÜ - EP0800800	Hiiumaa	Talini 1041	dagopen@dagopen.ee	
		Muutuskäsk - E 15002		Harjuma	www.dagopen.ee	

JUHATAJA	ARHITEKT JAAN KUUSEMETS	OBJEKT	JAUUSA KÜLAS ASUVATE KAUPLUSE JA HANSUPOE KINNISTUTE DETAILPLANEERING	DAGOpen ARHITEKTUURIBÜROO
TEET ELSTEN			Hiiumaa vald, Hiiuma maakond	

3. LISAD



FOTO 1: Vaade Hansupoe maaüksusele kirde poolsest nurgast edela suunal.



FOTO 2: Vaade Kaupluse maaüksusele põhjapoolselt mahasõidu teljelt lõuna suunal.



FOTO 3: Vaade Hansupoe ja Kaupluse maaüksustele õuema loodepoolsest nurgast kagu suunal.



FOTO 4: Vaade Hansupoe ja Kaupluse maaüksustele idapoolselt mahasõidu teljelt lääne suunal.



FOTO 5: Vaade Hansupoe ja Kaupluse maaüksustele õuema edelapoolsest nurgast kirde suunal.



FOTO 6: Vaade Hansupoe maaüksusele kagu poolsest nurgast lääne suunal.





HIIUMAA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Kärdla

17. veebruar 2022 nr 36

Kaupluse ja Hansupoe detailplaneeringu koostamise algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise Emmaste osavallas

Planeerimisseaduse § 77 lg-te 1, 4, 5 ja 6, § 124 lg-te 6 ja 10, § 125 lg 2, § 142 lg 1 p 2 ja lg 6, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 2 p 3, lg-te 3 ja 6 ning § 35 lg-te 3 ja 5, Hiiumaa Vallavolikogu 19.04.2018 otsuse nr 54 „Planeerimisvaldkonna küsimuste lahendamise volitus“ ning esitatud taotluse alusel

1. Algatada Kaupluse ja Hansupoe detailplaneering (edaspidi *detailplaneering*). Planeeritav maa-ala hõlmab mõlemat kinnistut, Hiiumaa vallas Jausa külas asuvat Kaupluse kinnistut (katastritunnus 17502:001:1040, pindala 1206 m², sihtotstarve 100% ärimaa, registriosa nr 383633) ja Hansupoe kinnistut (katastritunnus 17502:001:0149, pindala 4963 m², sihtotstarve 100% maatulundusmaa, registriosa nr 784733).
2. Kinnitada Kaupluse ja Hansupoe kinnistute detailplaneeringu lähteseisukohad (lisa 1).
3. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Hiiumaa Vallavalitsus (Hiiu maakond Hiiumaa vald Emmaste küla Vallamaja, 462 2444) ning kehtestaja on Hiiumaa Vallavolikogu (Hiiu maakond Hiiumaa vald Kärdla Keskväljak 5a, 463 6082).
4. Anda detailplaneeringu koostamise ja finantseerimise õigus üle huvitatud isikule.
5. Mitte algatada Jausa külas asuvatel Kaupluse ja Hansupoe kinnistutel detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist. 09.12.2021 koostatud eelhinnangu (lisa 2) kohaselt ei kaasne detailplaneeringuga olulist negatiivset keskkonnamõju ning täiendavate uuringute läbiviimine ei ole vajalik.
6. Avaldada detailplaneeringu algatamise teade ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise teade 14 päeva jooksul algatamisest Ametlikes Teadaannetes ja Hiiumaa valla veebilehel, 30 päeva jooksul ajalehes Hiiu Leht ja esimesel võimalusel Hiiumaa valla väljaandes Hiiumaa Teataja.

7. Detailplaneeringu algatamisest teavitada 30 päeva jooksul planeerimisseaduse § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid.
8. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
9. Detailplaneeringu algatamine on menetlustoiming, millega ei teki huvitatud isikule õigustatud ootust, et Hiiumaa Vallavolikogu detailplaneeringu vastu võtab või kehtestab. Menetlustoimingud on vaidlustatavad koos haldusaktiga, milleks on planeeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus.



Anu Pielberg
Hiiumaa Vallavolikogu esimees

Seletuskiri Hiiumaa Vallavolikogu otsuse
„Kaupluse ja Hansupoe detailplaneeringu
koostamise algatamine ning keskkonnamõju
strateegilise hindamise algatamata jätmise
Emmaste osavallas“ juurde

Hiiumaa Vallavalitsusele on esitatud taotlus detailplaneeringu algatamise kohta Hiiumaa vallas Jausa külas asuvatel Kaupluse, katastritunnusega 17502:001:1040, pindalaga 0,1 ha, sihtotstarbega 100% ärimaa ja Hansupoe, katastritunnusega 17502:001:0149, pindalaga 0,5 ha, sihtotstarbega 100% maatulundusmaa, kinnistutel eesmärgiga liita kinnistud üheks kinnistuks, millele määratakse hoonestusala ja ehitusõigus ühe elamu ja kuni kolme abihoonete püstitamiseks koos nende juurde kuuluvate tehnosüsteemidega. Planeeringualana käsitletakse mõlemat kinnistut tervikuna.

Planeeringuala asub vastavalt Emmaste Vallavolikogu 30.09.2005 määrusega nr 39 kehtestatud Emmaste valla üldplaneeringule detailplaneeringu kohustusega hajaasustusalal. Üldplaneeringuga on määratud minimaalseks ehitusõigusega krundi suuruseks 1 ha. Käesoleva planeeringuga tehakse ettepanek Emmaste valla üldplaneeringu muutmiseks, sest Kaupluse ja Hansupoe kinnistute liitmise tulemusena jääb krundi suurus alla 1 ha (6169 m²). Üldplaneeringu muutmine on põhjendatud, sest hoonestatud Kaupluse kü-l asub küll endine TÜ kauplusehoone, kuid sinna ei ole võimalik määrata hoonestusala ega ehitusõigust elamu ja abihoonete tarbeks, sest krunt on liiga väike. Hansupoe kü on hoonestamata. Üldplaneeringu järgi asub Kaupluse kü perspektiivsel pereelamumaal, Hansupoe kü hoonestusalal ei ole perspektiivset sihtotstarvet määratud ehk et tegemist on nn „valge alaga“. Planeeritav hoonestusala jääb Maa-ameti geoportaali kitsenduste kaardi (joonis 2) alusel osaliselt 83 Suuremõisa-Käina-Emmaste riigimaantee kaitsevööndisse, elektripaigaldise kaitsevööndisse ja Jausa jõe ranna või kalda piiranguvööndisse. Maa sihtotstarve muudetakse 100% elamumaaks. Planeeritavale alale toimub ligipääs 83 Suuremõisa-Käina-Emmaste riigimaanteelt ja 12147 Uue-Jausa riigimaanteelt. Planeeringuga täiendavaid mahasõite ei planeerita.

Hiiu maakonnaplaneeringu järgi jääb planeeringuala Jausa II klassi kohaliku tähtsusega väärtusliku maastiku alale, kuid kuna ala on osaliselt hoonestatud ja uuele krundile planeeritakse üks elamu ja kuni kolm abihoonet, siis ala väärtus ei kahane. Täiendavaid uuringuid ei ole vaja teostada.

Planeeringuala ala asub Jausa külas, kus majapidamised paiknevad üksteise kõrval tee ääres. Ühe hoonestusala juurde tekitamise tulemusena ei rikuta vaadet ega üldist külamiljööd tänasest eriliselt rohkem. Ühele krundile moodustatav hoonestusala on võimalik paigutada nii, et ei väheneks ala väärtus. Planeeringuga soovitatakse perspektiivsed hooned sobitada loodusesse nii, et ei tekiks häirivat ebakõla ning et maastiku väärtus piirkonnas ei kahaneks.

Planeeringuala ei paikne ühelgi Natura alal ega kaitsealal, hoiualal, liigi püsielupaigas või kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis. Alal ei ole teada kaitsealuste liikide elupaiku.

Lähim Natura ala (Jausa loodusala) jääb planeeringualast ca 40 m kaugusele, teisele poole 83 Suuremõisa-Käina-Emmaste riigimaanteed. Jausa loodusala kattub antud piirkonnas I kaitsekategooriasse kuuluva liigi euroopa naaritsa (Mustela lutreola) kaitseks moodustatud Jausa jõe euroopa naaritsa püsielupaigaga. Püsielupaigana on võetud kaitse alla Jausa jõgi koos 50 m laiuse kaldavööndiga veekogu mõlemal kaldal. Arvestades, et planeeringuala ja Natura ala vahele jääb riigimaantee ning teised majapidamised, ei ole eeldada planeeringuga kavandatava tegevuse mõju Natura-alale või I kaitsekategooria liigi püsielupaigale.

Lähim hoiuala (Väinamere hoiuala) asub ca 950 m kaugusel, mille tõttu eeldatav mõju hoiualale puudub. Ühe moodustatava elamukrundi eeldatav mõju hoiualale on väike või puudub.

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

09.12.2021 koostatud Kaupluse ja Hansupoe detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta koostatud eelhindangu (lisa 2) kohaselt ei kaasne käesoleva detailplaneeringuga olulist negatiivset keskkonnamõju. Detailplaneeringuga kavandatava tegevuse mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja oht inimese tervisele ning keskkonnale on eeldatavalt väike.

Hiiumaa vallas Jausa külas asuvate Kaupluse ja Hansupoe kinnistute detailplaneeringu lähteseisukohad

1. Detailplaneeringu koostamise alusdokumendid

- 1.1 Detailplaneeringu algatamise taotlus (esitatud 23.11.2021)
- 1.2 Hiiu maakonnaplaneering
- 1.3 Emmaste valla üldplaneering
- 1.4 Rahandusministeeriumi 07.01.2022 kiri nr 14-11/8961-2
- 1.5 Transpordiameti 10.01.2022 kiri nr 7.1-2/21/29760-2
- 1.6 Keskkonnaameti 14.01.2022 kiri nr 6-5/21/26211-2
- 1.7 Päästeameti 17.12.2021 kiri nr 7.2-3.4/9598-2

2. Olemasolev olukord ja planeeringuala üldiseloomustus

Planeeringualana mõistetakse Kaupluse ja Hansupoe kinnistuid (joonis 1)

Planeeringuala andmed:

Katastritunnus	17502:001:1040, 17502:001:0149
Liidetavate katastriüksuste pindalad:	1206 m ² , 4963 m ²
Planeeritavate katastriüksuste sihtotstarve	elamumaa 100%
Kinnistusraamatu registriosa nr	383633, 784733

Planeeritavatest katastriüksustest on Kaupluse kü hoonestatud.

Emmaste valla üldplaneeringu järgi asuvad Kaupluse ja Hansupoe katastriüksused detailplaneeringu kohustusega hajaasustusalal. Emmaste valla üldplaneeringuga on määratud minimaalseks ehitusõigusega krundi suuruseks 1 ha. Käesoleva planeeringuga tehakse ettepanek Emmaste valla üldplaneeringu muutmiseks, sest Kaupluse ja Hansupoe kinnistute liitmise tulemusena jääb krundi suurus alla 1 ha (6169 m²). Üldplaneeringu muutmine kinnistu suuruse vähendamise osas ja kinnistute liitmine on põhjendatud, sest hoonestatud Kaupluse kü-l asub küll endine TÜ kauplusehoone, kuid ainult sellele krundile ei ole võimalik määrata hoonestusala ega ehitusõigust elamule ja abihoonetele, sest krunt on liiga väike. Hansupoe kü on hoonestamata. Nende kahe kinnistu liitmise tulemusena moodustuvale elamukrundile on võimalik määrata hoonestusala elamu ja abihoonete püstitamiseks.

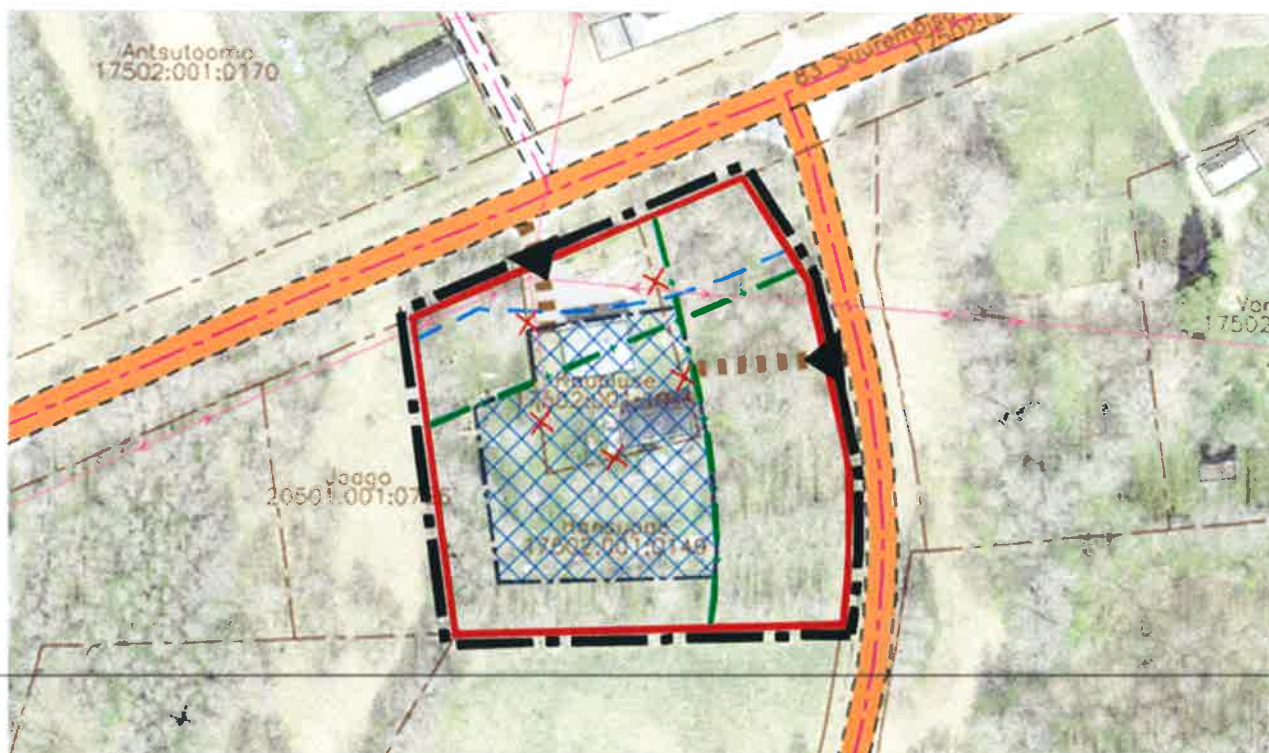
Kuna planeeringuala (joonis 1) asub tihedalt asustatud Jausa külas, kus olemasolevad majapidamised paiknevad ajalooliselt üksteise kõrval teede ääres, siis ühe alla 1 ha suuruse olemasoleva hoonestusega krundi moodustamise tulemusena ei rikuta vaadet ega üldist külamiljööd tänasest eriliselt rohkem. Ühe elamu ja kuni kolme abihoone püstitamiseks moodustatav hoonestusala on võimalik paigutada nii, et ei väheneks ala väärtus. Planeeringuga soovitatakse perspektiivsed hooned sobitada loodusesse nii, et ei tekiks häirivat ebakõla ning et maastiku väärtus piirkonnas ei kahaneks.

Üldplaneeringu järgi asub Kaupluse kü perspektiivsel pereelamumaal. Hansupoe kü hoonestusalal ei ole perspektiivset sihtotstarvet määratud ehk et tegemist on nn „valge alaga“. Planeeritav hoonestusala jääb Maa-ameti geoportaali kitsenduste kaardi (joonis 2) alusel osaliselt 83 Suuremõisa-Käina-Emmaste riigimaantee kaitsevööndisse, elektripaigaldise kaitsevööndisse ja Jausa jõe ranna või kalda piiranguvööndisse. Maa sihtotstarve muudetakse 100% elamumaaks. Planeeritavale alale toimub ligipääs 83 Suuremõisa-Käina-Emmaste

Joonis 3 Väljavõte Emmaste valla üldplaneeringust



Joonis 4 Detailplaneeringu eskiislahendus



Detailplaneeringu koostamise eeldatav ajakava:

Tegevus	Aeg
Detailplaneeringu lähteseisukohtade koostamine ja seisukohtade küsimine	veebruar 2022
Detailplaneeringu algatamine	märts 2022
Tehniliste tingimuste hankimine ja planeeringulahenduse vormistamine planeeringust huvitatud isiku poolt valitud planeerija poolt	märts – september 2022
Planeeringulahenduse või eskiisi esitamine osavallakogule ülevaatamiseks ning vajalike paranduste sisseviimine	oktoober- november 2022
Detailplaneeringu kooskõlastamine ametiasutuste ja võrguvaldajatega	detsember 2022 – jaanuar 2023
Detailplaneeringu vastuvõtmine vallavolikogu poolt ning avaliku väljapaneku käigus ettepanekute ja vastuväidete kogumine ning avaliku arutelu korraldamine	veebruar - juuli 2023 (avalik väljapanek vähemalt 30 päeva)
Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel muudatuste sisseviimine detailplaneeringusse	august 2023
Rahandusministeeriumi poolt detailplaneeringu heakskiitmine	september- oktoober 2023
Planeeringu kehtestamine vallavolikogu poolt, kui ei ole tekkinud olulisi huvide konflikte või arvestatavat avalikust huvist tulenevaid vastuväiteid	november 2023

4.3 Hoone olulisemate arhitektuurinõuete ning rajatiste ehitus- ja kujundusnõuete seadmine

Planeeringulahendus peab looma eeltingimused energiasäästlike ja kaasaegsete, maastikule sobivate hoonete projekteerimiseks. Detailplaneeringu arhitektuuri-, ehitus- ja kujundusnõuete määramisel arvestada, et:

- ühele krundile on lubatud püstitada üks elamu ja kuni 3 abihoonet
- hoonestuse korruselisus: elamul kuni 2, abihoonetel kuni 1; ehitiste suurim lubatud kõrgus: elamul kuni 8 m, abihoonetel kuni 6 m;
- ehitusmaterjali, hoonestuse mahu ja kujunduse valikul tuleb lähtuda energiatõhususe põhimõttest;
- hoone projekteerimisel ja ehitamisel eelistada naturaalseid materjale, vältida imiteerivaid materjale;
- hoonete projekteerimisel lähtuda konkreetse piirkonna ehituslikest traditsioonidest.

Suurim lubatud ehitisealune pind ja krundi täisehituse % määrata planeeringuga

4.4. Liikluskorralduse määramine

4.4.1. Planeeringu koostamisel tuleb lähtuda Transpordiameti 10.01.2022 kirjaga nr 7.1-2/21/29760-2 esitatud seisukohtadest.

4.5. Haljastuse, maapinna kuivenduse ja heakorra põhimõtete määramine

Krundi haljastuse planeerimisel arvestada ümbritseva looduskeskkonnaga.

Planeeringuga näha ette tingimused jäätmekäitluse ja piirete osas.

4.6. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohtade määramine

Planeeritaval krundil ehitiste teenindamiseks vajalike rajatiste, mis ühendatakse võrguettevõtjale energiaseaduse tähenduses kuuluva elektriliini või sellega liituva ehitisega, paigaldamine üldreeglina maa-aluste kaablitega. Võrgupõhise tehnorajatiste planeerimisel taotleda planeeringust huvitatud isikul või planeeringu koostajal tehnilised tingimused piirkonnas vastavaid võrguteenuseid osutavalt ettevõttelt.

4.7. Kujade määramine

Ehitistele kehtivate kujade määramisel lähtuda kehtivatest valdkonda reguleerivatest dokumentidest ja normidest.

4.8. Servituutide vajaduse määramine

Planeeringuga määrata servituutide vajadused ja nende ulatused.

4.9. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine

Määrata kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.

4.10. Tuleohutuse tagamine

4.10.1. Määrata ja lahendada detailplaneeringu alal vajalik tuletõrje veevarustus vastavalt Siseministri 18.02.2021 määrus nr 10 „Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“.

4.10.2. Arvestada planeeringus juurdepääsuteede kandevõime, pöörderaadiused ja laiused, arvestades tuletõrjetehnika võimalusi (vastavalt 20t, 18,5m ja 3,5m)

4.11. Muude seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kinnisomandi kitsenduste ulatuse määramine

Vajadusel koostada kitsenduste kaart.

5. Detailplaneeringu koostamine

5.1. Detailplaneeringu koostamise korraldamine ja eeldatav ajakava

Detailplaneeringu koostamise korraldajaks on Emmaste Osavalla Valitus. Detailplaneeringu koostajaks võib olla planeerimisseaduse § 4 lg 5 nõuetele vastav spetsialist (edaspidi planeerija), kes on suuteline täitma § 4 lg 6 toodud nõudeid.

Detailplaneeringu koostamisel tuleb hinnata selle elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid ning seatakse tingimused võimalike mõjude leevendamiseks. Kui menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks ja mõjude hindamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha.

5.2. Detailplaneeringu vormistamine

Detailplaneering peab vastama planeerimisseaduses ja Riigihalduse ministri 17.10.2019 määruses nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“ esitatud nõuetele ja olema struktureeritud, selgesti arusaadav, ilma ebaolulise ja dubleeritud informatsioonita ning moodustama terviku järgmistest põhiosadest:

- Seletuskiri
- Joonised (asendiplaan, tugiplaan, detailplaan, vajadusel teised erijoonised). Jooniste vormistamisel lähtuda Siseministeeriumi poolt 2013 aastal välja töötatud ruumilise planeerimise leppemärkidest. Asendiplaan koostada mõõtkavas M 1:5000 või M 1:10000 planeeritava ala tähistamisega. Detailplaan koostada mõõtkavas M 1:500 või M 1:1000 kinnistu piiridega, kus geodeetiline alus on mõõdistatud ehitusõigusega alale.

Detailplaani määrata tehnovõrkude (elekter, side, vesi, kanalisatsioon) ja teede paigutus ning perspektiivsed ühendused piirkonna välisvõrkudega, ehitiste soovituslikud asukohad krundil ja neile esitatavad nõuded, jäätmekäitlus, haljastus

- Ruumiline illustratsioon (visualiseering, mis võimaldab igapäev luua seose planeeringuala paigutuse, asukoha ja kavandatud ruumiliste muutustega) lisada enne detailplaneeringu kooskõlastamiseks ja arvamuse andmiseks esitamist.
- Lisad (koostamise käigus kogutud dokumendid, fotod, uuringud, kirjavahetus ja teated).
- Üldplaneeringu teksti ja jooniste vastava osa muudatuste ettepanek

5.3. Täiendavad uuringud

Algatamisel teadaoleva info põhjal täiendavate uuringute läbiviimise vajadus puudub. Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.

5.4. Koostöö planeeringu koostamisel

Planeeringu koostamise korraldaja kavandab tehnovõrkude lahenduse koostöös maa-alal olemasolevate või sinna kavandatavate tehnovõrkude omanike või valdajatega. Kokkuvõtte tehtud koostööst esitada seletuskirjas, kirjalik koostöö kinnitus lisada planeeringule. Planeeringu koostamise korraldaja kaasab planeeringu koostamisse planeeringuala naabruses asuvate kinnisasjade omanikud ja teised huvitatud isikud, kelle maakasutust planeeritava tegevuse elluviimine võib mõjutada. Kokkuvõtte tehtud koostööst esitada seletuskirjas, kirjalik koostöö kinnitus lisada planeeringule.

5.5. Detailplaneeringu kooskõlastamine

Detailplaneering esitada Emmaste Osavalla Valitsusele valitsusasutustega kooskõlastamiseks digitaalselt. Digitaalselt allkirjastatud failide konteiner koos kaaskirjaga saata e-posti aadressile emmaste@hiiumaa.ee

Detailplaneering kooskõlastatakse:

- Päästeameti Lääne Päästkeskus
- Keskkonnaamet - planeering on üldplaneeringut muudev, koostatud on eelhindang keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta
- Transpordiamet – planeeringuala asub osaliselt riigimaantee kaitsevööndis

Planeeringu menetlusse kaasatakse Rahandusministeerium, Elektrilevi OÜ, piirinaabrid. Sõltuvalt detailplaneeringu sisust on võimalikud täiendavad kooskõlastused, mille määrab Rahandusministeerium.

5.6. Detailplaneeringu vastuvõtmine

Kooskõlastatud detailplaneering esitada Hiiumaa Vallavolikogule vastuvõtmiseks digitaalselt (.pdf ja .dwg formaadis) ja paberkandjal ühes eksemplaris. Digitaalselt allkirjastatud failide konteiner koos kaaskirjaga saata e-posti aadressile emmaste@hiiumaa.ee ja pabertoimik aadressile Hiiumaa vald Emmaste küla Vallamaja.

5.7. Detailplaneeringu kehtestamine

Enne detailplaneeringu kehtestamist Hiiumaa Vallavolikogu poolt tuleb detailplaneering esitada digitaalselt (.pdf ja .dwg formaadis) ja paberkandjal ühes eksemplaris. Digitaalselt allkirjastatud failide konteiner saata koos kaaskirjaga e-posti aadressile emmaste@hiiumaa.ee ja pabertoimik aadressile Hiiumaa vald Emmaste küla Vallamaja.

Kui detailplaneeringusse tehakse muudatusi, mis muudavad planeeringu põhilahendust, korratakse osaliselt detailplaneeringu menetlust. Menetluse kordamise vajadust tuleb hinnata ka detailplaneeringu osalisel kehtestamisel.

**ajakava on ligikaudne ning koostatud eeldusel, et detailplaneeringu koostamisel ei ilmne planeeringu koostamist takistavaid või pidurdavaid asjaolusid ning ei teki olulisi planeeringuvaidlusi*

Lähteseisukohad koostas:

maa- ja ehitusspetsialist Pilvi Post

462 2445, pilvi.post@hiiumaa.ee

EELHINNANG

Hiiumaa vallas Jausa külas asuvate Kaupluse ja Hansupoe kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta.

Emmaste

09.12.2021

1. Kavandatav tegevus ja planeeringuala üldandmed

Vastavalt Hiiumaa Vallavalitsusele esitatud detailplaneeringu koostamise algatamise taotlusele kavandatakse Hiiumaa vallas Jausa külas asuvate Kaupluse (katastritunnus 17502:001:1040, registriosa nr 383633, pindala 1206 m², sihtotstarve 100% ärimaa) ja Hansupoe (katastritunnus 17502:001:0149, registriosa nr 784733, pindala 4963 m², sihtotstarve 100% maatulundusmaa) kinnistute planeeringuga liita kinnistud üheks kinnistuks, millele määratakse hoonestusala ja ehitusõigus ühe elamu ja kuni kolme abihoone püstitamiseks koos nende juurde kuuluvate tehnosüsteemidega, lahendatakse juurdepääs krundile ning määratakse haljastuse-, heakorra- ja keskkonnaningimused. Planeeringualana käsitletakse mõlemat kinnistut tervikuna.

Planeeringuala asub vastavalt Emmaste Vallavolikogu 30.09.2005 määrusega nr 39 kehtestatud Emmaste valla üldplaneeringule detailplaneeringu kohustusega hajaasustusalal. Emmaste valla üldplaneeringuga on määratud minimaalseks ehitusõigusega krundi suuruseks 1 ha. Käesoleva planeeringuga tehakse ettepanek Emmaste valla üldplaneeringu muutmiseks, sest Kaupluse ja Hansupoe kinnistute liitmise tulemusena jääb krundi suurus alla 1 ha (6169 m²). Üldplaneeringu muutmine on põhjendatud, sest hoonestatud Kaupluse kü-1 asub küll endine TÜ kauplusehoone, kuid sinna ei ole võimalik määrata hoonestusala ega ehitusõigust elamu ja abihoonete tarbeks, sest krunt on liiga väike. Hansupoe kü on hoonestamata. Üldplaneeringu järgi asub Kaupluse kü perspektiivsel pereelamumaal, Hansupoe kü hoonestusalal ei ole perspektiivset sihtotstarvet määratud ehk et tegemist on nn „valge alaga“. Planeeritav hoonestusala jääb Maa-ameti geoportaali kitsenduste kaardi (joonis 2) alusel osaliselt 83 Suuremõisa-Käina-Emmaste riigimaantee kaitsevööndisse, elektripaigaldise kaitsevööndisse ja Jausa jõe ranna või kalda piiranguvööndisse. Maa sihtotstarve muudetakse 100% elamumaaks. Planeeritavale alale toimub ligipääs 83 Suuremõisa-Käina-Emmaste riigimaanteelt ja 12147 Uue-Jausa riigimaanteelt. Planeeringuga täiendavaid mahasõite ei planeerita.

Hiiu maakonnaplaneeringu järgi jääb planeeringuala Jausa II klassi kohaliku tähtsusega väärtusliku maastiku alale, kuid kuna ala on osaliselt hoonestatud ja uuele krundile planeeritakse üks elamu ja kuni kolm abihoonet, siis ala väärtus ei kahane. Täiendavaid uuringuid ei ole vaja teostada.

Kuna planeeringuala (joonis 1) asub tihedalt asustatud Jausa külas, kus olemasolevad majapidamised paiknevad ajalooliselt üksteise kõrval teede ääres, siis ühe alla 1 ha suuruse olemasoleva hoonestusega krundi moodustamise tulemusena ei rikuta vaadet ega üldist külamiljööd tänasest eriliselt rohkem.

Ühele krundile moodustatav hoonestusala on võimalik paigutada nii, et ei väheneks ala väärtus. Planeeringuga soovitatakse perspektiivsed hooned sobitada loodusesse nii, et ei tekiks häirivat ebakõla ning et maastiku väärtus piirkonnas ei kahaneks.

Planeeringuala perspektiivne hoonestusala ei asu kaitse- ega hoiualal. Lähim hoiuala (Väinamere hoiuala) asub ca 950 m kaugusel, mille tõttu eeldatav mõju hoiualale puudub. Ühe moodustatava elamukrundi eeldatav mõju hoiualale on väike või puudub.

2. Eelhinnangu õiguslik alus

Vastavalt planeerimisseaduse § 124 lõikele 6 ja § 142 lõikele 6 tuleb detailplaneeringu koostamisel, mis eeldatavalt avaldab Natura 2000 võrgustiku alale mõju, anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest. Seetõttu analüüsitakse käesoleva eelhinnangu punktis 3 KeHJS § 33 lõigetes 4 ja 5 toodud kriteeriumidest 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.

Hiiu maakonnaplaneeringu järgi jääb planeeringuala Jausa II klassi kohaliku tähtsusega väärtusliku maastiku alale, kuid kuna ala on osaliselt hoonestatud ja uuele krundile planeeritakse üks elamu ja kuni kolm abihoonet, siis ala väärtus ei kahane. Täiendavaid uuringuid ei ole vaja teostada.

Planeeritav hoonestusala jääb Maa-ameti geoportaali kitsenduste kaardi (joonis 2) alusel osaliselt 83 Suuremõisa-Käina-Emmaste riigimaantee kaitsevööndisse, elektripaigaldise kaitsevööndisse ja Jausa jõe ranna või kalda piiranguvööndisse. Maa sihtotstarve muudetakse 100% elamumaaks. Planeeritavale alale toimub ligipääs 83 Suuremõisa-Käina-Emmaste riigimaanteelt ja 12147 Uue-Jausa riigimaanteelt. Planeeringuga täiendavaid mahasõite ei planeerita.

Kaupluse kü on hoonestatud (kü-l asub endine TÜ kauplusehoone, mis on amortiseerunud). Hansupoe kü on hoonestamata moodustades kõlvikuliselt koosseisult osaliselt metsamaast ja osaliselt looduslikust rohumaast. Üldplaneeringu järgi asub Kaupluse kü perspektiivsel pereelamumaal, Hansupoe kü hoonestusala ei ole perspektiivset sihtotstarvet määratud ehk et tegemist on nn „valge alaga“.

Planeeringuala ala asub Jausa külas, kus majapidamised paiknevad ajalooliselt üksteise kõrval tee ääres. Ühe hoonestusala juurde tekitamise tulemusena ei rikuta vaadet ega üldist külamiljööd tänasest eriliselt rohkem. Ühele krundi moodustatav hoonestusala on võimalik paigutada nii, et ei väheneks ala väärtus. Planeeringuga soovitatakse perspektiivsed hooned sobitada loodusesse nii, et ei tekiks häirivat ebakõla ning et maastiku väärtus piirkonnas ei kahaneks.

Planeeringuala ei asu kaitse- ega hoiualal. Lähim hoiuala (Väinamere hoiuala) asub ca 950 m kaugusel, mille tõttu eeldatav mõju hoiualale puudub. Ühe moodustatava elamukrundi eeldatav mõju hoiualale on väike või puudub.

Piirkonna lähiümbruse hoonestuse moodustavad nii aastaringses kui hooajalises kasutuses olevad elamud. Planeeritaval alal kultuuripärandit ei esine. Tegemist on kaitstud põhjaveega alaga.

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

Hiiumaa Vallavalitsusele esitatud detailplaneeringu koostamise algatamise taotluse ja selle lisade alusel on kavandatava detailplaneeringu koostamise eesmärgiks Kaupluse ja Hansupoe kinnistute

liitmise tulemusena tekkivale ühele katastriüksusele hoonestusala ja ehitusõiguse määramine elamule ja kuni kolmele abihoonele. Detailplaneeringu taotluse andmetel kavandatakse püstitada uus eluhoone, mis ei erine tavapärastest eluhoonetest. Lähipiirkonnas asuvad alalises ja hooajalises kasutuses olevad elamud. Ühe elamukrundi lisamine ei mõjuta oluliselt väljakujunenud keskkonda. Planeeringuga muudetakse maa sihtotstarve 100% elamumaaks.

Planeeringuga muudetakse Emmaste valla üldplaneeringut lubades moodustada alla 1 ha suurust krunti. 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. Jäätmekäitus toimub vastavalt kehtivale Hiiumaa valla jäätmehoolduseeskirjale.

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

Ühe elamukrundi moodustamine ei suurenda oluliselt vee, pinnase ega õhu saastatust, müra, vibratsiooni, valguse, soojuse, kiirguse, lõhna ega jäätmete teket. Eeldatavalt tekivad ühe majapidamise olmejäätmed, mis tuleb sorteerida ja anda üle jäätmekäitlejale. Jäätmekäitus toimub vastavalt kehtivale Hiiumaa valla jäätmehoolduseeskirjale. Suureneb jäätmete hulk, kuid kui neid vastavalt seadusele käidelda, siis ei kaasne ohtu keskkonnale. Müratase võib suurened ehitustegevuse käigus, kuid see on ajutine. Edaspidine hoonete ekspluateerimine mürataset ei suurenda.

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 paikne ühelgi Natura alal ega kaitsealal, hoiualal, liigi püsielupaigas või kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis. Alal ei ole teada kaitsealuste liikide elupaiku.

Lähim Natura ala (Jausa loodusala) jääb planeeringualast ca 40 m kaugusele, teisele poole 83 Suuremõisa-Käina-Emmaste riigimaanteed. Jausa loodusala kattub antud piirkonnas I kaitsekategooriasse kuuluva liigi euroopa naaritsa (Mustela lutreola) kaitseks moodustatud Jausa jõe euroopa naaritsa püsielupaigaga. Püsielupaigana on võetud kaitse alla Jausa jõgi koos 50 m laiuse kaldavööndiga veekogu mõlemal kaldal. Arvestades, et planeeringuala ja Natura ala vahele jääb riigimaantee ning teised majapidamised, ei ole eeldada planeeringuga kavandatava tegevuse mõju Natura-alale või I kaitsekategooria liigi püsielupaigale.

Lähim hoiuala (Väinamere hoiuala) asub ca 950 m kaugusel, mille tõttu eeldatav mõju hoiualale puudub. Ühe moodustatava elamukrundi eeldatav mõju hoiualale on väike või puudub.

Piirkonna lähiümbruse hoonestuse moodustavad nii aastaringses kui hooajalises kasutuses olevad elamud. Planeeritaval alal kultuuripärandit ei esine. Tegemist on kaitstud põhjaveega alaga.

Kui ehitustööde käigus teostatavate tööde tegemisel järgitakse seadustest tulenevaid nõudeid, ei ole kavandatav tegevus olulise mõjuga.

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

Planeeringuala ei paikne ühelgi Natura alal ega kaitsealal, hoiualal, liigi püsielupaigas või kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis. Alal ei ole teada kaitsealuste liikide elupaiku.

Lähim Natura ala (Jausa loodusala) jääb planeeringualast ca 40 m kaugusele, teisele poole 83 Suuremõisa-Käina-Emmaste riigimaanteed. Jausa loodusala kattub antud piirkonnas I kaitsekategooriasse kuuluva liigi euroopa naaritsa (Mustela lutreola) kaitseks moodustatud Jausa jõe euroopa naaritsa püsielupaigaga. Püsielupaigana on võetud kaitse alla Jausa jõgi koos 50 m laiuse kaldavööndiga veekogu mõlemal kaldal. Arvestades, et planeeringuala ja Natura ala vahele jääb riigimaantee ning teised majapidamised, ei ole eeldada planeeringuga kavandatava tegevuse mõju Natura-alale või I kaitsekategooria liigi püsielupaigale.

Lähim hoiuala (Väinamere hoiuala) asub ca 950 m kaugusel, mille tõttu eeldatav mõju hoiualale puudub. Ühe moodustatava elamukrundi eeldatav mõju hoiualale on väike või puudub. Piirkonna lähiümbruse hoonestuse moodustavad nii aastaringses kui hooajalises kasutuses olevad elamud. Planeeritaval alal kultuuripärandit ei esine. Tegemist on kaitstud põhjaveega alaga. Kui ehitustööde käigus teostatavate tööde tegemisel järgitakse seadustest tulenevaid nõudeid, ei ole kavandatav tegevus olulise mõjuga.

3.6. Kavandatava tegevusega kaasneva mõju suurus, ruumiline ulatus, kestus, sagedus ja pöördumus, toime, kumulatiivsus ja piiriülene mõju ning mõju ilmnemise tõenäosus, eeldatavalt mõjutatav elanikkond

Kavandatav maastikupildi muutus on kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga. Kavandatava elamukrundi suurus on küll vastuolus üldplaneeringus kehtestatud minimaalse krundi (1,0 ha) nõudele, kuid kuna ala on osaliselt hoonestatud, siis ala väärtus sellega seoses ei kahane. Ühe hoonestusala (elamu + kuni 3 abihoonet) 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 Hiiumaa vallas Jausa külas, kus kõik majapidamised on asustatud. Lähimad naabrid asuvad ca 60 m kaugusel. Planeeritava tegevuse tagajärjel ei saa ei elanike elu häiritud ega ole seatud ohtu nende tervis. Jäätmemajandust korraldatakse vastavalt kehtivale Hiiumaa valla jäätmehoolduseeskirjale. Kavandatava tegevusega kaasnev tõenäosus õnnetuste esinemiseks ei esine tavapärasest.

4. Järeldus

Eelhindamine võimaldab järeldada, et kavandatav tegevus ei ole eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga ja KSH läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik, sest tegevus on kooskõlas üldplaneeringus toodud nõuetega. Arvestades, et planeeringuala ja Natura ala vahele jääb riigimaantee ning teised majapidamised, ei ole eeldada planeeringuga kavandatava tegevuse mõju Natura-alale või I kaitsekategooria liigi püsielupaigale. Kuna planeeringuga kavandatava tegevuste mõju ei ulatu Natura aladeni, siis ei ole Natura eelhindamine vajalik.

Kui detailplaneering koostatakse arvestades keskkonna- ja õigusaktide nõudeid, ei kaasne detailplaneeringu ellu rakendamisega tõenäoliselt olulist negatiivset keskkonnamõju.

Eelhindangu koostas:

maa- ja ehitusspetsialist Pilvi Post
462 2445, pilvi.post@hiiumaa.ee



PÄÄSTEAMET

Pilvi Post
Hiiumaa Vallavalitsus
valitsus@hiiumaa.ee

Teie 15.12.2021 nr 8-4.1/346

Meie 17.12.2021 nr 7.2-3.4/9598-2

**Arvamuse andmine Jausa küla Kaupluse
ja Hansupoe kü detailplaneeringu
algatamise kohta**

Austatud Pilvi Post

Päästeameti Lääne päästkeskus esitab ettepanekud Emmaste Osavalla Valitsusele Hiiu maakonnas Hiiumaa vallas Jausa külas asuvate Kaupluse, katastritunnusega 17502:001:1040 ja Hansupoe, katastritunnusega 17502:001:0149, kinnistute detailplaneeringu algatamise vallavolikogu otsuse eelnõu kohta.

- 1.Määrata ja lahendada detailplaneeringu alal vajalik tuletõrje veevarustus vastavalt Siseministri 18.02.2021 määrus nr 10 „Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“.
- 2.Arvestada planeeringus juurdepääsuteede kandevõime, pöörderaadiused ja laiused, arvestades tuletõrjetechnika võimalusi (vastavalt 20t, 18,5m ja 3,5m).

Arvamus on registreeritud Päästeameti infosüsteemis numbriga 2354-2021-2

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Galina Kiivit
Ohutusjärelvalve büroo
peainspektor
Lääne päästkeskus

Galina Kiivit
+372 4725105
galina.kiivit@rescue.ee



Hiiumaa Vallavalitsus Emmaste Osavalla
Valtsus
emmaste@hiiumaa.ee

Teie 15.12.2021 nr 8-4.1/347
Meie 07.01.2022 nr 14-11/8961-2

**Ettepanekud Kaupluse ja
Hansupoe kinnistute
detailplaneeringu algatamise
otsuse eelnõule**

Hiiumaa Valla Emmaste Osavalla Valitsus esitas 15.12.2021 Rahandusministeeriumile taotluse Jausa külas asuvate Kaupluse ja Hansupoe kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (*edaspidi ka KSH*) vajalikkuse kohta seisukoha saamiseks, lähtuvalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõikest 6. Samuti on palutud ettepanekuid detailplaneeringu lähteseisukohtade eelnõule. Taotlusele on lisatud KSH eelhinnangu, detailplaneeringu algatamise otsuse ja lähteseisukohtade eelnõud (*edaspidi ka eelnõu*).

Planeeringuala (0,6 ha) moodustavad Kaupluse (17502:001:1040, ärimaa) ja Hansupoe (17502:001:0149, maatulundusmaa) kinnistud. Kaupluse kinnistul on amortiseerunud kaupluse- ja kõrvalhoone, Hansupoe kinnistu on hoonestamata, kõlvikuliselt koosseisult mets ja rohumaa. Planeeringuala lähiümbruses on nii alalise kui hooajalise kasutusega elamud.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on liita kinnistud, määrata krundi kasutamise sihtotstarbeks elamumaa, määrata hoonestusala, ehitusõigus ning arhitektuurilised ja ehituslikud tingimused ühe elamu ja kuni kolme abihoone püstitamiseks. Samuti määrata tehnovõrkude põhimõttelised asukohad ning lahendada liiklus- ja parkimiskorraldus.

Emmaste valla üldplaneeringu (kehtestatud 30.09.2005) kohaselt asub planeeringuala detailplaneeringu kohustusega alal. Kaupluse kinnistu asub üldkasutatavate hoonete alal, Hansupoe kinnistu asub nn valgel alal, kuhu ei ole juhtotstarvet määratud. Üldplaneering lubab üksikuid hooneid rajada olemasoleva asustuse ümbruses väljaspool elamuala juhtotstarbega alasid, seejuures on minimaalseks ehitusõigusega krundi suuruseks määratud 1 ha.

Detailplaneeringu algatamise otsuse eelnõu ja koostatud KSH eelhinnangu kohaselt ei kaasne detailplaneeringuga olulist negatiivset keskkonnamõju.

Lähtudes esitatud materjalidest märgime järgmist:

1. Kaupluse ja Hansupoe kinnistute detailplaneeringu KSH menetlust ei ole otstarbekas algatada, kui kavandatava tegevusega tõenäoliselt ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju. Vastavalt PlanS § 4 lõike 2 punktile 5 tuleb kohalikul omavalitsusel tagada, et detailplaneeringu koostamisel hinnataks selle elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale

avalduvaid mõjusid ning seatakse tingimused võimalike mõjude leevendamiseks. Kui menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks ja mõjude hindamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha.

2. Hiiu maakonnaplaneeringu 2030+ (maakonnaplaneering) kohaselt paikneb planeeringuala II klassi kohaliku tähtsusega Jausa küla väärtuslikul maastikul. Maakonnaplaneeringu kohaselt sobib küla elamu- ja suvilaehituseks, järgida tuleb kohalikku ehitustraditsiooni ning hooned hoolikalt maastikku paigutada. Palume detailplaneeringu koostamisel järgida maakonnaplaneeringus toodud väärtusliku maastiku hooldussoovitusi.

Lähteseisukohtadesse on märgitud: *detailplaneering tuleb kooskõlastada maaeluministeeriumiga, kuna planeeringuala asub Jausa II klassi kohaliku tähtsusega väärtusliku maastiku alal.* Juhime tähelepanu, et peale maavalitsuste tegevuse lõpetamist 01.01.2018 teeb järelevalvet maakonnaplaneeringute elluviimise üle Rahandusministeerium, mistõttu Maaeluministeeriumiga kooskõlastamine ei ole asjakohane.

3. PlanS § 142 lõike 1 kohaselt võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduste muutmise ettepanekut. Juhime tähelepanu, et enne üldplaneeringut muutva detailplaneeringu algatamise otsustamist, peab kohalik omavalitsus kaaluma, milline on detailplaneeringu koostamise vajadus ning kas üldplaneeringu muutmine on vajalik ja põhjendatud. Kaalutus ja põhjendus peavad olema esitatud ka detailplaneeringu algatamise otsuses. Juhul, kui detailplaneering sisaldab üldplaneeringu muutmise ettepanekut, peab PlanS § 142 lõike 7 kohaselt detailplaneeringu koosseisu kuuluma üldplaneeringu teksti ja jooniste vastava osa muudatuste ettepanek.
4. Eelnõu P.5.5 on märgitud: *Sõltuvalt detailplaneeringu sisust on võimalikud täiendavad kooskõlastused, mille määrab Hiiumaa Vallavalitsus.* Juhime tähelepanu, et tulenevalt PlanS § 142 lõike 4 on valdkonna eest vastutaval ministril või tema volitatud ametnikul õigus määrata täiendavalt isikuid ja asutusi, kellega tuleb teha üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel koostööd või keda tuleb üldplaneeringu koostamisse kaasata. Selleks, et määrata täiendavad koostöötajad ja kaasatavad, palume esitada Rahandusministeeriumile detailplaneeringu eelnõu (eskiis).
5. Eelnõu P.2. on märgitud: *Vastavalt planeerimisseaduse § 124 lõikele 6 tuleb detailplaneeringu koostamisel, mis eeldatavalt avaldab Natura 2000 võrgustiku alale mõju, anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest.* P 1 on märgitud: *Planeeringuala perspektiivne hoonestusala ei asu kaitse- ega hoiualal. Lähim hoiuala (Väinamere hoiuala) asub ca 950 m kaugusel, mille tõttu eeldatav mõju hoiualale puudub.*

Juhime tähelepanu et üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel tuleb anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist tulenevalt PlanS § 142 lõikest 6, lähtudes seejuures keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest. Üldplaneeringu kohase detailplaneeringu menetlemisel tuleb anda eelhindang juhul, kui detailplaneering avaldab eeldatavasti mõju Natura 2000 võrgustiku alale (PlanS § 124 lõige 6).

Juhul, kui detailplaneeringu lahendus muudab kehtivat üldplaneeringut, siis peab detailplaneeringut menetlema arvestades PlanS §-s 142 sätestatud erisusi üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamiseks. Koostööle ja kaasamisele kohaldatakse detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõudeid.

Koostöö tegemisel palume lähtuda Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruses nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ sätestatud nõuetest. Palume kohalikul omavalitsusel tagada, et detailplaneeringu koostamisse oleksid kaasatud kõik isikud, kelle õigusi võib planeeritava tegevuse elluviimine puudutada, ja isikud, kes on avaldanud soovi olla kaasatud planeeringu koostamisel.

Palume hoida Rahandusministeeriumi regionaalhalduse osakonna Lääne talitust kursis detailplaneeringu koostamisega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaia Sarnet
regionaalvaldkonna asekanstler

Lisaadressaadid: Hiiumaa Vallavalitsus

Urve Pill 715 5809
Urve.Pill@fin.ee



Emmaste Osavalla Valitsus
emmaste@hiiumaa.ee

Teie 15.12.2021 nr 8-4.1/348

Meie 10.01.2022 nr 7.1-2/21/29760-2

Seisukohtade väljastamine Jausa küla Kaupluse ja Hansupoe kü detailplaneeringu koostamiseks

Olete taotlenud Transpordiametilt seisukohti Jausa küla Kaupluse ja Hansupoe detailplaneeringu (katastritunnus 17502:001:1040 ja 17502:001:0149, edaspidi planeering) koostamiseks. Planeeringut ei ole algatatud. Planeeringu koostamise eesmärgiks on Kaupluse ja Hansupoe kinnistute liitmine üheks kinnistuks, millele määratakse hoonestusala ja ehitusõigus ühe elamu ja kuni kolme abihoone püstitamiseks.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 83 Suuremõisa–Käina–Emmaste km 20,00-20,07 ja riigiteega nr 12147 Jausa tee km 0,00-0,10. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on vastavalt 619 a/ööp ja 56 a/ööp.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi EhS) ja planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Juurdepääsuna tuleb kasutada olemasolevat ristumiskohta riigiteelt nr 83 või nr 12147. Täiendavaid ristumiskohti riigiteedelt mitte planeerida. Soovitame kavandada planeeringuala juurdepääs vaid kõrvalmaantee nr 12147 ristumiskoha kaudu.
2. Planeeritav ala paikneb riigitee kaitsevööndis. Planeeringu joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
3. Riigitee kaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Hoonestust mitte kavandada riigiteele lähemale kui olemasolev hoone.
4. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha.
5. Joonistele kanda (ja seletuskirjas kirjeldada) juhise „[Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramine](#)“ kohased nähtavuskolmnurgad, milles ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vm rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
6. Planeeringu joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Riigitee alune maa on riigitee rajatise teenindamiseks. Vaba ruumi olemasolul võime asukohapõhiselt anda nõusoleku seda maad tehnovõrkude paigutuseks kasutada. Kui planeeringu koosseisus kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, siis tuleb need kavandada kinnisel meetodil.

7. Planeeringus määrata ehitusjärjekorrad. 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 kasutusloa väljastamist.
8. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
9. Kanda joonistele planeeritud objektide kaugused riigitee katte servast, sh hoonestusala, parkla jms.
10. Planeeringus tuleb kasutada riikliku teeregistri (<https://teeregister.mnt.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
11. Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb planeeringu koostamisel hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016. a. [määrusele nr 32](#) ning planeeringu kehtestaja kaalutusotsusel kavandada vajadusel leevendavad meetmed häiringute mõju vähendamiseks, sealhulgas keskkonnaministri 16.12.2016. a. [määruse nr 71](#) lisas 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Planeeringu seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed ning planeeringu seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
12. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.

Seisukohad planeeringu koostamiseks kehtivad kaks aastat alates kirja väljastamise kuupäevast, tähtaja möödumisel tuleb taotleda uued seisukohad. Oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga, täpsustamaks ning täiendamaks käesoleva kirjaga esitatud seisukohti.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Anna Palusalu

peaspetsialist

projekteerimise osakonna taristu kooskõlastuste üksus

58507716, Anna.Palusalu@transpordiamet.ee



KESKKONNAAMET

Emmaste Osavalla Valitsus
emmaste@hiiumaa.ee

Teie 15.12.2021 nr 8-4.1/345

Meie 14.01.2022 nr 6-5/21/26211-2

Seisukoht Kaupluse ja Hansupoe detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta

Küsisite Keskkonnaametilt arvamust Hiiu maakonnas Hiiumaa vallas Jausa külas asuvate Kaupluse¹ ja Hansupoe² kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamise vajalikkuse kohta. Saatsite Hiiumaa Vallavolikogu otsuse eelnõu „Kaupluse ja Hansupoe detailplaneeringu koostamise algatamine, keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ koos detailplaneeringu lähteseisukohtade, KSH vajalikkuse eelhinnangu ja korralduse seletuskirjaga.

Planeeringu koostamise eesmärgiks on Kaupluse ja Hansupoe kinnistute liitmine üheks kinnistuks, millele määratakse hoonestusala ja ehitusõigus ühe elamu ja kuni kolme abihoone püstitamiseks koos nende juurde kuuluvate tehnovõrkude väljaehitamiseks vajaminevate koridoride määramisega ning parkimiskorralduse ja liikluse lahendamine; sihtotstarbe muutmine 100% elamumaaks.

Keskkonnaamet on seisukohal³, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist⁴ keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnaamet palub saadetud detailplaneeringu materjale täiendada arvestades järgnevalt esitatud põhjendusi.

Planeeringuala ei paikne ühelgi Natura alal ega kaitsealal, hoiualal, liigi püsielupaigas või kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis. Alal ei ole teada kaitsealuste liikide elupaiku.

Lähim Natura ala (Jausa loodusala)⁵ jääb planeeringualast ca 40 m kaugusele, teisele poole Suuremõisa-Käina-Emmaste teed nr 83. Jausa loodusala kattub antud piirkonnas I kaitsekategooriasse kuuluva liigi euroopa naaritsa (*Mustela lutreola*) kaitseks moodustatud Jausa jõe euroopa naaritsa püsielupaigaga⁶. Püsielupaigana on võetud kaitse alla Jausa jõgi koos 50 m laiuse kaldavööndiga veekogu mõlemal kaldal.

Arvestades, et planeeringuala ja Natura ala vahele jääb maantee ning teised majapidamised, ei

¹ Katastritunnus 17502:001:1040, kinnistu nr 383633

² Katastritunnus 17502:001:0149, kinnistu nr 784733

³ Seisukoht on antud Keskkonnaameti pädevusse jäävas osas

⁴ Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 2² mõistes

⁵ Keskkonnaregistri kood RAH0000499

⁶ Keskkonnaministri 18.01.2006 määrus nr 5 „Euroopa naaritsa püsielupaikade kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskiri“

ole eeldada planeeringuga kavandatava tegevuse mõju Natura-alale või I kaitsekategooria liigi püsielupaigale.

KSH eelhinnangus on nimetatud lähim hoiuala (Väinamere hoiuala), kuid puudub info lähima Natura ala (Jausa loodusala) kohta. Samuti puudub info Jausa jõe euroopa naaritsa püsielupaiga kui lähima kaitstava ala kohta. KSH eelhinnangut tuleb selles osas täiendada.

KSH eelhinnangus ei ole läbi viidud Natura eelhindamist. Juhime tähelepanu, Natura eelhindamise läbiviimine ei ole vajalik juhul, kui tegemist on selge ja kindla veendumusega, et kavandatava tegevuse mõjupiirkonda ei jää Natura ala(sid). Seega tuleb KSH eelhinnangus jõuda järeldusele, kas planeeringuga kavandatud tegevuste mõju ulatub Natura aladele.

Keskkonnaameti hinnangul ei ulatu planeeringuga kavandatava tegevuste mõju Natura aladeni ja seega ei ole Natura eelhindamine vajalik. Seetõttu soovitame ka KSH eelhinnangus õigusliku alusena nimetada PlanS 142 lõige 6, sest koostatakse üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldavat detailplaneeringut ning sel juhul tuleb anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist. Otsuse eelnõus on samuti viidatud PlanS 142 lõikele 6.

Otsuse eelnõus on nimetatud, et detailplaneering kooskõlastatakse Keskkonnaametiga, sest planeeringuala asub Jausa jõe kalda piiranguvööndis, planeering on üldplaneeringut muutev. Juhime tähelepanu, et Keskkonnaamet annab planeeringutele kooskõlastusi ja seisukohti seaduses sätestatud juhtudel ja ulatuses (vt [siit](#)). Kõnealuse planeeringu puhul ei tulene Keskkonnaametiga kooskõlastamise vajadus õigusaktist. Vajadusel võib planeerimisalase tegevuse korraldaja teha koostööd ja kooskõlastada planeeringu ka muudel juhtudel, kuid siis tuleb planeeringu Keskkonnaametile esitamisel alati kaaluda selle vajalikkust ning sisuliselt põhjendada koostöö ja kooskõlastamise soovi.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Helen Manguse
juhataja
keskkonnakorralduse büroo

Kadri Tamm 5300 2210 (keskkonnakorraldus)
kadri.tamm@keskkonnaamet.ee

Meeli Kesküla 5345 4246 (looduskasutus)
meeli.keskula@keskkonnaamet.ee

Vallavalitsuse istungitelt

○ Kinnitati Käina huvi- ja kultuurikeskuse hoolekogu uus koosseis: lapsevanemate esindajad Maia Jõpise ja Kersiti Tammerand, õppenõukogu esindaja Olesja Voronjuk, ringjuhtide esindaja Helgi Taelma, õppurite esindaja Gerda Timofejev, noorte esindaja Anna Lipp, volikogu ja osavallakogu esindaja Sander Kopli ja vallavalitsuse esindaja Liisi Mäeumbaed.

○ Kinnitati Käina raamatukogu töötajate koosseis alates 1. jaanuarist 2022: raamatukogu direktor, raamatukoguhoidja, vanemraamatukoguhoidja, koristaja 0,35 töökohta. Käina raamatukogu koosseis muutetakse tegeliku vajaduse järgi

○ Korraldatakse eelläbirääkimistega pakkumine Hiiu- maa vallale kuuluva Ran- napargi kinnistust (pindala 37 932 m², üldkasutatav maa) 1643 m² suuruse maa-ala kasutusse andmiseks.

○ Tunnistati lihthanked „Täis- komplektsete purjepaatide soe- tamine Hiiu- maa Spordikooli- le” edukaks GPS Eesti OÜ suu- saim pakkumus 34 704,99 eu- rot, lisandub käibemaks.

○ Hiiu- maa spordikeskus sõl- mib keskuse kunstmuru hool- duseks traktori liisingulepingu OÜga Melker Baltik maksumu- sega 20 300 eurot. Summale li- sandub osamaksete käibemaks kokku 4059,93 eurot ja liisingu- maksed kokku 1518,52 eurot.

○ Makstakse Hiiu- maa huvi- haridusregistri andmete ja esitatud taotluste põhjal huvi- hariduse ja huvitegevuse riik- liku lisatoetuse reall erahu- vikoolide ja -spordiklubide toe- tuse esimene osa kuu jooksul pärast vallaelarve kinnita- mist: MTÜ Tantsumajakas / Tiina Tantsustuudio 6379 eu-

rot, MTÜ Hiiu Hüljes 3067 eu- rot, MTÜ Hiiu- maa Laskespor- di Klubi 1611 eurot, OÜ Idee- klaas / KlaasiPank 1147 eurot, spordiklubi Dagö DG 1403 eu- rot, Hiiu- maa tenniseklubi 3995 eurot, MTÜ Hiiu- maa Motohari- dus 2363 eurot, Hiiu- maa hari- dusselts 1371 eurot.

○ Täiendati vallavalitsuse 1. septembri 2021 korraldust „Hiiu- maa spordikooli õppeta- su kinnitamine”: asutuse juht võib kaalutletud otsusel õpi- lase teise ja enama ringi tasust vabastada.

○ Kinnitati huvihariduse ja huvitegevuse kava 2022. aastaks.

○ Kinnitati Hiiu- maa sotsiaal- keskuse arengukava 2022–2026.

○ Kinnitati kogukondliku tur- valisuse Hiiu- maa toetusvoor- tingimused 2021. aasta rahas- tusotsuse alusel.

○ Kinnitati Hiiu- maaal paikne- vate maade maksustamishin- na aktid nr 22320-44723, mille alusel määratakse 2022. aasta maamaks.

○ Algatati Suureranna küla Si- reli kinnisasjal asuva Suureran- na lautritee avalikuks kasuta- miseks määramise menetlus ja otsustati seada Hiiu- maa val- la kasuks isiklik kasutusõigus.

○ Muudeti Hiiu- maa vallava- litsuse 24. novembri 2021 kor- raldust „Eratee avalikuks kasu- tamiseks määramise menetlu- se algatamine ja isikliku kasu- tusõiguse seadmise tingimuste määramine (Püharanna)”, mis on seotud Kalana-Metsa- vahi tee avalikes huvides kasu- tamisega.

○ Muudeti Hiiu- maa vallavalit- suse 3. novembri 2021 korraldust „Eratee avalikuks kasutamiseks määramise menetluse algata- mine ja isikliku kasutusõigu- se seadmise tingimuste mää-

ramine (Mihkli)”. Teede inven- tuuri käigus liideti Vahi tee Vali- pe teega ja sellest tulenevalt ei ole isikliku kasutusõiguse sisuks enam Vahi tee, vaid Valipe tee.

○ Seati isiklik kasutusõigus OÜ Elektrilevi kasuks elekt- ri maakaabelliini ehitamiseks ja majandamiseks Paope küla Paope-Hüti tee kinnistule, Ka- lana küla Kalana jahisadama kinnistule, Kärkla Nuutri täna- va ja Uus tn 4 kinnistutele, Pa- lade küla Vana tee kinnistule.

○ Seati sundvaldus OÜ Elektri- levi kasuks Kärkla linna Nõm- me tn 13 kinnistule (pindala 1256 m², elamumaa) elektri- maakaabelliini rajamiseks ja majandamiseks.

○ Määrati Harju küla katastri- üksuse 17502:001:0085 lähiaad- ressiks Tuule.

○ Määrati Palli küla Kungla ka- tastroüksuse uueks lähiaadres- siks Näki.

○ Muudeti Hiiu- maa vallava- litsuse 25. veebruari 2021 kor- raldust nr 101 „Kinnisasja jaga- mine, lähiaadress ja sihtotstar- be määramine”: anti nõusolek jagada Tahkuna küla Vikto- ri kinnisasi ning muuta Vikto- ri ja Mälestusmärgi tee katastri- üksuste piiri vastavalt tegeli- kule kasutusele.

○ Anti nõusolek jagada Lõpe küla Peet Lõpe kinnisasi (üld- pind 2,76 ha, maatulundus- maa; Peet Lõpe, maatulundus- maa; Aasa, elamumaa ja Tee- nurga, transpordimaa).

○ Anti nõusolek jagada Õn- gu küla Oja kinnisasi (pindala 6,38 ha, maatulundus- maa); Pa- radiisi, Päikesekiire, Õnneoja, kõik maatulundus- maa.

○ Anti nõusolek jagada Palu- küla Panneli kinnisasi (üld- pind 8,72 ha, maatulundus- maa); Panneli, maatulundus- maa ja Algallika, elamumaa.

○ Anti nõusolek jagada Kõlu- nõmme küla Sepa-Simuna kin- nisasi (üldpind 2,01 ha, maa- tulundus- maa); Sepa-Simuna ja Andrese, mõlemad maatu- lundus- maa.

○ Muudeti Tubala küla Nu- di katastriüksuse (pindala 10 004 m²) sihtotstarvet maa- tulundus- maa ja määrati uueks sihtotstarbeks elamumaa.

○ Algatati Käina aleviku kes- kuse detailplaneering ja kin- nitati lähteseisukohad. Planeer- ingu eesmärk on muu hulgas anda ehitusõigus valla oman- dis olevatele kinnistutele Bus- sijaama ja Viire tn 8, et püstita- da sinna kortermajad.

○ Algatati Kaasiku küla Lepi- ku (pindala 14,29 ha, maa- tulundus- maa) ja Kassarisoo (pindala 7,311 ha, maatulundus- maa) maaüksuste detail- planeering. Kinnitati lähte- seisukohad. Jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine, sest eelhinnangu alusel ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju ning ebasoodsat mõju ranna ja kal- da ning kaitsealuste liikide kaitse-eesmärkidele.

○ Tagastati vaie Hiiu- maa val- lavalitsuse 15. detsembri 2021 korralduse „Tõnsu maaüksuse detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise alga- tamata jätmise” peale. Kuna vaie on esitatud menetlustoi- mingu peale, mida ei saa vai- demenetluses vaidlustada, tu- leb vaie tagastada ehk seda ei võeta menetlusse. Planeerin- guprotsessis saab kaasa rääki- da selle järgmistes etappides.

○ Võeti vastu Paluküla Mets- umbaia kinnistu detailplaneer- ing: DAGOpen OÜ töö nr 21-12. Detailplaneeringu avalik välja- panek toimub 11.–25. veebrua-

ril Pühalepa vallamajas ja Hiiu- maa valla veebilehel. Valminud detailplaneeringu lahendus näeb ette katastriüksuse siht- otstarbeks elamumaa, krun- dile ehitusõiguse ja hoonestus- ala määramise kuni nelja hoo- ne (üksikelamu ja kolm abihoo- net) püstitamiseks maksimaal- se ehitisealuse pinnaga 500 m² koos olulisemate arhitektuuri- nõuetega ja tehnovõrkude la- hendusega.

○ Võeti vastu Puliste küla Si- muna kinnistu detailplaneer- ing: DAGOpen OÜ töö nr 21- 29. Avalik väljapanek toimub 8.–22. märtsil 2022 Pühalepa osavalla valitsuses ja Hiiu- maa valla veebilehel. Valminud deta- ilplaneeringu lahendus näeb ette katastriüksuse jagamise u 1,44 ha suuruseks üksikelamu maa krundiks ja u 5,89 ha suu- ruseks ehitusõigusega loodus- likuks maaks / põllumajandus- maaks, elamukrundile ehitus- õiguse ja hoonestusala määra- mise ühe hoone püstitamiseks maksimaalse ehitisealuse pin- naga 400 m² koos olulisemate arhitektuurinõuetega ja tehnovõrkude lahendusega.

○ Võeti vastu Hirmuste küla Ada maaüksuse detailplaneer- ing: DAGOpen OÜ töö nr 21-36. Detailplaneeringu avalik välja- panek toimub 22. veebruarist 8. märtsini 2022 Hiiu- maa valla- valitsuses (Keskväljak 5a, Kär- dla) ja valla veebilehel. Planeer- ingu eesmärk on Ada maaük- susele elamumaa sihtotstarbe ja ehitusõiguse ning hoones- tusala määramine koos olu- lisemate arhitektuurinõuetega, vajalike tehnovõrkude pla- neerimine, liikluskorralduse la- hendamine ning servituutide ja kitsenduste ulatuste seadmine.

○ Kehtestati Paope küla Val- ve maaüksuse detailplaneer- ing. Planeeringuga on lu- batud krundile püstitada kuni neli hoonet maksimaal- se ehitisealuse pinnaga 400 m².

○ Anti projekterimistingi- mused:

- Kogri küla Jürna-Villemi maa- üksusele elamu püstitami- seks;
- Kärkla linna Luite tn 2a maa- üksusele olemasoleva hoo- nestuse vahele uue eluhoone püstitamiseks;
- Kärkla linna Luite tn 2b maa- üksusele olemasoleva hoo- nestuse vahele uue eluhoone püstitamiseks;
- Öngu küla Kraavi kinnistule suvemaja projekterimiseks;
- Allika küla Neitsitina maaük- susele elamu püstitamiseks.

○ Korraldatud jäätmeveoga liitumisest jäeti vabastama kuus kinnistut. Püselani- kud ja suvilaomanikud peavad jäätmete üleandmiseks leidma võimaluse korraldatud jäätme- veoga. Oranžid prügikotid on mõeldud saare külatajale kasutamiseks. Jäätmevaldaja va- bastamine korraldatud jäätme- veoga liitumisest on erandlik ja saab põhineda seadusest tule- neval alusel. Perioodilisel kasu- tatava kinnistu/korteri puhul saab korraldada jäätmevedu:

- ühise jäätmemahuti kasu- tamisega: osavallavalitsusele esitatakse avaldus, et jäätme- mahuti kasutatakse kellegagi ühiselt või ühist mahutit kasu- tatakse oma Hiiu- maa asu- vate kinnistutega;
- ettemakstud jäätmekotiga: Eesti Keskkonnateenustelt saab osta 150-liitrise koti, mis viiakse ära kokkulepitud graafiku alusel;
- muutes Keskkonnateenuste- ga sõlmitud lepingu väljaveo graafikut vastavalt jäätmete tekkimise perioodile, nt su- veperioodil.

○ Korraldatud jäätmeveoga lii- tumisest vabastati 13 kinnis- tut. Jäätmevaldaja vabasta- mine korraldatud jäätmeveoga liitumisest on erandlik ja seda saab põhineda seadusest tule- neval alusel.

Vallavolikogu veebruarikuu istungilt

Putkaste ja Kogri külas asu- vatele kinnisasjadele kirjali- ku enampakkumise võitja kasu- suse hoonestusõiguse seadmi- ne ning kirjaliiku enampaku- mise korraldamine

Seemnevilja kinnistu sai toonane Käina vald riigilt 2013. aastal, suunitlusega müüa see noortele peredele elamute ehi- tuseks. Käina vald koostas sinna detailplaneeringu, jagas krundid ja rajas mahasõidu, krundi- sise tee ja tuletõrje veevõtu- koha. Krunte pakuti konkursi- ga, läbi hoonestusõiguse sead- mise ja punktisüsteemiga maa väljaostuhinna vähendamise- seks. Nendel tingimustel huvi- lisi ei olnud.

Volikogu otsustas, et Käina osavalla valitsus korraldab kirjaliiku enampakkumise Put- kaste ja Kogri külas asuvate- le kinnisasjadele hoonestusõi- guse seadmiseks, alghinnaga 39 000 eurot. Parimaks tunnis- tatakse majanduslikult sood- saim pakkumus. Enampaku- mise võitja kasuks seatakse 10 aastaks hoonestusõigus Hiiu- maa valla omandis olevatele elamumaa sihtotstarbega kin- nisasjadele: Jõenurga (pindala 13 750 m²), Lillevälja (19 187 m²), Seemnevilja (17 561 m²) ja Tulika (2,33 ha). Hoonestaja kohus- tub muu hulgas püstitama ka- he aasta jooksul planeeringus

ettenähtud alajaama, et oleks tagatud nelja kinnisasja elekt- riliitumise võimalus.

Spordi tänava kinnistule kirjaliiku enampakkumise võitja kasuks hoonestusõiguse seadmine ning kirjaliiku enampaku- mise korraldamine

Volikogu otsustas, et Käi- na osavalla valitsus korraldab Käina Spordi tänava kinnis- tule hoonestusõiguse seadmi- seks 100 000 euro suuruse alg- hinnaga kirjaliiku enampaku- mise. Enampakkumise võitja kasuks seatakse Spordi tänava kinnisasja (pindala 11 174 m², transpordimaa 80%, üldkasu- tatav maa 20%) 2248 m² suu- rusele osale 20aastase tähtaja- ga hoonestusõigus. Maa-ala- le on lubatud kuni 10 m kõrgused ja kuni 1000 m² hoonestusala- luse pindalaga tootlustus-, büroo-, kaubandus- ja teenindushoo- ned, tööstushooned ja hoidlad.

Sihtasutuse Tuuletorn asuta- misotsuse vastuvõtmine ja põ- hikirja kinnitamine

Arutati ja saadeti eelnõu voli- kogus teisele lugemisele.

Hiiu- maa valla 2022. aasta eelarve (teine lugemine)

Arutati ja saadeti eelnõu voli- kogus kolmandale lugemisele.

Hiiu- maa valla noorsootöö valdkonna arengukava 2022–2035 (teine lugemine)

Kinnitati Hiiu- maa valla noor-

sootöö valdkonna arengukava 2022–2035.

Hiiu- maa valla spordi ja lii- kumisharrastuste valdkonna arengukava 2022–2030 (teine lugemine)

Kinnitati Hiiu- maa valla spor- di ja liikumisharrastuste vald- konna arengukava 2022–2030.

Hiiu- maa valla kultuurivald- konna arengukava 2022–2030 (teine lugemine)

Kinnitati Hiiu- maa valla kul- tuurivaldkonna arengukava 2022–2030.

Hiiu- maa valla sotsiaalvald- konna arengukava 2022–2030 (teine lugemine)

Kinnitati Hiiu- maa valla sot- siaalvaldkonna arengukava 2022–2030.

Hiiu- maa valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2022–2033 (esi- mene lugemine)

Arutati eelnõud, mille ees- märk on olemasolevate ühis- veevarustuse ja kanalisatsio- ni süsteemide olukorra kirjelda- mine ja analüüs, veemajandusli- ke probleemide ning nendest tu- lenevate eesmärkide määratle- mine, investeringuprojektide hindamine lühi- ja pikaajalises perspektiivis. Eelnõu saadeti voli- kogus teisele lugemisele.

Kaupluse ja Hansupoe de- tailplaneeringu koostamise algatamine ning keskkonna-

mõju strateegilise hindamise algatamata jätmise

Algatati Jausa küla Kauplu- se ja Hansupoe detailplaneer- ing eesmärgiga liita kinnis- tud, et määrata hoonestusala ja ehitusõigus ühe elamu ja ku- ni kolme abihooone püstitami- seks koos nende juurde kuulu- vate tehnosüsteemidega. Kin- nitati lähteseisukohad. Planeer- itav maa-ala hõlmab Kauplu- se kinnistut (pindala 1206 m², ärimaa) ja Hansupoe kinnis- tut (pindala 4963 m², maatu- lundus- maa). Jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine: eelhinnangu koha- selt ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju.

Jundo maaüksuse detailpla- neeringu koostamise algatami- ne ning keskkonnamõju strate- egiilise hindamise algatamata jätmise Kõrgessaare osavallas

Algatati Kalana küla Jundo maaüksuse detailplaneeringu koostamine eesmärgiga muuta Kõrgessaare valla üldplaneerin- gut: ehituskeeluvööndi vähen- damine hoonestusala ja juur- depäasute osas. Kinnitati läh- teseisukohad. Jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine: eelhinnangu ko- haselt ei kaasne olulist negatiiv- set keskkonnamõju ja ebasood- sat mõju Natura 2000 võrgusti- ku kaitse-eesmärkidele.

Käina aleviku keskuse detailplaneering

Hiiu- maa vallavalitsuse 19. jaanuari 2022 korraldusega nr 37 algatati Käina aleviku keskuse detailplaneering.

Planeeringuala suurus on ligikaudu 1,6 ha. Planeeringu- ala hõlmab Käina alevikus asuvaid Bussijaam (registriosa nr 977933, katastritunnus 36802:002:0081, pindala 4887 m², sihtotstarve üldkasutatav maa 60%, transpordi- maa 40%), Viire tn 8 (registriosa number 3460350, katastritunnus 36801:001:0694, pindala 6093 m², sihtotstarve transpordimaa), Hiiu mnt 13 (registriosa nr 1039033, katastritunnus 36802:002:0340, pindala 1641 m², sihtotstarve ärimaa 86%, elamumaa 14%), Hiiu mnt 13a (registriosa 976533, ka- tastroitunnus 36802:002:0058, pindala 1193 m², sihtotstarve ärimaa), Hiiu mnt 13b (registriosa 1193333, katastritunnus 36802:002:0091, pindala 173 m², sihtotstarve transpordi- maa), Mere alajaam (registriosa nr 298333, katastritunnus 36802:002:1120, pindala 38 m², sihtotstarve tootmismaa) ja osaliselt Viire tänav (registriosa nr 1192533, katastritunnus 36802:002:0099, pindala 2680 m², sihtotstarve transpordi- maa) kinnistuid.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on määrata ehi- tusõigus korterelamute püstitamiseks Viire tn 8 ja Bussija- ma kinnistule (kaks korterelamut), Hiiu mnt 13 ja Hiiu mnt 13a maaüksusele ehitusõiguse määramine, Bussijaama ja Hiiu mnt 13 maaüksuse vahelise piiri muutmise, haljastu- se ja heakorrastuse põhimõtete määramine, teede ning liik- luskorralduse põhimõtete planeerimine, s.h parkimise la- hendamine kortermajade juures, tehnovõrkude ja -rajatiste paigutuse määramine, servituutide ja kitsenduste vajaduse määramine, arhitektuuritingimuste määramine hoonetele.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Käina osa- valla valitsus (Käina alevik, Hiiu mnt 28) ja kehtestaja Hiiu- maa vallavalitsus (Kärkla, Keskväljak 5a, tel 463 6082).

Detailplaneeringu algatamise korraldusega saab tutvuda tööpäevadel kell 9–17, reedeti kell 9–14 Käina osavalla valitsuse majas (Käina alevik, Hiiu mnt 28) ja Hiiu- maa valla kodulehel (vald.hiiu- maa.ee).



HIUMAA VALLAVALITSUS EMMASTE OSAVALLA VALITSUS

Keskkonnaamet
info@keskkonnaamet.ee

04.03.2022 nr 8-4.1//109

Kaupluse ja Hansupoe detailplaneeringu algatamisest teavitamine

Emmaste Osavalla Valitsus teatab, et Hiiumaa Vallavolikogu algatas 17.02.2022 otsusega nr 36 detailplaneeringu Hiiu maakonnas Hiiumaa vallas Jausa külas asuvatel Kaupluse, katastritunnusega 17502:001:1040 ja Hansupoe, katastritunnusega 17502:001:0149, kinnistutel. Planeeringu eesmärgiks on Kaupluse ja Hansupoe kinnistute liitmine üheks kinnistuks, millele määratakse hoonestusala ja ehitusõigus ühele elamule ja kuni kolmele abihoonele koos nende juurde kuuluvate tehnosüsteemidega, sihtotstarbe muutmine 100% elamumaaks. Otsusega ei algatata keskkonnamõju strateegilist hindamist. Täiendavaid uuringuid ei ole vaja teostada. Detailplaneeringuga muudetakse Emmaste valla üldplaneeringut lubades moodustada alla 1 ha suuruse krundi.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiit Reha
osavallavanem

Lisa: Vallavolikogu otsusKaupluse ja Hansupoe detailplaneeringu algatamisest

Pilvi Post
maa- ja ehitusspetsialist
pilvi.post@hiiumaa.ee
462 2445



HIUMAA VALLAVALITSUS EMMASTE OSAVALLA VALITSUS

Maa-amet
info@maaamet.ee

04.03.2022 nr 8-4.1/110

Kaupluse ja Hansupoe detailplaneeringu algatamisest teavitamine

Emmaste Osavalla Valitsus teatab, et Hiiumaa Vallavolikogu algatas 17.02.2022 otsusega nr 36 detailplaneeringu Hiiu maakonnas Hiiumaa vallas Jausa külas asuvatel Kaupluse, katastritunnusega 17502:001:1040 ja Hansupoe, katastritunnusega 17502:001:0149, kinnistutel. Planeeringu eesmärgiks on Kaupluse ja Hansupoe kinnistute liitmine üheks kinnistuks, millele määratakse hoonestusala ja ehitusõigus ühele elamule ja kuni kolmele abihoonele koos nende juurde kuuluvate tehnosüsteemidega, sihtotstarbe muutmine 100% elamumaaks. Otsusega ei algatata keskkonnamõju strateegilist hindamist. Täiendavaid uuringuid ei ole vaja teostada. Detailplaneeringuga muudetakse Emmaste valla üldplaneeringut, lubades moodustada alla 1 ha suuruse krundi.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiit Reha
osavallavanem

Lisa: Vallavolikogu otsus Kaupluse ja Hansupoe detailplaneeringu algatamisest

Pilvi Post
maa- ja ehitusspetsialist
pilvi.post@hiiumaa.ee
462 2445



HIUMAA VALLAVALITSUS EMMASTE OSAVALLA VALITSUS

Päästeamet
laane@rescue.ee

04.03.2022 nr 8-4.1/111

Kaupluse ja Hansupoe detailplaneeringu algatamisest teavitamine

Emmaste Osavalla Valitsus teatab, et Hiiumaa Vallavolikogu algatas 17.02.2022 otsusega nr 36 detailplaneeringu Hiiu maakonnas Hiiumaa vallas Jausa külas asuvatel Kaupluse, katastritunnusega 17502:001:1040 ja Hansupoe, katastritunnusega 17502:001:0149, kinnistutel. Planeeringu eesmärgiks on Kaupluse ja Hansupoe kinnistute liitmine üheks kinnistuks, millele määratakse hoonestusala ja ehitusõigus ühele elamule ja kuni kolmele abihoonele koos nende juurde kuuluvate tehnosüsteemidega, sihtotstarbe muutmine 100% elamumaaks. Otsusega ei algatata keskkonnamõju strateegilist hindamist. Täiendavaid uuringuid ei ole vaja teostada. Detailplaneeringuga muudetakse Emmaste valla üldplaneeringut lubades moodustada alla 1 ha suuruse krundi.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiit Reha
osavallavanem

Lisa: vallavolikogu otsus Kaupluse ja Hansupoe detailplaneeringu algatamisest

Pilvi Post
maa- ja ehitusspetsialist
pilvi.post@hiiumaa.ee
462 2445



HIUMAA VALLAVALITSUS EMMASTE OSAVALLA VALITSUS

Rahandusministeerium
urve.pill@fin.ee
info@rahandusministeerium.ee

04.03.2022 nr 8-4.1/112

Kaupluse ja Hansupoe detailplaneeringu algatamisest teavitamine

Emmaste Osavalla Valitsus teatab, et Hiiumaa Vallavolikogu algatas 17.02.2022 otsusega nr 36 detailplaneeringu Hiiu maakonnas Hiiumaa vallas Jausa külas asuvatel Kaupluse, katastritunnusega 17502:001:1040 ja Hansupoe, katastritunnusega 17502:001:0149, kinnistutel. Planeeringu eesmärgiks on Kaupluse ja Hansupoe kinnistute liitmine üheks kinnistuks, millele määratakse hoonestusala ja ehitusõigus ühele elamule ja kuni kolmele abihoonele koos nende juurde kuuluvate tehnosüsteemidega, sihtotstarbe muutmine 100% elamumaaks. Otsusega ei algatata keskkonnamõju strateegilist hindamist. Täiendavaid uuringuid ei ole vaja teostada. Detailplaneeringuga muudetakse Emmaste valla üldplaneeringut, lubades moodustada alla 1 ha suuruse krundi.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiit Reha
osavallavanem

Lisa: vallavolikogu otsus Kaupluse ja Hansupoe detailplaneeringu algatamisest

Pilvi Post
maa- ja ehitusspetsialist
pilvi.post@hiiumaa.ee
462 2445



HIUMAA VALLAVALITSUS EMMASTE OSAVALLA VALITSUS

Transpordiamet
maantee@mnt.ee

04.03.2022 nr 8-4.1/113

Kaupluse ja Hansupoe detailplaneeringu algatamisest teavitamine

Emmaste Osavalla Valitsus teatab, et Hiiumaa Vallavolikogu algatas 17.02.2022 otsusega nr 36 detailplaneeringu Hiiu maakonnas Hiiumaa vallas Jausa külas asuvatel Kaupluse, katastritunnusega 17502:001:1040 ja Hansupoe, katastritunnusega 17502:001:0149, kinnistutel.

Planeeringu eesmärgiks on Kaupluse ja Hansupoe kinnistute liitmine üheks kinnistuks, millele määratakse hoonestusala ja ehitusõigus ühele elamule ja kuni kolmele abihoonele koos nende juurde kuuluvate tehnosüsteemidega, sihtotstarbe muutmine 100% elamumaaks. Otsusega ei algatata keskkonnamõju strateegilist hindamist. Täiendavaid uuringuid ei ole vaja teostada. Detailplaneeringuga muudetakse Emmaste valla üldplaneeringut, lubades moodustada alla 1 ha suuruse krundi.

Planeeringuala piirneb 83 Suuremõisa-Käina-Emmaste ja 12147 Uue-Jausa riigimaanteega. Uusi mahasõite ei planeerita.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiit Reha
osavallavanem

Lisa: Vallavolikogu otsus Kaupluse ja Hansupoe detailplaneeringu algatamisest

Pilvi Post
maa- ja ehitusspetsialist
pilvi.post@hiiumaa.ee
462 2445



[Kodu](#) > [Valdkonnad](#) > [Ehitus ja planeerimine](#) > [Detailplaneeringud](#) > [Detailplaneeringute algatamine](#) > [Jausa küla Kaupluse ja Hansupoe ...](#)

Detailplaneeringu algatamise taotlus

Taotlusvorm: [Detailplaneeringu algatamine](#)

Detailplaneeringute algatamine

Jausa küla Kaupluse ja Hansupoe detailplaneeringu algatamine

[« Tagasi](#)

04.03.2022

Hiiumaa Vallavolikogu algatas 17.02.2022 otsusega nr 36 detailplaneeringu Hiiu maakonnas Hiiumaa vallas Jausa külas asuvatel Kaupluse, katastritunnusega 17502:001:1040 ja Hansupoe, katastritunnusega 17502:001:0149, kinnistutel.

Planeeringu eesmärgiks on Kaupluse ja Hansupoe kinnistute liitmine üheks kinnistuks, millele määratakse hoonealusala ja ehitusõigus ühele elamule ja kuusi kolmele abihoonele koos nende juurde kuuluvate tehnosüsteemidega, sihtotstarbe muutmine 100% elamuks. Otsusega ei algatata keskkonnamõju strateegilist hindamist. Täiendavaid uuringuid ei ole vaja teostada. Detailplaneeringuga muudetakse Ennaste valla üldplaneeringut lubades moodustada alla 1 ha suuruse krundi.

Otsus nr 36

[Twitter](#) [Meeldib 0](#)

Hiiumaa vald – Keskväljak 5a, 92413, Kärda

Tel: 4636082

valltsus@hiiumaa.ee

Kõik kontaktid

KUULUTUSED

SÕIDUKID

• Ostan ära Sinu seisma jäänud autoromu, pakkuda võib kõike, ka sõitvaid! Hind kuni 2000!
Tel 5358 3565

KINNISVARA

• **HIJU METSAHOOLDUS OÜ** os-
tab metsakinnistuid ja raietööd.
Teeme Teile alati parima pakku-
mise! Tel 5615 6770, 508 4116,
hiumetsahooldus@gmail.com
• **OÜ ESTEST PR** ostab metsa-
ja põllumaad. Tel 504 5215,
514 5215

MUUA

• Müüa korras pianino Riga. Asub
Emmastes. Hind 200 €. Soovi
korral helista tel 5693 8662

OSTAN

• Ostan mõra kalapüügi-
la. Tel 503 0547

TEENUS

• Siseelektritööd Hiiumaal.
Tel +372 518 9685
ELEKTRIKSPRESS OÜ.
FIRMAKUULUTUS
• **ELAME OÜ** teostab kuule-
aparaatide hooldust Käinas Hiiu
rmt 1d laupäeviti kl 10–15.
Tel 5554 0899
• **KAARDID ENNUSTAVAD**
tel 900 1727, 247, ennustus.ee

Saivkaevude puhastamine,
remont, rõngaste vahetamine.
Tel 5840 0240

AVALIKUD TEATED

Mälestusi Kärdla Kalevibrükust

Kui tunnete huvi Kärdla Kalevibrüku vastu, siis Hiiumaa vallavalitsusest on võimalus endale soetada raamat "Mälestusi Kärdla Kalevibrükust".

Raamatusse on Evald Teras ja Leonid Spassov kogunud mälestused Kärdla Kalevibrükust ja selle töölistest. Mäles-
tused on kogitud 1999. aastal. Neis on juttu tööst vabrikus, tööliste muredest ja väikestest röömudest ning vallatustestki. Tööliste mälestused on üles kirjutatud nagu nad on jutustatud, säilitades jutustaja ütlisviisi.

Kärdla sadama talisuplusala

Kärdla sadamas keskmise kai ääres poomide vahel asuv talisuplusala on kasutamiseks valmis ja võimaldab muga-
valt ning kiirelt meres ujumas käia ka talvise ajal.

Redel sadama akvatuumist tõstetakse välja kevadel navigatsioonihooaja alguses, mil taas lastakse vette Haus-
ma tee ujumissild. Mõnusat suplemist!

TEATED

Emmaste Osavalla Valitsuse teade

Hiiumaa Vallavolikogu algatas 17.02.2022 otsusega nr 36 detailplaneeringu Hiiu maakonnas Hiiumaa vallas Jausa kü-
las asuvate! Kaupluse, katastritunnusega 17502:001:1040 ja
Hansupoe, katastritunnusega 17502:001:0149, kinnistutel.

Planeeringu eesmärgiks on Kaupluse ja Hansupoe kinnis-
tute liitmine üheks kinnistuks, mille sihtotstarve muudetakse
100% elarmumaaks, määratakse hoonestusala ja ehitusõigus
ühele elamule ja kuni kolmele abihoonetele koos nende juurde
kuuluvate tehnosüsteemidega. Otsusega ei algatata kesk-
konnamõju strateegilist hindamist. Täiendavaid uuringuid ei
ole vaja teostada. Detailplaneeringuga muudetakse Emmaste
valla üldplaneeringut, lubades moodustada alla 1 ha suuruse
krundi.

**Kalana küla Jundo maaüksuse detailplaneeringu algata-
mine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algata-
mata jätmise**

Hiiumaa Vallavolikogu 17.02.2022 otsusega nr 37 algatati Ka-
lana küla Jundo maaüksuse (katastritunnus 39201:001:0312)
detailplaneeringu koostamine ja väljastati lähtetingimused
ning jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine.
Planeeringuala näol on tegemist 7629 m² suuruse hoonesta-
mata maatulundusmaa sihtotstarbega maaüksusega. Planeer-
ingu eesmärk on maaüksusele ehitusõiguse, hoonestusala
määramine, sihtotstarbe muutmine. Detailplaneering on üld-
planeeringut muutev, sest soovitakse vähendada ehituskeelu-
vööndit kavandatava hoonestusala ja juurdepääsutee osas.

Jundo maaüksus paikneb vaidavalt ranna ehituskeelu-
vööndis. Kavandatav tegevus võib eeldatavalt avaldada mõju
ranna kaitse-eesmärkidele, seetõttu hinnati keskkonnamõju
17.01.2022 kirjas andnud seisukoha, et planeeritava tegevu-
suga ei kaasne eeldatavasti olulist keskkonnamõju loodus-
keskkonnale ning seetõttu ei ole keskkonnamõju strateegilise
hindamise algatamine eeldatavasti vajalik.

Korralduse ja väljastatud lähtetingimustega saab tutvuda
Kõrgessaare Vallavalitsuses ja avalikus dokumendiregistris.
Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Kõrgessaare
Osavalla Valitsus (Kõpu tee 8, Kõrgessaare).

Toimetus kuulutuste sisu eest ei vastuta

Mälestame Käina pikaagest perearsti
MARJE VANNI
ja avaldame sügavat kaastunnet lähedastele.
Käina Osavallakogu
Käina Osavalla Valitsus

Südamlik kaastunne
Vellole, Mirjamile ja
Tristanile abikaasa, ema
ja vanaema
MARJE VANNI
kaotuse puhul.
Virve ja Ülo, Taavi ja
Tauno peredega

Südamlik kaastunne
Vellole, Mirjamile ja
Tristanile kalli abikaasa,
ema ja vanaema
MARJE VANNI
kaotuse puhul.
Viiljar ja Anne

Mälestame perearsti
MARJE VANNI
ja avaldame südamlikku
kaastunnet lähedastele.
Käina apteegi pere

Südamlik kaastunne
Mirjamile perega kalli
ema
MARJE VANNI
kaotuse puhul.
Kaisa perega

Su kodu müüdi seal kus on Linnutee...
Mured murtud. Hing vaba.
Mälestame kauaaegset ja head perearsti
MARJE VANNI
Südamlik kaastunne Vellole ja Mirjamile.
Maimu, Urve ja Tiitu

4. JOONISTE DIGITAALSETE KIHTIDE ÜLDINE INFO JA PLANEERINGU-LAHENDUSE KEHTESTATUD KIHTIDE NIMEKIRI

4.1 JOONISTE DIGITAALSETE KIHTIDE ÜLDINE INFO:

4.1.1 Jooniste digitaalsete kihtide koostamiseks kasutatud tarkvara ja tarkvara versioon:

- AutoCAD 2010 LT

4.1.2 Jooniste esituskujude mõõtkaava ehk jooniste koostamise üldistusaste:

- Asukoha skeem	M 1 : 10 000
- Tugiplaan	M 1 : 500
- Liitmise plaan	M 1 : 1000
- Põhiplaan	M 1 : 500

4.1.3 Jooniste digitaalsete kihtide koostaja või koostajate andmed isikute kaupa nimeliselt ja nende roll kihtide koostamisel:

- Teet Elstein

4.2 PLANEERINGULAHENDUSE KEHTESTATUD KIHTIDE NIMEKIRI TABELINA:

Kihi/faili nimetus	Sisu kirjeldus	Muu oluline info
DK202_ Kaupluse_ ja Hansupoe_Jausa_DP_ digitaalsed_kihid.dwg		
DP_hoonestus	Planeeritud hoonestusala	Tärkandmed seotud kihiga DP_hoonestus
DP_krunt	Planeeritud krunt	Tärkandmed seotud kihiga DP_krunt
DP_transp_tee	Planeeritud tee	Tärkandmed seotud kihiga DP_transp_tee
Plan_ala	Planeeringuala	Tärkandmed seotud kihiga Plan_ala

5. KOOSKÕLASTUSED

5.1 KOOSKÖLASTUSTE KOONDNIMEKIRI					
JRK NR	KOOSKÖLASTAV ORGANISATSIIOON	KOOSKÖLASTUSE NR JA KUUPÄEV	KOOSKÖLASTUSE SISU	KOOSKÖLASTUSE ORIGINALI ASUKOHT	MÄRKUS
	2	3	4	5	6
1					
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					