

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

Tellija: **HIUMAA VALLAVALITSUS**  
Registrikood: 77000424  
Keskväljak 5a, Kärkla linn,  
Hiiumaa vald Hiiumaa 92413  
Huvitatud isik: **TIINA VILUMAA**

Töö nr. 22 - 08

Detailplaneeringu algatamise otsus:  
10. märts 2021. a. nr. 141  
Detailplaneeringu vastuvõtmise otsus:  
..... 20..... a. nr. ....  
Detailplaneeringu kehtestamise otsus:  
..... 20..... a. nr. ....

## HAUSMA KÜLAS ASUVA LENNUKI KINNISTU DETAILPLANEERING ESKIISLAHENDUS

Hiiumaa vald, Hiiu maakond



Vaade Lennuki maaüksusele

Büroo juhataja, arhitekt

Jaan Kuusemets  
/allkirjastatud digitaalselt/

Kärkla, september 2022. a.

## KÖITE KOOSSEIS

### 1. SELETUSKIRI

1.1	Seletuskirja üldosa .....	4
1.2	Lähtesituatsioon .....	4
1.3	Üldplaneeringuga määratud ehituskeeluvööndi muutmise .....	7
1.4	Planeeringu üldlahendus ja avalik ruum .....	10
1.5	Planeeringu järgsete kruntide sihtotstarbed .....	10
1.6	Olulisemad arhitektuurinõuded .....	10
1.7	Planeeringuala tehnilised näitajad .....	12
1.8	Tehnovõrkude lahendus .....	12
1.9	Tehnovõrkude koridorid .....	14
1.10	Tulekaitse abinõud .....	14
1.11	Maaparandussüsteemi maa-alal ehitustegevuse tingimused .....	15
1.12	Keskkonnakaitsenõuded .....	15
1.13	Piirkonna liikluskorraldus ja teede hooldus .....	17
1.14	Piirkonna turvalisus .....	18
1.15	Planeeringu realiseerimine .....	18

### 2. JOONISED

2.1	Asukoha skeem .....	M 1 : 10 000	21
2.2	Tugiplaan .....	M 1 : 1000	22
2.3	Kruntimise plaan .....	M 1 : 2000	23
2.4	Põhiplaani .....	M 1 : 1000	24
2.5	Üldplaneeringu muudatuse ettepaneku plaan .....	M 1 : 10 000	25

### 3. LISAD

3.1	Fotod planeeringuala hetke olukorrast .....	27
3.2	Planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon .....	29
3.3	Hiiumaa Vallavalitsuse korraldus 10. märts 2021. a. nr. 141 „Lennuki detailplaneeringu koostamise algatamine.“ .....	30
	Lisa „Hausma külas asuva Lennuki kinnistu detailplaneeringu lähteseisukohad.“ .....	32
3.4	Põllumajandus- ja Toidumeti kiri 11. veebruar 2021. a. nr. 6.2-1/1480-1 „Lähteseisukohad Lennuki kinnistu detailplaneeringu koostamiseks ja detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmiseks.“ .....	37
3.5	Transpordiameti kiri 04. märts 2022. a. nr. 7.1-2/21/3443-2 „Seisukohtade väljastamine Lennuki kinnistu detailplaneeringu koostamiseks.“ .....	39
3.6	Hiiumaa Vallavalitsuse 15. märts 2021. a. kodulehe väljavõte „Hausma külas Lennuki kinnistu detailplaneeringu algatamine.“ .....	42
3.7	Hiiumaa vald Pühalepa Osavalla Valitsuse kiri 16. märts 2021. a. nr. 8-4./11-5 „Teade detailplaneeringu algatamise kohta (Hausma küla Lennuki).“ .....	43
3.8	Ajalehe „Hiiu Leht“ Kuulutused ja Teated väljavõte 19. märts 2021. a. ....	44
3.9	Elektrilevi OÜ 16. veebruar 2022. a. „Tehnilised tingimused 401691.“ .....	45
3.10	Keskkonnaameti kiri 26. aprill 2022. a. nr. 6-5/22/6000-2 „Seisukoht Lennuki detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkuse kohta.“ .....	47

3.11	Hiiumaa Vallavolikogu otsus 19. mai 2022. a. nr. 47 „Lennuki detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine.“ .....	49
	Seletuskiri Hiiumaa Vallavolikogu otsuse „Lennuki detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ juurde. ....	50
	Lisa „Eelhinnang Hiiumaa vallas Hausma külas asuva Lennuki kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta.“ 23. märts 2022. a. ....	53
3.12	Hiiumaa Vallavalitsuse 25. mai 2022. a. kodulehe väljavõte „Hausma külas Lennuki kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine.“ .....	56
3.13	Ajalehe „Hiiu Leht“ Kuulutused ja Teated väljavõte 27. mai 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. KOOSKÕLASTUSED		
5.1	Kooskõlastuste koondnimekiri .....	60
5.2	Kooskõlastused eraldi lehtedel .....	

## 1. SELETUSKIRI

### 1.1 SELETUSKIRJA ÜLDOSA

#### 1.1.1 Detailplaneeringu planeeringuala asukoht ja suurus

Planeeringualana mõistetakse Hiiumaa vallas Hausma külas asuvat Lennuki maaüksust, katastritunnusega 63901:001:0193, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 4.22 ha ja registriosa nr. 718933.

#### 1.1.2 Detailplaneeringu eesmärgid

Planeeringu eesmärgiks on jagada Lennuki maaüksus kuni neljaks elamukrundiks ja määrata kruntidele ehitusõigus elamu ja abihoonete rajamiseks, ehitustingimuste määramine, liikluse ja parkimiskorralduse lahendamine ning tehnovõrkude väljaehitamiseks vajaminevate koridoride määramine. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Pühalepa valla keskosa üldplaneeringut vähendades Lennuki maaüksusel ranna ehituskeeluvööndit.

### 1.2 LÄHTESITUATSIOON

#### 1.2.1 Lähtematerjali loetelu:

1. Planeerimisseadus (Riigikogu seadus, jõustumine 01. juuli 2015. a.).
2. Atmosfääriõhu kaitse seadus<sup>1</sup> (Riigikogu seadus, jõustumine 01. jaanuar 2017. a.).
3. Ehitusseadustik<sup>1</sup> (Riigikogu seadus, jõustumine 01. juuli 2015. a.).
4. Keskkonnaseadustiku üldosa seadus<sup>1</sup> (Riigikogu seadus, jõustumine 01. august 2014. a., osaliselt 01. jaanuar 2015. a. ja 01. august 2017. a.).
5. Lennundusseadus<sup>1</sup> (Riigikogu seadus, jõustumine 01. september 1999. a.).
6. Looduskaitse seadus<sup>1</sup> (Riigikogu seadus, jõustumine 10. mai 2004. a.).
7. Maaparandusseadus (Riigikogu seadus, jõustumine 01. jaanuar 2019. a.).
8. Tuleohutuse seadus (Riigikogu seadus, jõustumine 01. september 2010. a.).
9. Veeseadus<sup>1</sup> (Riigikogu seadus, jõustumine 01. oktoober 2019. a.).
10. Hiiu maakonnaplaneering 2030+ (Riigihalduse ministri käskkiri 20. märts 2018. a. nr. 1.1-4/65).
11. Pühalepa valla keskosa üldplaneering (Pühalepa vallavolikogu määrus 27. aprill 2010. a. nr. 60).
12. Hiiumaa Vallavalitsuse korraldus 10. märts 2021. a. nr. 141 „Lennuki detailplaneeringu koostamise algatamine.“  
Lisa „Hausma külas asuva Lennuki kinnistu detailplaneeringu lähteseisukohad.“
13. Transpordiameti kiri 04. märts 2022. a. nr. 7.1-2/21/3443-2 „Seisukohtade väljastamine Lennuki kinnistu detailplaneeringu koostamiseks.“
14. Elektrilevi OÜ 16. veebruar 2022. a. „Tehnilised tingimused 401691.“
15. Keskkonnaameti kiri 26. aprill 2022. a. nr. 6-5/22/6000-2 „Seisukoht Lennuki detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkuse kohta.“
16. Hiiumaa Vallavolikogu otsus 19. mai 2022. a. nr. 47 „Lennuki detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise.“  
Seletuskiri Hiiumaa Vallavolikogu otsuse „Lennuki detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“ juurde.  
Lisa „Eelhinnang Hiiumaa vallas Hausma külas asuva Lennuki kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta.“ 23. märts 2022. a.
17. Geodeesia AP OÜ poolt 14. mai 2021. a. koostatud "Lennuki kinnistu" maa-ala plaan tehnovõrkudega M 1 : 1000, töö nr. AP21\_055.
18. Teised kehtivad õigusaktid ja normdokumendid.

## 1.2.2 Olemasoleva ruumi kirjeldus



Joonis 1. Situatsiooniskeem (Maa-amet, august 2022)

Lennuki maaüksus asub Hausma külas riigitee 12110 Lennujaama tee kõrval, Kärdla lennujaama lähedasel maa-alal. Maaüksus piirneb põhjakirdest Karu maaüksusega (tunnus 63901:001:0706, sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 0.76 ha), kirdest Hundi maaüksusega (tunnus 63901:001:0707, sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 0.95 ha), idast Rebase maaüksusega (tunnus 63901:001:0708, sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 0.65 ha), kagust ja lõunast Karjamaa maaüksusega (tunnus 63901:001:1660, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 12.37 ha), edelast Metsise maaüksusega (tunnus 20501:001:0231, sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 1.05 ha) ja loodest 12110 Lennujaama tee maaüksusega (tunnus 63901:001:4440, sihtotstarve transpordimaa 100%, pindala 3.22 ha).

Maa-ameti andmetel on Lennuki maaüksuse kõlvikuline koosseis detailplaneeringu algatamisel: metsamaa 3.51 ha ja muu maa 0.71 ha.

Lennuki maaüksus on hoonestamata, piirnevad Karu, Hundi, Rebase, Metsvaarika ja Järveääre maaüksused on hoonestatud. Lennuki maaüksus jääb alale, kuhu on kirde poolele maaüksusele kehtestatud „Lepa kinnistu detailplaneering“, mis on koostatud toonase Lepa maaüksuse (katastritunnus 63901:001:0155) kohta ning planeeringuga nähti ette olemasoleva maaüksuse jagamine neljaks elamumaa sihtotstarbega maaüksuseks. Kõigile maaüksustele määrati hoonestusala ja ehitusõigus kolme hoone ehitamiseks ehitusaluse pinnaga kokku 250 m<sup>2</sup>. Edela poolele maaüksusele on kehtestatud „Piloodi katastriüksuse detailplaneering“, mis on koostatud toonase Piloodi maaüksuse (katastritunnus 63901:001:0194) kohta ning planeeringuga nähti ette olemasoleva maaüksuse jagamine neljaks elamumaa sihtotstarbega maaüksuseks. Kõigile maaüksustele määrati hoonestusala ja ehitusõigus kolme hoone ehitamiseks ehitusaluse pinnaga kokku 500 m<sup>2</sup>. Loode poolele maaüksusele, teisel pool riigiteed, on kehtestatud „Kura kinnistu detailplaneering“, mis on koostatud toonase Kura maaüksuse (katastritunnus 63901:001:3130) kohta ning planeeringuga nähti ette olemasoleva maaüksuse jagamine kuueks elamumaa sihtotstarbega maaüksuseks. Kõigile maaüksustele määrati hoonestusala ja ehitusõigus kolme hoone ehitamiseks ehitusaluse pinnaga kokku 350 m<sup>2</sup>. Pärast detailplaneeringute kehtestamist Lepa maaüksus jagati ning maa-alale on moodustatud neli maaüksust: Karu, Hundi, Rebase ja Kähriku. Nendest 3 maaüksust on hoonestatud ja välja on ehitatud ka detailplaneeringuga kavandatud tee ja tehnovõrgud. Piloodi maaüksus jagati ning maa-alale on moodustatud neli maaüksust: Kuldnoka, Kaku, Kure ja Metsise. Muus osas ei ole detailplaneeringut realiseeritud. Kura maaüksus jagati ning maa-alale on moodustatud kuus maaüksust: Kasteheina, Metsmaasika, Metsvaarika, Kadakamarja, Metsalagendiku ja Järveääre. Nendest 3 maaüksust on hoonestatud ja osaliselt on välja ehitatud detailplaneeringuga kavandatud teed ja tehnovõrgud.

Planeeringualal asub osaliselt Kärdla lennuvälja lähiümbruse kaitsevööndis ja lennuvälja piirangupindadega kaetud alal. Maaüksuse planeerimisel ei tohi minna vastuollu Lennundusseaduse § 35<sup>2</sup> „Lennuvälja kaitsevööndis keelatud tegevused“. Hoonete ega ehitustehnika kõrgus ei tohi ületada 35 m maapinnast.

Maa-ameti kitsenduste kaardi järgi põhjustavad Lennuki maaüksusel kitsendusi: geoloogiline uuringu ala (Hiiumaa üldgeoloogiline kaardistamine, tunnus U1073), Lennuki:(Hiu) elektri alajaam ja elektripaigaldise kaitsevöönd (tunnus M165546205), 138614LK (Metsvaarika MÜ) elektrimaakaabelliin ja elektripaigaldise kaitsevöönd (tunnus MKL165564156),

VÄRSSO:KRD elektrimaakaabelliin ja elektripaigaldise kaitsevöönd (tunnus KKL2082294), 40609JK elektrimaakaabelliin ja elektripaigaldise kaitsevöönd (tunnus MKL165564148), III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised: Orchis militaris (hall käpp) (tunnus KLO9304095), III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised: Platanthera chlorantha (rohekas käokeel) (tunnus KLO9304388), III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised: Epipactis atrorubens (tumepunane neiuvaip) (tunnus KLO9304456), III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised: Gymnadenia conopsea (harilik käoraamat) (tunnus KLO9304459), avalikult kasutatava tee kaitsevöönd nr. 12110, Kärkla lennuvälja kaitsevöönd (id 3373334), ranna või kalda veekaitsevöönd (id 6685135), ranna või kalda piiranguvöönd (id 6404961), ranna või kalda ehituskeeluvöönd (id 6404962), maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km<sup>2</sup> eesvoolu kaitsevöönd (id 6430286), maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km<sup>2</sup> ranna või kalda veekaitsevöönd (id 6430287), geodeetilised märgid nr. 108 ja geodeetilise märgi kaitsevöönd (id 6216627). Kaitsevööndites teostatavad tegevused tuleb kooskõlastada vastavate ametiasutustega.

Maaüksusega piirnev Ussisoo peakraav on maaparandussüsteemide registri ja maaparandusseaduse järgi maaparandussüsteemi osa ehk maaparandusehitise eesvool.

Planeeringualal ei asu kaitse- ega hoiualal, samuti ei kuulu Natura 2000 võrgustiku aladele. Lähim kaitseala (Väinamere hoiuala (Hiiu), registrikood KLO2000340) asub ca 1,35 km kaugusel kirdes Hiessaare küla suunal, mille tõttu eeldatav mõju kaitsealale puudub.

Planeeringuala ei paikne ühelgi kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas või kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis ega piirne nendega. Keskkonnaregistri andmetel on alal tõenäosus viie III kaitsekategooria taimeliigi (hall käpp, tumepunane neiuvaip, rohekas käokeel, harilik käoraamat, siberi võhumõök) esinemiseks.

Hiiu maakonnaplaneeringu 2030+ kohaselt asub planeeringuala „Paluküla“ II klassi väärtuslikul maastikul, kus tuleb järgida seal kehtivaid maakonnaplaneeringus sätestatud väärtuslike maastike üldiseid kasutustingimusi ja üldiseid hooldussoovitusi. Planeeringuala piirneb lõuna poolt Hiiu maakonnaplaneeringu 2030+ järgse rohelise võrgustiku tuumalaga.

Lennuki maaüksus asub Pühalepa valla keskosa üldplaneeringu alal. Vastavalt üldplaneeringule asub planeeritav maaüksus Hausma külas detailplaneeringu koostamise kohustusega alal, kus üldplaneeringu järgi maa-ala juhtotstarve on perspektiivne pere- ja ridaelamu maa. Koostatud detailplaneeringu kavandatav tegevus on üldplaneeringuga kooskõlas. Detailplaneeringuga ei kavandata planeerimisseaduse § 124 lg 5 nimetatud tegevusi, seega puudub vajadus keskkonnamõju strateegiliseks hindamiseks.

### 1.2.3 Kehtivad piirangud ja kitsendused planeeringualal

#### 1.2.3.1 Kehtivad piirangud:

- Hiiu maakonnaplaneering 2030+ järgne Paluküla (II klass) väärtuslik maastik;
- Ranna veekaitsevöönd (ulatus Läänemerele põhikaardile kantud veekogu veepiirist on 20 m);
- Kalda veekaitsevöönd (ulatus peakraavidel valgalaga alla 10 km<sup>2</sup> ulatus on 1 m süvendi servast);
- Ranna piiranguvöönd (Läänemere rannal laius 200 m 1 m kaldajoone kõrgusväärtusest);
- Kalda piiranguvöönd (kuni 10 ha suurusel järvel 25 m põhikaardile kantud veekogu veepiirist);
- Ranna ehituskeeluvöönd (Läänemere rannal laius 200 m 1 m kaldajoone kõrgusväärtusest);
- Kalda ehituskeeluvöönd (kuni 10 ha suurusel järvel 50 m põhikaardile kantud veekogu veepiirist);
- III kategooria kaitsealused liigid: Orchis militaris (hall käpp) (tunnus KLO9304095);
- III kategooria kaitsealused liigid: Platanthera chlorantha (rohekas käokeel) (tunnus KLO9304388);
- III kategooria kaitsealused liigid: Epipactis atrorubens (tumepunane neiuvaip) (tunnus KLO9304456);
- III kategooria kaitsealused liigid: Gymnadenia conopsea (harilik käoraamat) (tunnus KLO9304459);
- Maantee kaitsevööndi piir (laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on 30 m);
- Kärkla lennuvälja kaitsevöönd (id 3373334);
- Lennuki:(Hiiu) elektri alajaam (alajaama ümber ulatub kaitsevöönd 2 m kaugusele seadmest);
- 10 kV maakaabelliin (kaitsevöönd mõlemalt poolt liini äärmistest kaablitest 1 m);
- 0,4 kV maakaabelliin (kaitsevöönd mõlemalt poolt liini äärmistest kaablitest 1 m);
- Geodeetiline märk nr. 108 (kaitsevöönd on 3 m märgi keskmest).

#### 1.2.3.2 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 kinnisasja omaniku kohustused on reguleeritud Ehitusseadustiku § 70 ja § 72 alusel.
4. Arendusega ei tohi minna vastuollu Lennundusseaduse § 35<sup>2</sup> „Lennuvälja kaitsevööndis keelatud tegevused“.
5. Juurdepääsuks Positsioon 1 krundile ning Karjamaa ja Otsaõue maaüksustele on Positsioon 2 krundile planeeritud

juurdepääsuservituudi seadmise vajadus teed kasutavate Positsioon 1 krundi ning Karjamaa ja Otsaõue maaüksuste kasuks.

6. Juurdepääsuks Positsioon 3 ja Positsioon 4 kruntidele on Positsioon 3 ja Positsioon 4 kruntide piirile planeeritud teele juurdepääsuservituudi seadmise vajadus teed kasutavate Positsioon 3 ja Positsioon 4 kruntide kasuks.
7. Maaüksuse lähiala rannal ja kaldal kehtivad kinnisomandi kitsendused-kohustused tulenevad Looduskaitseadusest (§ 34-42) ja maaüksuste sihtotstarvetest.
8. Paluküla (II klass) väärtuslikul maastikul kehtivad Hiiu maakonnaplaneering 2030+ sätestatud väärtuslike maastike üldised kasutustingimused ja hooldussoovitused.
9. Maa kasutaja peab kinni pidama krundi läbivate tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldama tehnovõrkude omanikele juurdepääsu tehnovõrkude hooldamiseks.
10. Maaüksust läbivatele tehnovõrkudele seada servituudid tehnovõrkude valdajate kasuks.
11. Ehitiste ja mahuliste rajatiste lahenduse ja kujunduse projekteerimisel tuleb lähtuda Ehitusseadustikust, projekteerimismõistetest, tuleohutusnõuetest.

### 1.3 ÜLDPLANEERINGUGA MÄÄRATUD EHITUSKEELUVÖÖNDI MUUTMINE

Detailplaneeringu koostamisel on lähtutud Pühalepa Vallavolikogu 27. aprill 2010. a. otsusega nr. 60 kehtestatud Pühalepa valla keskosa üldplaneeringust, kus nimetatud maaüksus asub detailplaneeringu koostamise kohustusega II klassi väärtuslikul maastikul, osaliselt perspektiivsel pere- ja ridaelamumaal, osaliselt juhtotstarbeta maa-alal. Samuti on lähtutud Pühalepa Vallavolikogu 16. detsember 2003. a. otsusega nr. 37 kehtestatud Suuresadama-Kärdla piirkonna üldplaneering, mille ranna ja kalda kaitse piirangud ulatuvad Pühalepa valla keskosa üldplaneeringu alale.

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

Ehituskeeluvööndi vähendamine on vajalik, et võimaldada planeeritud neljale krundile ühe üksikelamu ja kuni kolme kõrvalhoone rajamist üldplaneeringu järgsele alale, kus erandkorras läbi detailplaneeringu on võimalik taodelda ranna ehituskeeluvööndi vähendamist, lähtudes Looduskaitseaduse § 40 sätestatud korrast ning viia vastavalt põhiplaanile muudatused sisse üldplaneeringusse.

Pühalepa valla keskosa üldplaneeringu seletuskirja kohaselt on asustus hõre ja püsielanikkond paikneb põhiliselt külade teeäärsetel aladel. Püsielanikkond on suhteliselt väike, kuid maaomanikke on mitu korda rohkem. Paljud neist on avaldanud soovi rajada oma maatükile uus elamu või suvemaja.

Valla planeeritava osa külade territoriaalne jaotus on äärmiselt ebahütlane. Ebahütlane on ka külade asustus. Tihedamini asustatud külad planeeritaval alal on Suuremõisa ja Lõpe külad. Hõre ja ebahütlane asustus teeb keeruliseks piirkonna ühtse planeeringulahenduse koostamise.

Põllumaad on haritud Paluküla, Tempa, Hellamaa, Partsi, Harju, Palade, Kukka, Suuremõisa, Viilupi jt. külade ümbruses. Põllumaa haritavus ei oma olulist potentsiaali põllumajanduse arendamiseks, ega metsamaa puidutöötlemise arendamiseks. Küll aga loopealsed vajavad hooldust karjakasvatuse näol.

Saavutamaks parimat võimalikku otsust on kaalutletud elamuehituspiirkondade asutamiseks sobivate kohtade eeliseid ja puudusi. Nende optimaalse ja aktsepteeritava vahekorra puhul ongi ala kasutatavaks loetud ning elamuehituseks sobilikuna alana reserveeritud. Lisaks on arvestatud juba olemasolevate ja hooajaliste elamupiirkondade, töökohtade, sotsiaal- ning teenindusasutuste paiknemise ja kättesaadavusega. Elamualadena on vallas reserveeritud ka käesolev maa-alal nii Hausma kui Paluküla külas.

Suuresadama-Kärdla piirkonna üldplaneeringu kohaselt on üldjuhul ranna ehituskeeluvööndi laius 200 m rannajoonest, välja arvatud ranna-alad, kus piki randa kulgev tee eraldab rannad kindla piiriga sisemaast.

01. aprill 2007. a. jõustunud Looduskaitseaduse § 35 lõike 4 kohaselt koosneb korduva üleujutusega veekogude ranna ehituskeeluvöönd üleujutatavast alast ja Looduskaitseaduse § 38 lõikes 1 määratud ehituskeeluvööndist. Looduskaitseaduse § 35 lõige 3<sup>1</sup> sätestab, et korduva üleujutusega ala piir mererannal määratakse üldplaneeringuga.

Suuresadama-Kärdla piirkonna üldplaneeringuga ei ole korduva üleujutusega ala piiri määratud, siis tuleb Lennuki maaüksusel ehituskeeluvööndi piiri hakata arvestama 1 meetri kaldajoone kõrgusväärtusest mõõdetud 200 meetrit. Detailplaneeringuga planeeritud neljast krundist kaks jäävad osaliselt ranna ehituskeeluvööndisse ja kaks krundi kogu ulatuses ranna ehituskeeluvööndisse.

Looduskaitseaduse § 38 lõige 3 kohaselt on ehituskeeluvööndis üldjuhul uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud. Looduskaitseaduse § 38 lõige 4 on nimetatud erandid, millele ehituskeeld ei laiene ning § 38 lõige 5 need ehitised, millele ehituskeeld ei laiene, juhul, kui need on kavandatud kehtestatud detailplaneeringuga või üldplaneeringuga.

Lennuki maaüksuse detailplaneeringu ala jääb osaliselt (ca 3,12 ha ulatuses) Läänemere ranna ehituskeeluvööndisse. Ehituskeeluvööndi vähendamist taotletavate maa-alade suurus, juurdepääsuteede ja hoonestusalade osas kokku on Lennuki maaüksusel 10770 m<sup>2</sup>. Ehituskeeluvööndi vähendamist taotletava hoonestusala suurus on Positsioon 1 krundil 100 m<sup>2</sup>, Positsioon 2 krundil 2675 m<sup>2</sup>, Positsioon 3 krundil 3023 m<sup>2</sup> ja Positsioon 4 krundil 3354 m<sup>2</sup>.

Detailplaneeringu lähteseisukohtade ja KSH eelhinnangu kohaselt on detailplaneeringu ülesandeks jagada Lennuki maaüksus neljaks elamumaa krundiks krundiks, määrata hoonestusalad, elamukruntidele ehitusõigused, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine, teede ning liikluskorralduse põhimõtete planeerimine, tehnovõrkude ja -rajatiste paigutuse määramine, servituutide ja kitsenduste vajaduse määramine, arhitektuursete tingimuste määramine hoonetele.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Pühalepa valla keskosa üldplaneeringu põhilahendust ehituskeeluvööndi vähendamise osas. Ehitustegevus ei planeerita kaitsealuste liikide leiukohtadesse ning poollooduslike koosluste elupaigatüüpide maa-alale. Planeeritud uued hoonestusalad ja olemasolev juurdepääsutee jäävad osaliselt ja tervikuna ehituskeeluvööndisse, mistõttu on detailplaneeringu üheks eesmärgiks ehituskeeluvööndi vähendamine.

Looduskaitseaduse § 40 alusel on võimalik erandkorras ehituskeeluvööndit suurendada või vähendada, arvestades ranna või kalda kaitse eesmärke ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest.

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

Ehituskeeluvööndi vähendamise taotlemisel on võetud arvesse, et:

- Ehituskeeluvööndi vähendamine ei mõjuta eeldatavalt Läänemerd ja Kuura lahte ega nende kallast, kuna hoonestusala ja Läänemere vahele jääb ca 583 m laiune ala ning Kuura lahe vahele jääb ca 84 m laiune ala, mis ei mõjuta ranna ja kalda kaitseks seatud eesmärkide täitmist.
- Ranna kaitse eesmärk on looduskoosluste säilitamine.  
Ehituskeeluvööndi vähendamist taotletav ala ei paikne ühelgi kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas või kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis ega piirne nendega. Alal tõenäosus viie III kaitsekategooria taimeliigi (hall käpp, tumepunane neiuvaip, rohekas käokeel, harilik käoraamat, siberi võhumõök) esinemiseks. Arvestades, et nimetatud III kaitsekategooria taimeliikide levikualad on antud piirkonnas oluliselt laiemad planeeringualast, ei ohusta planeeringuga kavandatu III kaitsekategooria taimeliikide säilimist selles elupaigas.
- Ranna kaitse eesmärk on inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine.  
Inimtegevusest lähtuv mõju võib ajutiselt avalduda ehitustegevusega (hoonete ehitamine, tehnovõrgud jne), kuid kuna juurdepääsuks saab kasutada olemasolevaid teid, ehitustegevus toimub osaliselt kehtiva üldplaneeringu järgselt määratud perspektiivne pere- ja ridaelamu maal, siis ei ole inimtegevusest lähtuv kahjulik mõju märkimisväärne.
- Ranna kaitse eesmärk on ranna eripära arvestava asustuse suunamine.  
Koostatud detailplaneering on ranna eripära arvestav. Maaüksus ei külgne veekoguga, kus peaks tagama ranna-ala säilimist puutumatuna ning vältima ehitustegevusest. Piirkonna ajalooline hoonestus jääb Maa-ameti Ajaloolised kaardid kaardirakenduse „Katastrikaart 1935-1938“ järgselt planeeringualast nii mere kui sisemaa poole. Ajalooline hoonestus jääb ca 230 m kaugusele mere rannast.
- Ranna kaitse eesmärk on kaldal asuval kallasrajal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.  
Planeeringuga kavandatud tegevuste elluviimine ei muuda juurdepääsu ega liikumise võimalusi kallasrajal.

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

Ehituskeeluvööndi vähendamine lähtuvalt taimestikust

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

Planeeringuala ei paikne ühelgi kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas või kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis ega piirne nendega. Keskkonnaregistri andmetel on alal tõenäosus viie III kaitsekategooria taimeliigi (hall käpp, tumepunane neiuvaip, rohekas käokeel, harilik käoraamat, siberi võhumõök) esinemiseks. Kõik planeeringualale jäävad III kaitsekategooria taimeliikide elupaigad on keskkonnaregistrisse kantud kunagise taimkattekaardi alusel, st. neid liike võib leiduda selles piirkonnas alal, kus on säilinud liikidele sobivad kasvutingimused. Looduskaitseaduse kohaselt on keelatud III kaitsekategooria taimede, seente ja selgrootute loomade hävitamine ja loodusest korjamine ulatuses, mis ohustab liigi säilimist selles elupaigas. Arvestades, et nimetatud III kaitsekategooria taimeliikide levikualad on antud piirkonnas oluliselt laiemad planeeringualast, ei ohusta planeeringuga kavandatu III kaitsekategooria taimeliikide säilimist selles elupaigas.



Planeeritav maa-ala on valdavalt kaetud metsamaaga, maaüksust läbib keskosas juurdepääsutee. Kavandatud ehitustegevuse elluviimiseks planeeritud Positsioon 2 ja Positsioon 4 kruntide hoonestusalad on planeeritud rohumaa alale, kus on vajalik üksikute puude ja kadastiku või võsa raie. Positsioon 1 krundi hoonestusala on vajalik suurem puude rae, aga see jääb enamuses osas ehituskeeluvööndist välja poole. Positsioon 3 krundi hoonestusala on küll planeeritud metsamaa harvemale osale, kuid ehitustegevuse elluviimiseks on vajalik üksikute puude ja kadastiku või võsa raie.

Positsioon 1 ja Positsioon 2 kruntide juurdepääsuteed on planeeritud vahetult olemasoleva pinnastee ja rohumaa osale, kus puude ja võsa raie on minimaalne. Samuti on Positsioon 3 ja Positsioon 4 kruntide juurdepääsuteed planeeritud rohumaa osale, et vältida puude ja kadastiku või võsa raiet. Hoonete ja juurdepääsutee aluse pinna ettevalmistamisel osaliselt praegune rohukamar eemaldatakse, kuid peale tööde lõppu ja maapinna tasandamist krundi pind haljastatakse endisel kujul.

Ehituskeeluvööndi vähendamine ei oma taimestikule märkimisväärset negatiivset mõju.

Ehituskeeluvööndi vähendamine lähtuvalt reljeefist

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

Planeeringuala on valdavalt tasase reljeefiga, suhteliselt lauge tõusuga idast lääne suunas. Maapinna kõrgus maaüksusel on vahemikus 1,5 – 4,5 m. Maapinna kõrgus on planeeritud Positsioon 1 krundi hoonestusalal 3,95 – 4,31 m, Positsioon 2 krundi hoonestusalal 3,53 – 3,96 m, Positsioon 3 krundi hoonestusalal 2,63 – 3,7 m ja Positsioon 4 krundi hoonestusalal 1,30 – 3,65 m.

Ranna ehituskeeluvööndisse planeeritud kruntide hoonestusalade paigutamisel on arvestatud maapinna reljeefiga, mis jäävad maaüksuse kõrgemasse ossa. Positsioon 4 krundi hoonestus on valdavas osas planeeritud kõrgemale kui 1,5 m kaldajoone kõrgusväärtusest.

Ehituskeeluvööndi vähendamine ei oma negatiivset mõju, sest planeeritud hoonestusalad on mererannast ja lahekaldast oluliselt kaugemal, võimaldades efektiivselt kasutada rannäärset maa-ala. Samuti toimib planeeringualaga külgnev riigitee puhvertosoonina.

Ehituskeeluvööndi vähendamine lähtuvalt kõlvikute ja kinnisasjade piiridest

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

Planeeringualal on kõlvikutest määratud metsamaa ja muu maa kõlvikud. Kruntide hoonestusalad on planeeritud metsamaa kõlvikule, Positsioon 2, Positsioon 3 ja Positsioon 4 kruntide puhul pigem lagedamale ja hõredamale osale. Hoonestuse püstitamise järgselt tekib õuema kõlvik ja eeldatavalt toimuvad muudatused olemasoleva metsamaa kõlviku pindala osas - väheneb maaüksusel metsamaa pind ca 36%. Kuna planeeritav maa-ala on suur, siis ei ole kruntide kõlvikute piiride ja pindalade muutumine vastuolus ehituskeeluvööndi vähendamise põhimõtetega.

Ehituskeeluvööndi vähendamine lähtuvalt olemasolevast teede- ja tehnovõrgust

Ehituskeeluvööndi vähendamisel tuleb Looduskaitseaduse § 40 lõike 5 alusel lähtuda olemasolevast teede- ja tehnovõrgust. Ehituskeeluvööndi vähendamist taotletavad Positsioon 1 ja Positsioon 2 kruntide hoonestusalad asuvad olemasoleva juurdepääsutee ääres, mida saab kasutada neid laiendades ja rekonstrueerides. Positsioon 3 ja Positsioon 4 kruntide hoonestusaladele juurdepääsutee on kavandatud kruntide lagedamale osale.

Maaüksusel asuvad olemasolevatest tehnovõrkudest Lennuki(Hiiu) komplektalajaam, 10 kV maakaabelliin ja 0,4 kV maakaabelliin. Uutest tehnovõrkudest on planeeritud 0,4 kV maakaabelliin ja perspektiivne sidetrass, mis on planeeritud kruntide lahedadele aladele ja juurdepääsuteede serva. Tehnovõrgud saab rekonstrueerida või vajadusel ringi tõsta koos juurdepääsutee rekonstrueerimisel (näiteks tee katte alla või kõrvale) ja need tegevused ei too kaasa negatiivset mõju ehituskeeluvööndi vähendamisele.

Ehituskeeluvööndi vähendamine lähtuvalt väljakujunenud asustusest

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

Planeeringuala paikneb üldplaneeringu järgsel detailplaneeringu koostamise kohustusega II klassi väärtuslikul maastikul, osaliselt perspektiivsel pere- ja ridaelamumaal, osaliselt alal, kus maakasutuse juhtotstarbe suhtes üldplaneering ettekirjutusi ei tee.

Paluküla küla osa on tänaseks varieeruva asustusega, mis planeeringualal koos sellega piirnevatel maaüksustel varem planeeritud ehitusõigusega on pigem tihedamalt asustatud. Lähimad lahe kaldaga piirnev hoonestatud maaüksus asub ca 15 m kaugusel loode suunal ja mere rannaga piirnev hoonestatud maaüksus ca 585 m kaugusel loode suunal. Suur osa Paluküla küla hoonestatud maaüksustest on koondunud ajalooliselt mõlemale poole riigi- ja kohalike maanteed ja juurdepääsuteede äärde. Sisemaa pool on vanade talukohtade asukohaks majandavate põllumaade keskmes, eemal naabertaludest.

Lähim lahe kaldaga piirnev hoonestatud maaüksus on Järveääre maaüksus (tunnus 63901:001:1052, sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 1.51 ha), mille hoonestus asub ca 85 m kaugusel planeeritud Positsioon 3 krundi hoonestusalast loode suunal ning nende vahele jääb riigimaantee ja seda ümbritsevad puud. Sealne hoonestus jääb lahest kaldast ca 29 m kaugusele ja mere rannas ca 564 m kaugusele. Loode suunal mere kaldaga piirnev hoonestatud maaüksus on Matsa maaüksus (tunnus 63901:001:0165, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 16.76 ha), mille hoonestus asub ca 805 m kaugusel planeeritud Positsioon 1 krundi hoonestusalast ning nende vahele jääb looduslik riigimaantee, rohumaa ja metsamaa. Sealne hoonestus jääb mere rannast ca 230 m kaugusele. Piirkonna ajalooline hoonestus on Maa-ameti kaardirakenduse ajalooliste kaartide „Katastrikaart 1935-1938“ andmetele tuginedes samuti Matsa maaüksus, mille hoonestus jääb mere rannast ca 230 m kaugusele.

Detailplaneeringu kohaselt täpsustatakse planeeritud Lennuki maaüksusel ehituskeeluvööndi piiri vastavalt põhiplaanile, kus merele lähim planeeritud Positsioon 4 krundi hoonestusala kaugus Läänemere rannajoonest on ca 585 m.

Planeeritud hoonestusala jääb pigem sama kaugusele või kaugemale mere rannast, kui piirkonna ajaloolised ja praegused hooned.

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

#### 1.4 PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS JA AVALIK RUUM

Plaaniil 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 arhitektuurikäsitlus.

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

Planeeritud ühe ehitusõigusega krundi hoonete kompleks, 1 üksikelamu ja 3 kõrvalhoonet, on lubatud kavandada maksimaalselt kuni 500 m<sup>2</sup> ehitisealuse pindalaga vastavalt põhiplaanile. Planeeritud üksikelamu maksimaalne lubatud kõrgus on kuni 9,0 m ja kõrvalhoonete maksimaalne lubatud kõrgus on kuni 6,0 m.

Kavandatud krundi hoonestusala võib piirata piirkonda sobiva aiaga. Piirete rajamisel eelistada traditsioonilisi materjale, kohalikke ehitusviise ja tavasid. Samuti säilitatakse planeeritaval maa-alal olemasolevad üksikud puud hoonestatud ala ümber. Sõiduautode parkimine on lubatud oma krundil.

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

#### 1.5 PLANEERINGU JÄRGSE KRUNDI TABEL

Pos. nr.	Planeeritava krundi nimi	Pindala ha	Planeeritav detailplaneeringu sihtotstarve	Planeeritav katastri sihtotstarve
1.	Piibehe	1,05	Üksikelamu maa, EP 100%	Elamumaa 100%
2.	Tammiku	1,05	Üksikelamu maa, EP 100%	Elamumaa 100%
3.	Haaviku	1,00	Üksikelamu maa, EP 100%	Elamumaa 100%
4.	Kaasiku	1,12	Üksikelamu maa, EP 100%	Elamumaa 100%

#### 1.6 OLULISEMAD ARHITEKTUURINÕUDED

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

Nii hoonestusala kui ka väljapoole hoonestusala, käesolevas detailplaneeringus ainult väljaspool ehituskeeluvööndit, võib ehitada erinevaid rajatisi, mis ei ole hooned. Erandiks on piirdeaiad, mida on lubatud ehitada ka ehituskeeluvööndisse. Hoonete täpne kuju ja suurus määratakse arhitektuurse ehitusprojektidega.

Põhiplaaniil toodud uute hoonete paigutus on illustreeriva eesmärgiga ning ei märgi hoonete lõpliku asukohta. Täna ei ole teada täpsemalt uue hoonestuse arhitektuurne lahendus, sellepärast on määratud hoonestuse projekteerimiseks suurem hoonestusala, et tagada vabam arhitektuurne loominguilisus ning uute hoonete paigutamise võimalus hoonestusala.

Käesoleva detailplaneeringuga on määratud ehitusõigus nii ehitisteaiste kui ehitusloa kohustuslikele hoonetele, mille ehitisealune pindala on suuremad kui 20 m<sup>2</sup>. Lubatud on alla 20 m<sup>2</sup> väikehoonete püstitamine ainult eluhoonete teenindamiseks. Alla 20 m<sup>2</sup> väikehooneid võib püstitada väljapoole planeeritud hoonestusala, aga nende püstitamise asukoha valikult peab kinni pidama ranna ehituskeeluvööndist, kaitsevöönditest ja tuleohutuse kujadest.

Detailplaneeringuga määratud hoonete lubatud suurim suletud brutopind on kõikide hoonete kõigi lubatud korruste suletud brutopindade summa. Samuti on määratud kõikide hoonete 1. korruse lubatud suurim suletud brutopindade summa.

#### 1.6.1 Planeeritud Positsioon 1 krundi ehitusõigus:

Maksimaalne lubatud hoonete arv krundil	-	4 (1 üksikelamu ja 3 kõrvalhoonet)
Lubatud suurim ehitisealune pind	-	500 m <sup>2</sup>
Lubatud suurim suletud brutopind	-	730 m <sup>2</sup>
sh. suurim 1. korruste suletud brutopind	-	400 m <sup>2</sup>
Ehitiste lubatud suurim kõrgus (kõrgus maapinnast)	-	9,0 m üksikelamul
	-	6,0 m kõrvalhoonel
Hoonete lubatud suurim korruselisis	-	2 / 0
Katused:	kalded	- 35° - 45° üksikelamu põhimahul (kõrvalpinnal lubatud 15° - 45°)
		- 15° - 45° kõrvalhoonel
	materjalid	- katusekivi, värviline tsementkiudplaat, värvitud plekk (looduslähedase tooniga, katusekivi immitatsioon ei ole lubatud), roog
	tüüp	- üksikelamul viilkatus
		- kõrvalhoonel pult- ja viilkatus
Välisseinad		- puit, kivi, klaas, krohv
Nähtav sokliosad		- kivi, betoon, krohv
Piirdeaiaid		- kivi-, puitaed

#### 1.6.2 Planeeritud Positsioon 2 krundi ehitusõigus:

Maksimaalne lubatud hoonete arv krundil	-	4 (1 üksikelamu ja 3 kõrvalhoonet)
Lubatud suurim ehitisealune pind	-	500 m <sup>2</sup>
Lubatud suurim suletud brutopind	-	730 m <sup>2</sup>
sh. suurim 1. korruste suletud brutopind	-	400 m <sup>2</sup>
Ehitiste lubatud suurim kõrgus (kõrgus maapinnast)	-	9,0 m üksikelamul
	-	6,0 m kõrvalhoonel
Hoonete lubatud suurim korruselisis	-	2 / 0
Katused:	kalded	- 35° - 45° üksikelamu põhimahul (kõrvalpinnal lubatud 15° - 45°)
		- 15° - 45° kõrvalhoonel
	materjalid	- katusekivi, värviline tsementkiudplaat, värvitud plekk (looduslähedase tooniga, katusekivi immitatsioon ei ole lubatud), roog
	tüüp	- üksikelamul viilkatus
		- kõrvalhoonel pult- ja viilkatus
Välisseinad		- puit, kivi, klaas, krohv
Nähtav sokliosad		- kivi, betoon, krohv
Piirdeaiaid		- kivi-, puitaed

#### 1.6.3 Planeeritud Positsioon 3 krundi ehitusõigus:

Maksimaalne lubatud hoonete arv krundil	-	4 (1 üksikelamu ja 3 kõrvalhoonet)
Lubatud suurim ehitisealune pind	-	500 m <sup>2</sup>
Lubatud suurim suletud brutopind	-	730 m <sup>2</sup>
sh. suurim 1. korruste suletud brutopind	-	400 m <sup>2</sup>
Ehitiste lubatud suurim kõrgus (kõrgus maapinnast)	-	9,0 m üksikelamul
	-	6,0 m kõrvalhoonel
Hoonete lubatud suurim korruselisis	-	2 / 0
Katused:	kalded	- 35° - 45° üksikelamu põhimahul (kõrvalpinnal lubatud 15° - 45°)
		- 15° - 45° kõrvalhoonel
	materjalid	- katusekivi, värviline tsementkiudplaat, värvitud plekk (looduslähedase tooniga, katusekivi immitatsioon ei ole lubatud), roog
	tüüp	- üksikelamul viilkatus
		- kõrvalhoonel pult- ja viilkatus
Välisseinad		- puit, kivi, klaas, krohv
Nähtav sokliosad		- kivi, betoon, krohv
Piirdeaiaid		- kivi-, puitaed

#### 1.6.4 Planeeritud Positsioon 4 krundi ehitusõigus:

Maksimaalne lubatud hoonete arv krundil	- 4 (1 üksikelamu ja 3 kõrvalhoonet)
Lubatud suurim ehitisealune pind	- 500 m <sup>2</sup>
Lubatud suurim suletud brutopind	- 730 m <sup>2</sup>
sh. suurim 1. korruste suletud brutopind	- 400 m <sup>2</sup>
Ehitiste lubatud suurim kõrgus (kõrgus maapinnast)	- 9,0 m üksikelamul - 6,0 m kõrvalhoonel
Hoonete lubatud suurim korruselisus	- 2 / 0
Katused:	kalded - 35° - 45° üksikelamu põhimahul (kõrvalpinnal lubatud 15° - 45°) 15° - 45° kõrvalhoonel
	materjalid - katusekivi, värviline tsementkiudplaat, värvitud plekk (looduslähedase tooniga, katusekivi immitatsioon ei ole lubatud), roog
	tüüp - üksikelamul viilkatus kõrvalhoonel pult- ja viilkatus
Välisseinad	- puit, kivi, klaas, krohv
Nähtav sokliosia	- kivi, betoon, krohv
Piirdeaiaid	- kivi-, puitaied

#### 1.7 PLANEERINGUALA TEHNILISED NÄITAJAD

1. Planeeringuala suurus	- 4,22 ha
2. Planeeritud maaüksuse suurus	- 4,22 ha
3. Ehitisealune pind kokku	- 2000 m <sup>2</sup>
4. Planeeritud maaüksusi	- 1
5. Planeeritud krunte	- 4

#### 1.8 TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS

##### 1.8.1 Veevarustus

Planeeritud hoonete varustamine tarbeveega on lahendatud igale krundile planeeritud puurkaev-pumpla baasil, mille ümber hoida 10 m ulatuses hooldeala.

„Veeseaduse“ § 148 lõike 2 alusel põhjaveehaarde ümber ei moodustata sanitaarkaitseala juhul, kui võetakse vett joogiveeks kasutamise või joogivee tootmise eesmärgil alla 10 m<sup>3</sup> 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 soovituslik paigaldussügavus on 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 ulatus<sup>1</sup>“.

##### 1.8.2 Reoveekanaliseatsioon

Maa-ameti kaardirakenduse 1:50000 geoloogilise baaskaardi põhjavee kaitstuse kaardi kohaselt asub planeeringuala põhjaveega kaitstus hoonestusalad nõrgalt kaitstud alal. Keskkonnaministri 08. november 2019. a. määrus nr. 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused<sup>1</sup>“ § 8 lõike 1 punkt 4 sätestavad, kui heitvee juhtimine kaugel asuvasse veekogusse või veejuhtmesse või kraavi Veeseaduse § 3 lõike 4 punkti 2 tähenduses ei ole majanduslikult põhjendatud ning põhjavee seisundi halvenemise ohtu ei ole, võib heitvett hajutatult pinnasesse immutada järgmistes kogustes, arvestades Veeseaduse § 124 lõigetes 3, 4 ja 6 sätestatud erisusi: kuni 10 m<sup>3</sup> ööpäevas kaitsemata ja nõrgalt kaitstud põhjaveega aladel pärast reovee bioloogilist puhastamist.

Planeeritud hoonete kanaliseerimine on lahendatud heitvete juhtimisega läbi planeeritud bioloogilise omapuhasti imbsüsteemi, kus puhastamine toimub killustikukihis ja seda ümbritsevas mullakihis. Vajadusel rajatakse peale omapuhastit pumpla, mis võimaldab imbpeenra pinda tõsta. Bioloogilise omapuhasti kuja on vähemalt 10 m ja imbväljaku kuja on vähemalt 10 m. Heitvee immutussügavus peab olema aasta ringi hinnanguliselt vähemalt 1,2 m ülalpool põhjavee kõrgeimat taset ning jääma hinnanguliselt 1,2 m kõrgemale aluspõhja kivimitest.

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.

Alternatiivse lahendusena on lubatud krundi hoonestuse kanalisatsioonivarustus lahendada reo- ja heitvete kogumisega lekkekindlasse kogumismahutisse, kus krundi omanik peab korraldama selle 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 ulatus<sup>1</sup>“.

### 1.8.3 Soojusvarustus

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

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

Hoonete küttesüsteemi valikul juhendada küttesüsteemi energiatõhususest. Hoonete projekteerimisel lähtuda Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11. detsembril 2018. a. kehtima hakanud määrusest nr. 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded<sup>1</sup>“ kehtivast redaktsioonist.

### 1.8.4 Elektrivarustus

Põhiplaanil on tähistatud planeeringualale ja selle lähialale jäävad elektrivõrgu tehnovõrgud: Lennuki(Hiiu) komplektalajaam, 10 kV maakaabelliin ja 0,4 kV maakaabelliin.

Elektrivarustus on planeeritud vastavalt Elektrilevi OÜ 16. veebruar 2022. a. „Tehnilised tingimused 401691“ alusel.

Planeeringuala elektritoide on ette nähtud rajada olemasolevast Lennuki(Hiiu) komplektalajaamast. Alajaamast on uutele kruntidele planeeritud eraldi fiidril 0,4 kV maakaabelliin ja hoonestuse elektrivarustuseks on planeeritud kruntide piirile 0,4 kV liitumiskilp, soovitatavalt mitmekohalistena teelasel. Liitumiskilp peab olema alati vabalt teenindatav. Võimalike jaotuskilpide vajadus ja asukohad selgitatakse välja projekteerimise staadiumis.

Elektritoide liitumiskilbist hoonestuseni on planeeritud 0,4 kV maakaabelliiniga. Krundisisesed võrgud alates liitumiskilbist lahendatakse koos hoone elektrivarustuse projektidega.

Elektrilevi OÜ tehnoarajatistele on maakasutusõigus tagatud tehnovõrguservituudi vajadusega alana. Elektri kaablite planeerimine piki sõiduteed ei ole lubatud, samuti ei ole lubatud planeerida teisi kommunikatsioone elektri kaablite kaitsetsoonidesse.

Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele. Detailplaneeringuga on määratud ka väljaspool planeeringuala kulgeva kaablite trasside tehnovõrguservituudi vajadusega alad.

Ehitusalale jäävad liinid võib lähtuvalt ehituste vajadustest ringi tõsta või rekonstrueerida kooskõlastatult valdajaga. Planeeringu käigus olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus.

Peale detailplaneeringu kehtestamist tuleb elektrienergia saamiseks esitada Elektrilevi OÜ-le liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Liitumislepingu sõlmimiseks tuleb Elektrilevi OÜ-le esitada moodustatud maaüksuse aadress.

### 1.8.5 Sidevarustus

Planeergualal siderajatised puuduvad. Maaüksusega piirneva riigitee lõunapoolses servas paikneb side maakaabelliin. Planeerimislahendus sidevõrgu liinirajatistega liitumist ette ei näe. Kaasaegsemate sideteenuste tarbimine võimaldatakse mobiilsete seadmetega.

Alternatiivse lahendusena on lubatud sidevõrguga liitumise projekteerimiseks tellida täiendavad tehnilised tingimused tööjooniste koostamiseks ja tööprojekt tuleb kooskõlastada piirkonnas opereeriva side ettevõtjaga.

Täiendavad krundisisesed võrgud alates liitumispunktist lahendatakse koos planeeritud hoone projektiga. Krundiseste sidetrasside võimalikud asukohad on näidatud põhijoonisel.

#### 1.8.6 Sajuveed ja vertikaalplaneerimine

Planeeritud kruntide hoonete ümbrus ja planeeritud parkimiskohad projekteeritakse hoonestuse ehitusprojekti koosseisus või eraldi projektidega. Täpsemad kõrgusmärgid antakse koostatavate projektjoonistega. Positsioon 1 krundi hoone lähiümbruse maapinna kõrgusmärgid ei tohi olla alla kõrguse +3,9 m, Positsioon 2 krundi hoone lähiümbruse maapinna kõrgusmärgid ei tohi olla alla kõrguse +3,5 m, Positsioon 3 krundi hoone lähiümbruse maapinna kõrgusmärgid ei tohi olla alla kõrguse +2,6 m ja Positsioon 4 krundi hoone lähiümbruse maapinna kõrgusmärgid ei tohi olla alla kõrguse +1,5 m.

Planeeritud krundi sajuveed juhitakse osaliselt katetele kallete andmisega hoonest eemale krundi haljasalale või Ussisoo peakraavi suunas.

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

Vertikaalplaneerimine ja sajuvete ärajuhtimine lahendatakse täpsemalt edasise projekteerimise käigus.

#### 1.9 TEHNOVÕRKUDE KORIDORID

Kinnisasja omanik on kohustatud taluma tema kinnisasjal maapinnal, maapöues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatise (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustikku, elektroonilise side või elektrivõrku, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldist või surveseadmestikku ja nende teenindamiseks vajalikke ehitisi), kui need on teiste kinnisasjade eesmärgipäraseks kasutamiseks või majandamiseks vajalikud, nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulutusi.

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

10 kV maakaabelliini ja 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.

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

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

#### 1.10 TULEKAITSE ABINÕUD

Tuleohutusnõuete juures tuleb planeeringuala uute hoonete projekteerimise käigus lähtuda Siseministri 30. märts 2017. a. määrusest nr. 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ 01. märts 2021. a. kehtima hakanud redaktsioonist.

Hooned planeeringualal on ühe- ja kahekorruselised ja kõrgusega kuni 9,0 m. Planeeritud hoonestus kuulub tulepüsivuse seisukohalt klassi TP3 ning ehitiste kasutamise liigitus tuleohutusest tulenevalt on üksikelaamutel 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 m<sup>2</sup> ning TP2- ja TP1-klassi hoonete puhul suurem kui 800 ruutmeetrit, siis peab tule levikut takistama ehituslike abinõudega.

Vastavalt Eesti standardi EVS 812-7:2018 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ on kahe hoone vaheline minimaalne kuja 8 m, v.a. juhul kui tule leviku piiramine on tagatud ehituslike või muude abinõudega või hoonetekompleksi osad on samast tuleohutusklassist, hoonete arv ja korruste pindala on väiksemad hoonetekompleksile kohalduvatest arvvaartustest ja neid saab lugeda tuletõkkesektiooni nõuetele vastavalt üheks hooneks.

Planeeritud kruntide hoonestusaladeni tuletõrjevahenditega juurdepääsuks kasutada riigiteelt 12110 Lennujaama tee olemasoleva mahasõiduga planeeritud Positsioon 2 krundil olemasolevat juurdepääsuteed ja planeeritud mahasõiduga planeeritud Positsioon 3 krundil planeeritud juurdepääsuteed. Olemasoleva juurdepääsutee rekonstrueerimisel ja planeeritud juurdepääsutee 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.

Planeeringuala tulekustutusvesi saadakse Metsvaarika maaüksusele (tunnus 63901:001:1055) varem planeeritud tuletõrje veevõtukohtast, mis asub kruntide hoonestusaladest ca 55 m kuni 260 m kaugusel. Veevõtukohtale juurdepääsuks kasutada 12110 Lennujaama teelt mahasõiduga olemasolevat juurdepääsuteed. Veevõtukoht on tänaseks veel rajamata.

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 ehitistest võib suurendada kuni 400 meetrini, kui voolikuliini veevõtukohtast hooneni saab vedada sirgjooneliselt.

I kasutusviisiga ja sellega võrdsustatud hoonel loetakse veevõtukohta veeallikas piisavaks veekoguseks vähemalt 30 m<sup>3</sup>.

Kuna Metsvaarika maaüksusele planeeritud veevõtukoht tagab rohkem kui ühe maaüksuse ehitise(-te) nõuetele vastava veevõtukohta nõude täitmise, tagavad veevõtukohta olemasolu (rajamise ja finantseerimise) nende maaüksuste ehitiste omanikud (sh. Metsvaarika maaüksuse ja Lennuki maaüksusele planeeritud kruntide omanikud) ühiselt, hiljemalt ehitise(-te) kasutusloa taotlemise ajaks.

Planeeritud tuletõrje veevõtukohta asukoht ning selle 200 m ja 400 m ulatusega teeninduspiirkond on näidatud Asukoha skeemil ja Põhiplaanil.

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

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

#### 1.11 MAAPARANDUSSÜSTEEMI MAA-ALAL E HITUSTE GEVUSE TINGIMUSED

Maaüksusega ida piirilt piirnev Ussisoo peakraav on maaparandussüsteemide registri ja maaparandusseaduse järgi maaparandussüsteemi osa ehk maaparandusehitise eesvool. Vastavalt Maaeluministri 10. detsember 2018. a. määrusele nr. 64 „Eesvoolu kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord“ § 2 lõikele 1 on sellise avatud eesvoolu kaitsevöönd, mille valgala pindala on alla kümne ruutkilomeetri, ulatub eesvoolu mõlemal kaldal 12 meetri kaugusele. Maaparandusseaduse § 48 „Eesvoolu kaitsevöönd“ on järgmistes lõigetes 1-3 sätestatud:

1. eesvoolu kaitsevöönd on eesvoolualune ning eesvoolu ja sellel paiknevat rajatist ümbritsev maa-ala, mille piires on kinnisasja kasutamine kitsendatud eesvoolu ja sellel paiknevate rajatiste kaitseks, ohutuse tagamiseks ning eesvoolu maaparandushoiutöö tegemise võimaldamiseks.
2. eesvoolu kaitsevööndis peab hoiduma tegevusest, mis võib kahjustada eesvoolu ja sellel paiknevat rajatist, takistada selle nõuetekohast toimimist või maaparandushoiutöö tegemist, sealhulgas ei tohi rajada kõrghaljastust ega püsivat piirdeaeda ning tõkestada juurdepääsu eesvoolule ega selle rajatisele.
3. Eesvoolu kaitsevööndis tohib ehitada muud ehitist, mis ei ole maaparandussüsteemi hoone ega rajatis, üksnes juhul, kui selle ehitamine on ehitusloa menetluse või ehitusteatise esitamise käigus Põllumajandus- ja Toiduametiga kooskõlastatud. Kui muu ehitise ehitamine ei eelda ehitusloa olemasolu ega ehitusteatise esitamist, võib muu ehitise ehitada üksnes Põllumajandus- ja Toiduameti loal.

Tulevase elamukrundi ehitustegevusel, mis jääb piirnema Ussisoo peakraaviga lähtuda juba kirjas olevatest kitsendustest kui vastavalt Maaparandusseaduse § 49 lõige 1, § 50 lg 1 ning § 51 lg 1 sihtotstarbe muutmisel, maakorraldustoimingute teostamisel ja igasuguse ehitustegevuse planeerimisel see kooskõlastada eelnevalt Põllumajandus- ja Toiduametiga ning maaparandushoid eesvooluga piirneval maaüksusel on maaomaniku või valdaja kohustus.

Vastavalt Maaparandusseaduse § 53 lõike 1 peab ehitusloa või muu loa andja kooskõlastama Põllumajandus- ja Toiduametiga ehitusprojekti, mille alusel soovitakse juhtida lisavett maaparandusehitise eesvoolu.

#### 1.12 KESKKONNAKAITSENÕUDED

Planeeringuala ei paikne ühelgi kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas või kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis ega piirne nendega.

Planeeringualal ei esine kaitstavaid elupaigatüüpe. Keskkonnaregistri andmetel on alal tõenäosus viie III kaitsekategooria taimeliigi (hall käpp, tumepunane neiuvaip, rohakas käoheel, harilik käoraamat, siberi võhumõök) esinemiseks. Kõik planeeringualale jäävad III kaitsekategooria taimeliikide elupaigad on keskkonnaregistrisse kantud kunagise taimkattekaardi alusel, st neid liike võib leiduda selles piirkonnas alal, kus on säilinud liikidele sobivad kasvutingimused. Looduskaitseaduse kohaselt on keelatud III kaitsekategooria taimede, seente ja selgrootute loomade hävitamine ja loodusest korjamine ulatuses, mis ohustab liigi säilimist selles elupaigas. Arvestades, et nimetatud III kaitsekategooria taimeliikide levikualad on antud piirkonnas oluliselt laiemad planeeringualast, ei ohusta planeeringuga kavandatu III kaitsekategooria taimeliikide säilimist selles elupaigas.

Looduskaitseaduse § 38 lg 1 p 1 kohaselt on meresartel ehituskeeluvööndi laius 200 meetrit ja § 38 lg 1 p 5 kohaselt on allikal ning kuni kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning kuni 25 ruutkilomeetri suuruse valgala jões ja ojal 25 meetrit. Looduskaitseaduse § 35 lg 4 kohaselt koosneb korduva üleujutusega veekogu ranna ehituskeeluvöönd üleujutatavast alast ja ehituskeeluvööndi laiusest. Looduskaitseaduse § 35 lg 31 alusel määratakse korduva üleujutusega ala piir mererannal üldplaneeringuga. Kui korduva üleujutusega ala piiri ei ole määratud, loetakse korduvalt üleujutatud ala

piiriks ühe meetri kõrgune samakõrgusjoon. Planeeringuala jääb osaliselt Looduskaitseadusega määratud ranna ehituskeeluvööndisse, mille ulatus on 200 meetrit arvestatuna ühe meetri kõrgusjoonest.

Maa-ameti kitsenduste kaardi järgi jääb planeeringuala osaliselt ranna- või kalda ehituskeeluvööndisse. Detailplaneeringuga planeeritud neljast krundist jäävad kaks osaliselt ranna ehituskeeluvööndisse ja kaks krunti kogu ulatuses ranna ehituskeeluvööndisse.

Looduskaitseaduse § 38 lg 3 kohaselt on ehituskeeluvööndis uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud. Looduskaitseaduse § 38 lg 4 on nimetatud erandid, millele ehituskeeld ei laiene ning § 38 lg 5 need ehitised, millele ehituskeeld ei laiene, juhul kui need on kavandatud kehtestatud detailplaneeringuga või üldplaneeringuga.

Looduskaitseaduse § 40 alusel on võimalik erandkorras ehituskeeluvööndit suurendada või vähendada, arvestades ranna või kalda kaitse eesmärgi ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest. Käesoleva detailplaneeringuga kavandatakse hoonestusala laiendamist ranna ehituskeeluvööndisse, olemasolevale rohumaale. Ehituskeeluvööndi vähendamine võib toimuda Keskkonnaameti nõusolekul.

Samuti asub planeeringuala osaliselt Läänemere ranna ja Kuura lahe kalda piiranguvööndis. Looduskaitseaduse § 37 lg 1 p 1 kohaselt on ranna piiranguvööndi laius Läänemere rannal 200 meetrit ja § 37 lg 1 p 3 kohaselt on kalda piiranguvööndi laius allikal ning kuni kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning kuni 25 ruutkilomeetri suurusel valgala jõe ja ojal 50 meetrit. Käesoleva detailplaneeringus tuleb ranna ja kalda piiranguvööndi piiri hakata arvestama 1 m kaldajoone kõrgusväärtusest (1 m kaldajoone kõrgusväärtusest mõõdetud 200 meetrit ja 50 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 lisas sätestatud tingimustega.

Veekogu kalda erosiooni ja hajuheite vältimiseks on Läänemere rannal veekaitsevöönd. Veeseaduse § 118 lg 2 p 3 kohaselt on veekaitsevööndi ulatus veekaitsevööndi arvestamise lähtejoonest peakraavidel ja maaparandussüsteemide avatud eesvooludena kasutatavatel kraavidel valgala alla kümne ruutkilomeetri üks meeter. Tegevused veekaitsevööndis on sätestatud Veeseaduse § 118-123.

Maaüksus asub väljaspool Läänemere ranna kallasrada.

Hiiu maakonnaplaneeringu 2030+ järgi kuulub planeeringuala „Paluküla“ II klassi väärtuslike maastike koosseisu ning seal kehtivad maakonnaplaneeringus sätestatud väärtuslike maastike üldised kasutustingimused ja üldised hooldussoovitused:

- Kasutustingimused: Vältida tuleb teede õgvendamist, metsaistutamist põllu- ja rohumaadele. Metsaistutamine on lubatav ainult nõukogude perioodil ülesharitud uudismaadele.
- Hooldussoovitused: Põllumaastiku osas on oluline tagada jätkuv põllumajanduslik kasutus. Maanteede äärseid vanemaid metsi võiks majandada püsimeetsana (vaatelisuse aspektist). Maanteeeservi tuleks puhastada võsast/pealetungivast metsast võsalõikuriga, mitte võsapurustusmasinaga või buldooseriga. Paluküla kiriku ümbrust tuleks korrastada ja haljastada, et visuaalselt eraldada see bensiniijaamast. Rändrahnude ümbrust tuleks vajadusel võsast puhastada ja niita.

Uute hoonete ehitamisel järgida piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadi. Ehitustegevuse perioodil ja selle järgselt ei tohi planeeringuala keskkonnaningimused oluliselt halveneda. Looduskoosluste säilitamine tuleb tagada koos ehitustegevusega. Maastikulise ilu säilitamine (säätlik uuendamine) ja piiratud ning suunatud tegevus annab maale uue piirkonna elutegevuseks vajaliku väärtuse.

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.

Teelt tuleva liiklusrütmide summutamiseks tuleb hoone piirdekonstruktsioonid projekteerida keskmisest tasemest mürapidavamad ja vastavalt vajadusele näha ette müra summutavad aknaraamid ja klaaspaketid. Aluseks tuleb võtta Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11. detsembril 2018. a. määrus nr. 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded<sup>1</sup>“ 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 „Välisohus 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 lammutusjätmed purustada ning sorteerida. Eraldi tuleb koguda asfalditükid, puit, must ja värviline metall, mineraalsed jätmed (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.

### 1.13 PIIRKONNA LIIKLUSKORRALDUS JA TEEDE HOOLDUS

Planeeringuala külgneb riigiteega nr. 12110 Lennujaama tee km 1,77 - 2,13. Riigitee 2020. a. keskmine ööpäevane liiklussagedus oli 282 autot.

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 km 1,86 (ristumine kohaliku teega nr. 6390365 Tõnise-Otsa tee). Lisaks on planeeritud üks täiendav mahasõidu riigitee km 2,04. Mõlema mahasõidu kaudu on tagatud juurdepääs kahele moodustatud krundile. Lisaks on tagatud olemasolevalt mahasõidult juurdepääs Karjamaa ja Otsaõue maaüksustele. Planeeritud kruntide juurdepääsuteed on näidatud Põhiplaani.

Riigimaantee kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on 30 m. 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. Hajaasustusest tingituna pole ehitusjoont riigitee suhtes välja kujunenud. Sellest tulenevalt on planeeritud hoonestusalad ja üksikelamud väljapoole riigitee kaitsevööndit.

Planeeringu joonistel on näidatud planeeringualal ja selle läheduses paiknevad olemasolevad ja 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 sidekanalisatsiooni osa (näiteks ELA\_SA sidekanalisatsioon baasil), siis tuleb see projekteerida ja paigaldada kinnisel meetodil, nõ. hülstorustiku horisontaalse suundpuurimise teel.

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) ning lennuvälja lähiumbruses kohatise keskmisest kõrgema mürafooniga. 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“ lisas 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. Tee ehitusprojekte võib koostada vaid vastavat pädevust omav isik (Ehitusseadustik<sup>1</sup> § 24 lõige 2 punkt 2). Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (Ehitusseadustik<sup>1</sup> § 99 lõige 3) annab nõuded projektile Transpordiamet ja riigitee aluse maaüksuse piires väljastab tee ehitusloa Transpordiamet.

Vastavalt juhise „Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramine“ kohaselt on olemasoleva mahasõidu nähtavuse tagamiseks puhastada nähtavuskolmnurgad 3 x 190 m (3 m kaugusele riigimaantee servast juurdepääsutee teljele ja 190 m mõlemale poole riigimaantee äärmise sõidurea teljele vastavalt tegelikule olukorrale) teeäär ja planeeritud mahasõidu nähtavuse tagamiseks puhastada nähtavuskolmnurgad 3 x 120 m (3 m kaugusele riigimaantee servast juurdepääsutee teljele ja 120 m mõlemale poole riigimaantee äärmise sõidurea teljele vastavalt tegelikule olukorrale) teeäär. Nähtavuskolmnurgas ei tohi paikneda ühtki nähtavust piiravat takistust, vajadusel tuleb ette näha sellelt alalt tee äärte puhastamine. Erandina võib nähtavuskolmnurka istutada üksikuid puid või madalaid põõsaid, mis ei tohi kasvada kõrgemaks kui 0,4 m. 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 ehitamise alustamise teatise esitamist.

Sajuvete ärajuhtimine on kajastatud peatükis 1.8.6 Sadeveed ja vertikaalplaneerimine. Sajuvett ei ole planeeritud juhtida riigitee alusele maaüksusele ega riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse.

Planeeritavate kruntide liikluskorraldus ja juurdepääsuteed on näidatud Planeeringu põhijoonisel. Kruntide siseste teede projekteerimine ning väljaehitamine on huvitatud isiku kohustus. Juurdepääs tagatakse sõiduautoga liiklusele ja piiratud ulatuses rasketehnikale (kruntide teenindamiseks vajalik tehnika).

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

Planeeritud krundi krundisisised katendid valitakse vastavalt omanike soovile või haljastusprojektide lahendustele. Tee kattekihtide valik lahendatakse hoonete ehitusprojektiga või eraldi tee-ehitusprojektiga, mis koostatud teede projekteerimise tegevusluba omava isiku poolt.

Juurdepääsuks Positsioon 1 krundile ning Karjamaa ja Otsaõue maaüksustele on Positsioon 2 krundile planeeritud juurdepääsuservituudi seadmise vajadus teed kasutavate Positsioon 1 krundi ning Karjamaa ja Otsaõue maaüksuste kasuks.

Juurdepääsuks Positsioon 3 ja Positsioon 4 kruntidele on Positsioon 3 ja Positsioon 4 kruntide piirile planeeritud teele juurdepääsuservituudi seadmise vajadus teed kasutavate Positsioon 3 ja Positsioon 4 kruntide kasuks.

Juurdepääsu kasutamise korralduslikud küsimused reguleerivad maaüksuste omanikud vastavasisulisel servituudikokkuleppes ning kinnitavad need notariaalselt. Juurdepääsu reaalservituut saab juriidilise aluse peale vastava kande tegemist kinnistusraamatusse. Raske tehnika läbipääsutee tingimused lepitakse kokku täiendavate kokkulepete alusel.

Juurdepääsuteed rajada kandevõimega 26 tonni (päästetehnika ja prügiautod), pöörderaadius 18,5 m ja tee laius 3,5 m. Juurdepääsuteid kasutavate maaüksuste omanike kokkuleppel ja finantseerimisel kaaluda rajada tolmuvaaba kattega teekatend.

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

#### 1.14 PIIRKONNA TURVALISUS

Eestis on koostatud kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste kohane standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine, 29. november 2002. a. Antud standard puudutab probleeme ja annab soovitusi linnalisele keskkonnale kui ka maapiirkondadele. Läbi planeeringu on võimalik tuua välja mõned probleemid ja anda soovitusel 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 konkreetseid ja selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed,
- hoone ja rajatised oleks pimedal ajal valgustatud (näiteks hämarduslülitiga liikumisele reageeriv valgustus),
- ehitamisel kasutatakse kvaliteetseid ja vastupidavaid ehitusmaterjale,
- vajadusel oleks ehitusperioodil hoone ja ehitusmaterjalide ladustamisplats ajutiste piiretega piiratud,
- hoone ümbrus ja kogu maaüksuse territoorium oleks haljastatud ja korrastatud,
- hoone oleks varustatud tulekahju- ja valvesignalisatsiooniga.

#### 1.15 PLANEERINGU REALISEERIMINE

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

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

##### 1.15.1 Detailplaneeringus kavandatud tööde järjekord:

1. Planeeritavate maaüksuste maakorralduslik jagamine peale detailplaneeringu kehtestamist:  
Huvitatud isik tellib vastavat liitsentsi omavalt maamõõtjalt katastritöö, mille sisuks on vastavalt detailplaneeringule uute katastriüksuste moodustamine olemasolevate katastriüksuste piiride muutmise läbi ja katastriüksuse jagamine. 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 krundi/maaüksust läbivale juurdepääsuteele reaalservituut teed kasutava krundi/maaüksuse kasuks.
3. Enne krundi/maaüksuse müüki seada krundi/maaüksust läbivatele tehnovõrkudele servituudid ja tehnovõrkude koridorid tehnovõrkude valdajate kasuks.

#### 4. Teede ja tehnovõrkude rajamine:

- Teedele ja tehnovõrkudele 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 valdusesse.

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





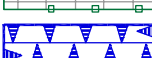






Puurkaevu ja veetorstike ning muude seotud rajatiste projekteerimine ja ehitamine toimub huvitatud isiku poolt ja finantseerimisel.

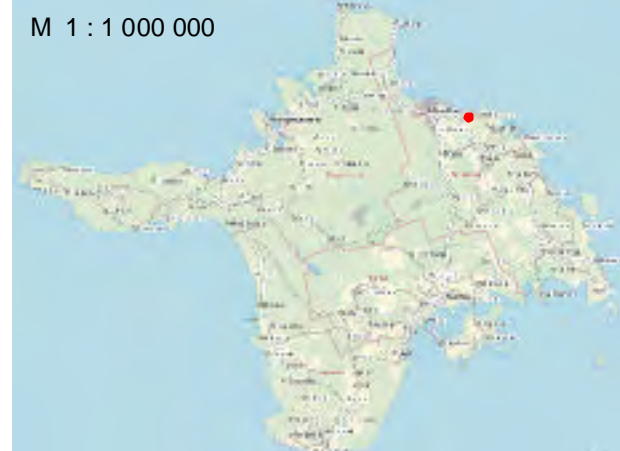
- Teede ja tehnovõrkude väljaehitamiseks ehituslubade/-teatiste taotlemine.
  - Teede ja tehnovõrkude väljaehitamine, sealhulgas arendusega seotud teed tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EHS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist. Ehitustööd toimuvad huvitatud isiku initsiatiivil ja finantseerimisel.
  - Teedele ja tehnovõrkudele teostusjooniste koostamine.
  - Teedele ja tehnovõrkudele kasutusloa/-teatise taotlemine.
5. Hoonete ja rajatiste rajamine planeeritud kruntidele (projekt, ehitusluba/-teatis, kasutusluba/-teatis):
- Vastavalt Põhiplaanile on hoonestatavad krundid Positsioon 1 ja Positsioon 2.  
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 kohalikult 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 kohalikult omavalitsuselt.

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

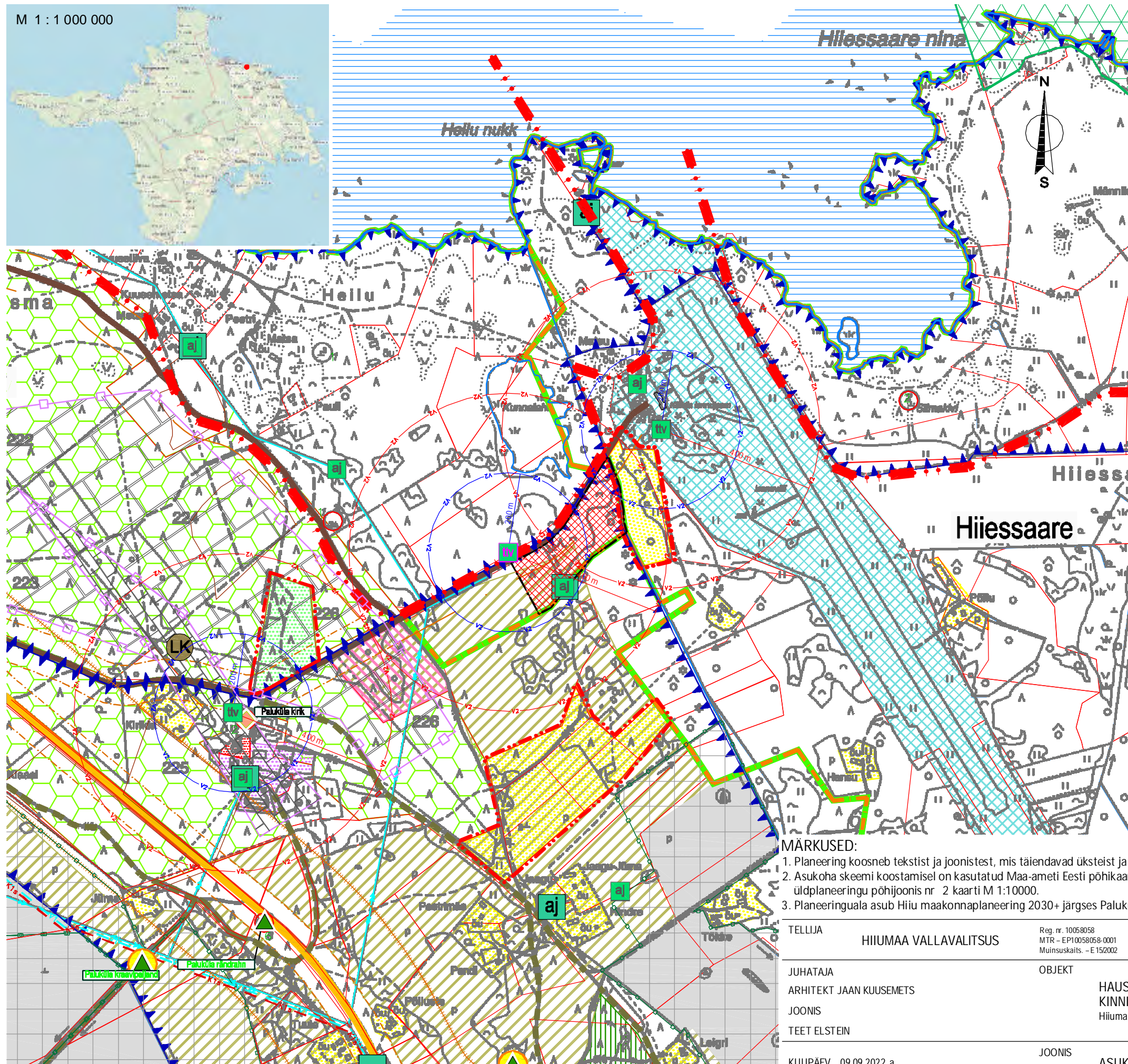
## 2. JOONISED

# TINGMÄRGID


-  PLANEERITAV ALA
-  KÜLADE PIIR
-  KAUBANDUS-, TEENINDUS- JA BÜROOHOONE MAA
-  PERE- JA RIDAELAMU MAA
-  PERSPEKTIIVNE PERE- JA RIDAELAMU MAA (Detailplaneeringu kohustusega ala)
-  KORTERELAMU MAA (number täpsustab korruste arvu)
-  ÜLDPLANEERINGU JÄRGSILT MUNITSIIPAALI TAODELDAVAD MAAD
-  TOOTMISMAA
-  PERSPEKTIIVNE TOOTMISMAA (Detailplaneeringu kohustusega ala)
-  ÜLDKASUTATAVA HOONE MAA
-  PUHKE- JA VIRGESTUSMAA
-  PARKMETSA MAA
-  KAITSEHALJASTUSE MAA
-  RIIGIMETS
-  PÖLLUMAJANDUSMAA
-  KUIVENDUSVÖRGUGA MAAD
-  VÄÄRTUSLIK MAASTIK, II KLISS (Detailplaneeringu kohustusega ala)
-  HOIUALA
-  LENNUVÄLJA MAA
-  80 TUGIMAANTEE
-  12105 KÕRVALMAANTEE/KOHALIK MAANTEE
-  VALLATEE
-  ÜLDPLANEERINGU JÄRGSILT MAANTEE KAITSEVÕND
-  ÜLDPLANEERINGU JÄRGSILT RIIGIMAANTEDE KAITSEVÕND
-  KÕRGEPINGE LIINID
-  ALAJAAM
-  TULETÕRJEVEE VÕTUKOHT
-  PLANEERITUD TULETÕRJEVEE VÕTUKOHT
-  VEEVÕTUKOHA TEENINDUSPIIRKOND (400 m)
-  LUBJAKIVI KARJÄÄR
-  ARHITEKTUURIMÄLESTIS
-  KAITSTAV LOODUSE ÜKSIOBJEKT
-  ETTEPANEK LOODUSE ÜKSIOBJEKTI KAITSE ALLA VÕTMISEKS



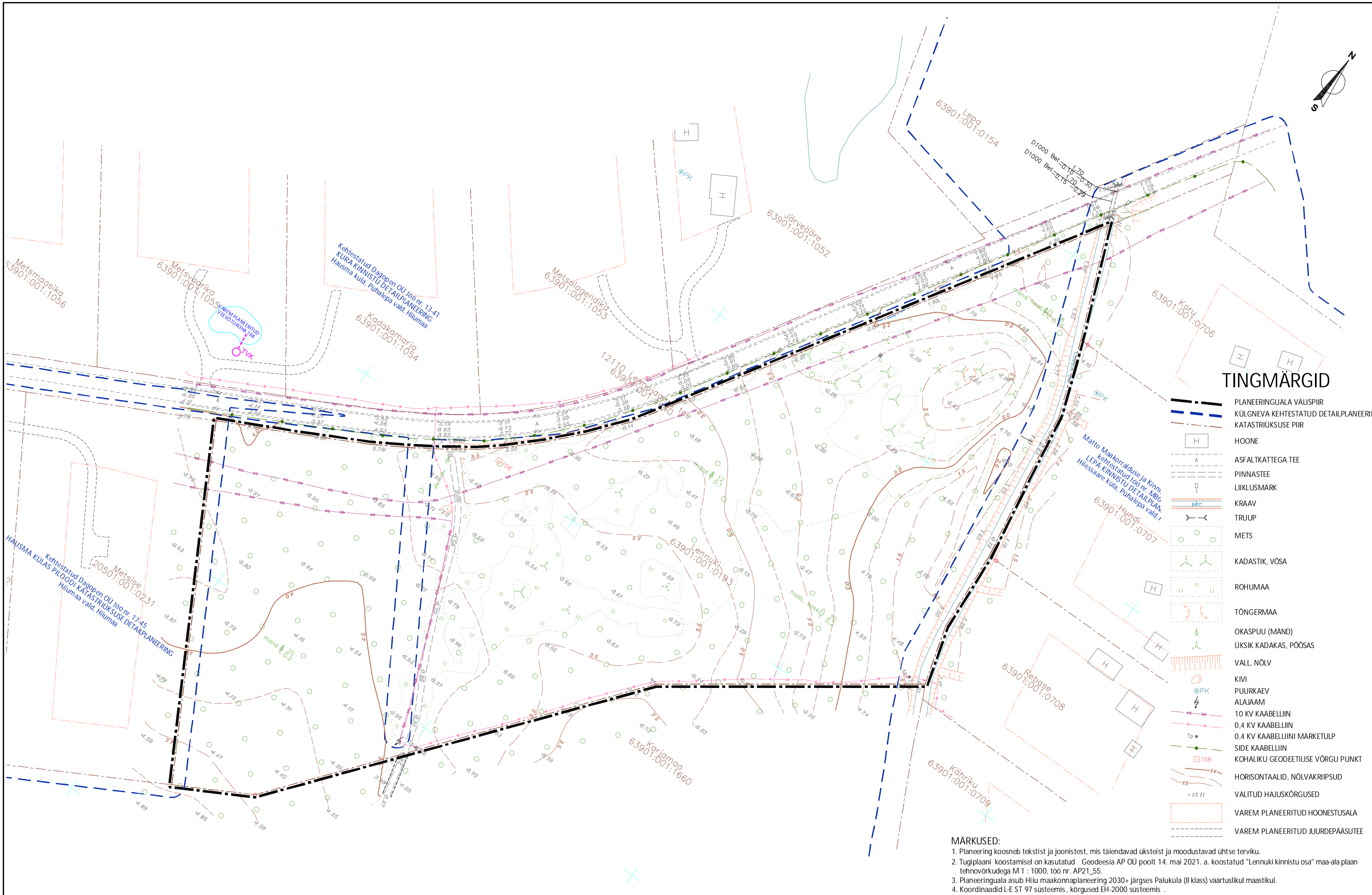
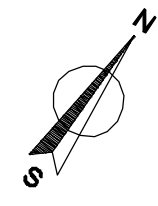
M 1 : 1 000 000



- MÄRKUSED:**
1. Planeering koosneb tekstist ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku.
  2. Asukoha skeemi koostamisel on kasutatud Maa-ameti Eesti põhikaart nr. 6232 4 rasterkaart ja ning Pühalepa valla keskosade üldplaneeringu põhijoonis nr. 2 kaarti M 1:10000.
  3. Planeeringuala asub Hiiuma maakonnaplaneering 2030+ järgses Paluküla (II klass) väärtuslikul maastikul.

<p><b>TELLIJA</b> HIIMUMAA VALLAVALITSUS</p>	<p>Reg. nr. 10058058 MTR – EP10058058-0001 Muinsuskaitse – E 152002</p>	<p>Sadama 15 Kärkla 92412 Hiiumaa</p>	<p>Kreutzvaldi 24 Tallinn 10147 Harjumaa</p>	<p>tel: 46 32024 dagopen@dagopen.ee www.dagopen.ee</p>	<p><b>TÖÖ NR.</b> 22 - 08</p>
<p><b>JUHATAJA</b> ARHITEKT JAAN KUUSEMETS</p>	<p><b>OBJEKT</b> HAUSMA KÜLAS ASUVA LENNUKI KINNISTU DETAILPLANEERING Hiiumaa vald, Hiiuma maakond</p>				
<p><b>JOONIS</b> TEET ELSTEIN</p>	<p><b>JOONIS</b> ASUKOHA SKHEEM</p>	<p><b>STAADIUM</b> DP</p>	<p><b>JOONISE NR.</b> 1</p>		
<p><b>KUUPÄEV</b> 09.09.2022. a.</p>					<p><b>MÕÖT</b> 1 : 10 000</p>





### TINGMÄRGID

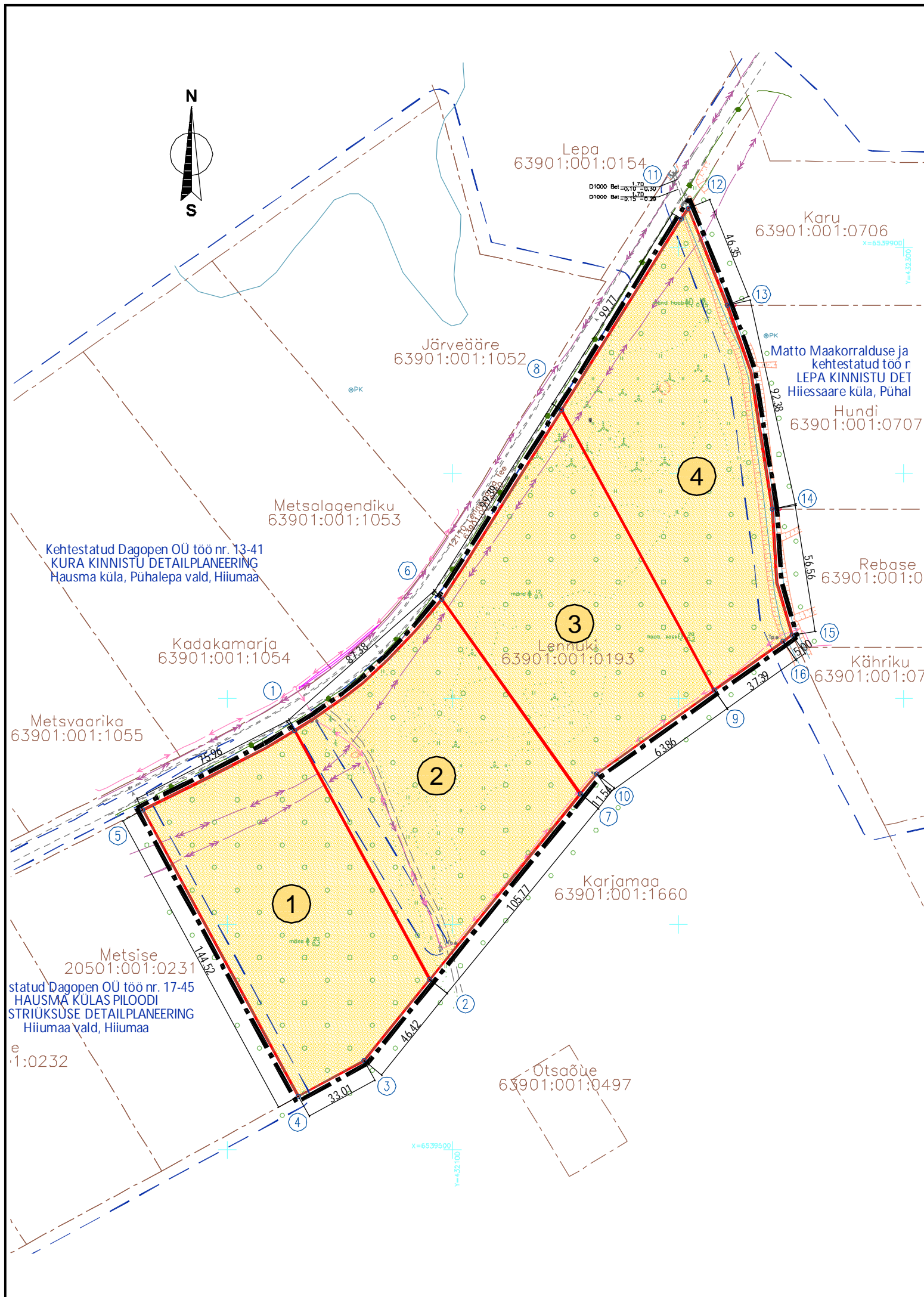
- PLANEERINGUALA VÄLISPIIR
- KÜLGNEVA KEHTESTATUD DETAILPLANEERINGU PIIR
- KATASTRILISE PIIR
- HOONE
- ASFALTKATTEGA TEE
- PINNASTEE
- LIIKLUSMÄRK
- KRAAV
- TRUUP
- METS
- KADASTIK, VÕSA
- ROHUMAA
- TÕNGERMAA
- OKASPUU (MÄND)
- UKSIK KADAKAS, PÕOSAS
- VALL, NÖLV
- KIVI
- PUURKAEV
- ALAJAAM
- 10 KV KAABELLIIN
- 0,4 KV KAABELLIIN
- 0,4 KV KAABELLIINI MÄRKETULP
- SIDE KAABELLIIN
- KOHALIKU GEODEETILISE VÕRGU PUNKT
- HORISONTAALID, NÖLVAKRIIPSUD
- VALITUD HAJUSKÕRGUSED
- VAREM PLANEERITUD HOONESTUSALA
- VAREM PLANEERITUD JUURDEPÄASUTE

### MÄRKUSED:

1. Planeering koosneb tekstist ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku.
2. Tugiplaani koostamisel on kasutatud Geodeesia AP OÜ poolt 14. mai 2021. a. koostatud "Lennuki kinnistu osa" maa-ala plaan tehnovõrkudega M 1 : 1000, töö nr. AP21\_55.
3. Planeeringuala asub Hiiu maakonnaplaneering 2030+ järgses Paluküla (II klass) väärtuslikul maastikul.
4. Koordinaadid L-E ST 97 süsteemis, kõrgused EH-2000 süsteemis.

TELLUJA <b>HIIMUMAA VALLAVALITSUS</b>	Reg. nr. 10068058 MTR - EP10058058-0001 Muutisüksis - E 152002	Sadama 15 Kärda 92412 Hiiumaa	Kreutzwald 24 Tallinn 10147 Harjumaa	tel: 46 33024 dagopen@dagopen.ee www.dagopen.ee	TÖÖ NR. 22 - 08
JUHATAJA ARHITEKT JAAN KUUSEMETS JOONIS TEET ELSTEIN	OBJEKT <b>HAUSMA KÜLAS ASUVA LENNUKI          KINNISTU DETAILPLANEERING</b> Hiiumaa vald, Hiiu maakond	<b>DAGOpen</b> ARHITEKTUURIBÜROO			
KUUPÄEV 09.09.2022. a.	JOONIS <b>TUGIPLAAN</b>	STAADIUM DP	JOONISE NR. 2		
DAGOpen OU omab: Autodesk Building Design Suite Premium, ArchiCAD, ArtlantisStudio, AutoCAD Map 3D, AutoCAD LT ja EcoDesigner litsentsid.					
MÖÖT 1 : 1000      FORMAAT A2					





ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS						
Pos nr	Krundi address	Krundi planeeritud sihtotstarve (katastriüksuse liik)	Krundi planeeritud suurus (m <sup>2</sup> )	Moodustatakse kinnistustest(nr). k.a. riigi / linna maa	Liidetavate lahutatavate osade suurused (m <sup>2</sup> )	Osade senine sihtotstarve (katastriüksuse liik)
1	Positsioon 1	Elamumaa 100%	1,05	63901:001:0193 63901:001:0193	4,22 3,17	Maatulundusmaa 100% Maatulundusmaa 100%
2	Positsioon 2	Elamumaa 100%	1,05	63901:001:0193 63901:001:0193	4,22 3,17	Maatulundusmaa 100% Maatulundusmaa 100%
3	Positsioon 3	Elamumaa 100%	1,00	63901:001:0193 63901:001:0193	4,22 3,22	Maatulundusmaa 100% Maatulundusmaa 100%
4	Positsioon 4	Elamumaa 100%	1,12	63901:001:0193 63901:001:0193	4,22 3,10	Maatulundusmaa 100% Maatulundusmaa 100%
Kokku:			4,22			

### TINGMÄRGID

- PLANEERINGUALA VÄLISPIIR
- KÜLGNĒVA KEHTESTATUD DETAILPLANEERINGU PIIR
- KATASTRIÜKSUSE PIIR
- PLANEERITUD UUE KRUNDI PIIR
- PLANEERITUD KRUNDI POSITSIOONI NUMBER
- KOORDINAATPUNKT JA SELLE NUMBER
- ASFALKATTEGA TEE
- PINNASTEE
- LIIKLUSMÄRK
- METS
- KADASTIK, VÕSA
- ROHUMAA
- TÕNGERMAA
- KRAAV
- TRUUP
- 10 KV KAABELLIIN
- 0,4 KV KAABELLIIN
- ALAJAAM
- SIDE KAABELLIIN
- MAAKAABELLIINI MÄRKETULP

MAAKASUTUSE SIHTOTSTARVE			
DETAILPLANEERING		KATASTER	
EP	üksikelamu maa	E	elamumaa

PLANEERITAVA ALA NÄITAJAD					
POS. NR.	KRUNDI ADDRESS	KRUNDI SUURUS (ha)	SIHTOTSTARVE (Det.planeering)	SIHTOTSTARVE (kataster)	SIHTOTSTARVE OSAKAAL (%)
1	POSITSIOON 1	1,05	EP	E	100
2	POSITSIOON 2	1,05	EP	E	100
3	POSITSIOON 3	1,00	EP	E	100
4	POSITSIOON 4	1,12	EP	E	100

KOORDINAATPUNKTID		
NR	X	Y
1	6539685.92	432029.94
2	6539575.69	432089.86
3	6539539.68	432060.57
4	6539523.86	432031.60
5	6539650.83	431962.57
6	6539744.08	432095.14
7	6539657.75	432156.61
8	6539828.05	432148.33
9	6539703.74	432215.91
10	6539666.70	432163.89
11	6539912.54	432201.38
12	6539917.39	432204.41
13	6539874.40	432221.73
14	6539784.21	432241.73
15	6539728.32	432250.44
16	6539725.42	432246.37

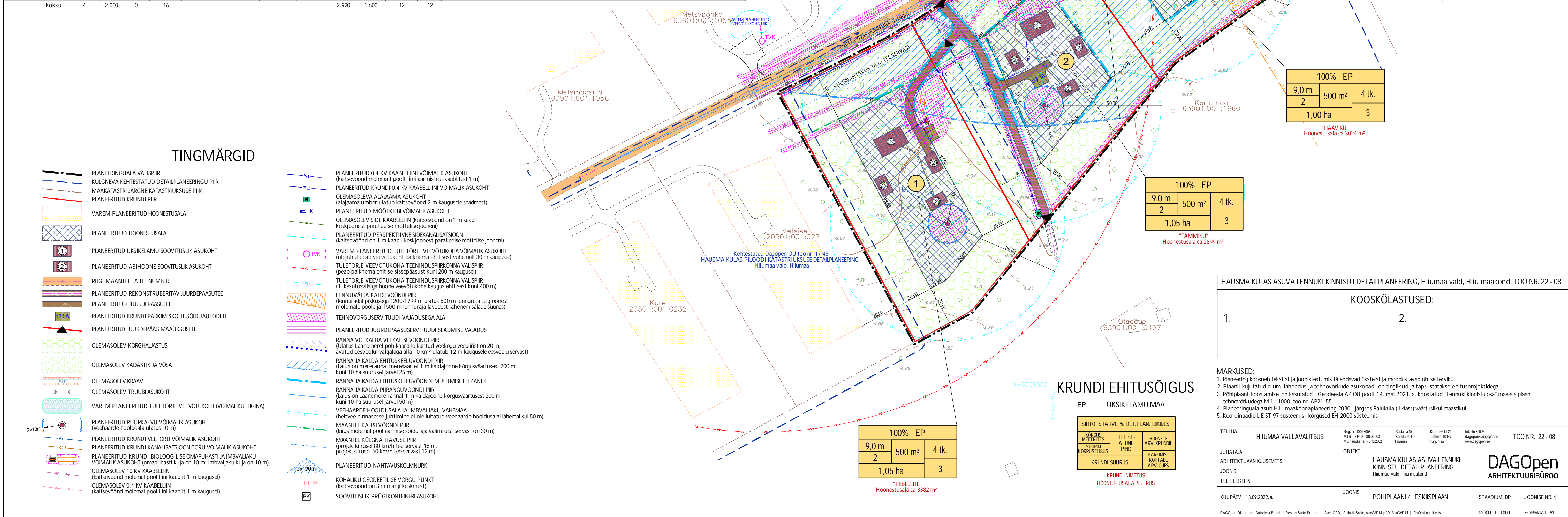
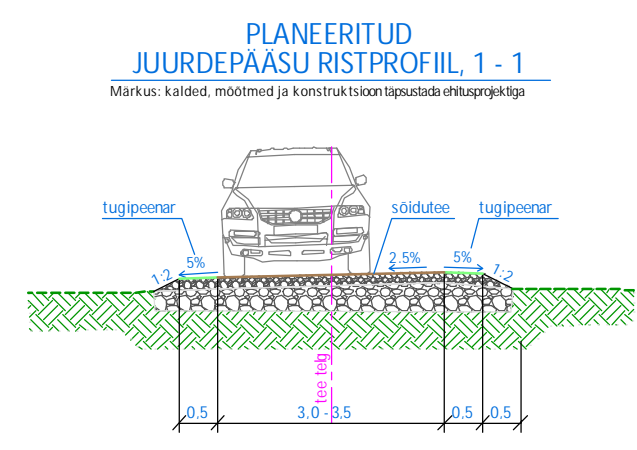
### MÄRKUSED:

- Planeering koosneb tekstist ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku.
- Kruntimise plaani koostamisel on kasutatud Geodeesia AP OÜ poolt 14. mai 2021. a. koostatud "Lennuki kinnistu osa" maa-ala plaan tehnoorkudega M 1 : 1000, töö nr. AP21\_55.
- Planeeringuala asub Hiiu maakonnaplaneering 2030+ järgses Paluküla (II klass) väärtuslikul maastikul.
- Koordinaadid L-E ST 97 süsteemis.

TELLIJA <b>HIIUMAA VALLAVALITSUS</b>	Reg. nr. 10058058 MTR - EP10058058-0001 Muinsuskaitse - E152002	Sadama 15 Kärdla 92412 Hiiumaa	Kreutzvaldi 24 Tallinn 10147 Harjumaa	tel: 46 32024 dagopen@dagopen.ee www.dagopen.ee	TÖÖ NR. 22 - 08
JUHATAJA ARHITEKT JAAN KUUSEMETS	OBJEKT <b>HAUSMAA KÜLAS ASUVA LENNUKI KINNISTU DETAILPLANEERING</b> Hiiumaa vald, Hiiu maakond				
JOONIS TEET ELSTEIN					



Olemasoleva krundi address	Pos nr.	KRUNTIDE EHTISÕIGUS				PÕHILISED ARHITEKTUURINÕUDED				Püügimärkused					
		Krundi suurus (ha)	Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind (m <sup>2</sup> )	Hoonete suurim lubatud arv	Krundi kasutamise sihtotstarve / osakaal %	Suurim lubatud maapealne/maasise korruselisus	Katusekalde, tüüp	Hoonete lubatud suurim sisetruup (m <sup>2</sup> )	Parkimiskohtade arv		Tuleohutus-klass				
Lennuki	1	1.05	500	-	4	EP / 100	Uksikelamu 9,0 (13,3), abihooned 6,0 (10,3).	2 / -	Uksikelamul 35°-45°, viilkatus. Abihoonel 15°-45°, pult- ja viilkatus.	730	400	3	3	TP3	Planeeritud puurkaev, hooledala ulatus 10 m; - Planeeritud bioloogiline omapuhasti, kuja on 10 m ja imväljak, kuja on 10 m; - 10 kV kaabelliin, koridor lausega 2 m, servituut liini valdaja kasuks; - 0,4 kV kaabelliin, koridor lausega 2 m, servituut liini valdaja kasuks; - Planeeritud 0,4 kV kaabelliin, koridor lausega 2 m, servituut liini valdaja kasuks; - Planeeritud perspektiivne sidekanalisatsioon, koridor lausega 2 m, servituut liini valdaja kasuks; - Ranna ehituskeeluvöönd, laius on mererannal mereasartel 1 m kaldajoone kõrgusväärtusest 200 m; - Ranna ehituskeeluvööndi muutmistepanek, planeeritud hoonetusala ja juurdepääsu osas; - Ranna piiranguvöönd, laius on Läänemere rannal 1 m kaldajoone kõrgusväärtusest 200 m; - Riigimaantee kaitsevöönd, laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast 30 m; - Planeeritud riigimaantee kulgnähtavus, laius tee servast on 16 m; - Hiiuma maakonnaplaneering 2030+ järgne Paluküla (II klass) väärtuslik maastik.
Lennuki	2	1.05	500	-	4	EP / 100	Uksikelamu 9,0 (12,9), abihooned 6,0 (9,9).	2 / -	Uksikelamul 35°-45°, viilkatus. Abihoonel 15°-45°, pult- ja viilkatus.	730	400	3	3	TP3	Planeeritud puurkaev, hooledala ulatus 10 m; - Planeeritud bioloogiline omapuhasti, kuja on 10 m ja imväljak, kuja on 10 m; - 10 kV kaabelliin, koridor lausega 2 m, servituut liini valdaja kasuks; - 0,4 kV kaabelliin, koridor lausega 2 m, servituut liini valdaja kasuks; - Planeeritud 0,4 kV kaabelliin, koridor lausega 2 m, servituut liini valdaja kasuks; - Planeeritud perspektiivne sidekanalisatsioon, koridor lausega 2 m, servituut liini valdaja kasuks; - Ranna ehituskeeluvöönd, laius on mererannal mereasartel 1 m kaldajoone kõrgusväärtusest 200 m; - Ranna ehituskeeluvööndi muutmistepanek, planeeritud hoonetusala ja juurdepääsu osas; - Ranna piiranguvöönd, laius on Läänemere rannal 1 m kaldajoone kõrgusväärtusest 200 m; - Planeeritud juurdepääsuvõrgu määramise vajadus Karjamäe ja Otsaõue maastike ja Piibehele krundi kasuks; - Riigimaantee kaitsevöönd, laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast 30 m; - Planeeritud riigimaantee kulgnähtavus, laius tee servast on 16 m; - Hiiuma maakonnaplaneering 2030+ järgne Paluküla (II klass) väärtuslik maastik.
Lennuki	3	1.00	500	-	4	EP / 100	Uksikelamu 9,0 (12,6), abihooned 6,0 (9,6).	2 / -	Uksikelamul 35°-45°, viilkatus. Abihoonel 15°-45°, pult- ja viilkatus.	730	400	3	3	TP3	Planeeritud puurkaev, hooledala ulatus 10 m; - Planeeritud bioloogiline omapuhasti, kuja on 10 m ja imväljak, kuja on 10 m; - 10 kV kaabelliin, koridor lausega 2 m, servituut liini valdaja kasuks; - 0,4 kV kaabelliin, koridor lausega 2 m, servituut liini valdaja kasuks; - Planeeritud perspektiivne sidekanalisatsioon, koridor lausega 2 m, servituut liini valdaja kasuks; - Ranna ehituskeeluvöönd, laius on mererannal mereasartel 1 m kaldajoone kõrgusväärtusest 200 m; - Ranna ehituskeeluvööndi muutmistepanek, planeeritud hoonetusala ja juurdepääsu osas; - Ranna piiranguvöönd, laius on Läänemere rannal 1 m kaldajoone kõrgusväärtusest 200 m ning kuni 10 ha suurusel järvel 50 m; - Planeeritud juurdepääsuvõrgu määramise vajadus Kaasiku krundi kasuks; - Riigimaantee kaitsevöönd, laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast 30 m; - Planeeritud riigimaantee kulgnähtavus, laius tee servast on 16 m ja 14 m; - Lennuvälja kaitsevöönd, ulatus 500 m lennuraja teljoonest mõlemale poole; - Hiiuma maakonnaplaneering 2030+ järgne Paluküla (II klass) väärtuslik maastik.
Lennuki	4	1.12	500	-	4	EP / 100	Uksikelamu 9,0 (11,9), abihooned 6,0 (8,9).	2 / -	Uksikelamul 35°-45°, viilkatus. Abihoonel 15°-45°, pult- ja viilkatus.	730	400	3	3	TP3	Planeeritud puurkaev, hooledala ulatus 10 m; - Planeeritud bioloogiline omapuhasti, kuja on 10 m ja imväljak, kuja on 10 m; - 10 kV kaabelliin, koridor lausega 2 m, servituut liini valdaja kasuks; - 0,4 kV kaabelliin, koridor lausega 2 m, servituut liini valdaja kasuks; - Planeeritud perspektiivne sidekanalisatsioon, koridor lausega 2 m, servituut liini valdaja kasuks; - Ranna või kalda ehituskeeluvöönd, ulatus Läänemere 1 m kaldajoone kõrgusväärtusest 20 m ning avatud eesvoolul valgalaga alla 10 km <sup>2</sup> ulatus 12 m; - Ranna ja kalda ehituskeeluvöönd, laius on mererannal mereasartel 1 m kaldajoone kõrgusväärtusest 200 m ning kuni 10 ha suurusel järvel 25 m; - Ranna ehituskeeluvööndi muutmistepanek, planeeritud hoonetusala ja juurdepääsu osas; - Ranna piiranguvöönd, laius on Läänemere rannal 1 m kaldajoone kõrgusväärtusest 200 m ning kuni 10 ha suurusel järvel 50 m; - Planeeritud juurdepääsuvõrgu määramise vajadus Haaviku krundi kasuks; - Riigimaantee kaitsevöönd, laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast 30 m; - Planeeritud riigimaantee kulgnähtavus, laius tee servast on 14 m; - Lennuvälja kaitsevöönd, ulatus 500 m lennuraja teljoonest mõlemale poole; - Hiiuma maakonnaplaneering 2030+ järgne Paluküla (II klass) väärtuslik maastik.
Kokku	4		2.000	0	16					2.920	1.600	12	12		



### TINGMÄRGID

- PLANEERINGUALA VALISPIIR
- KÜLGEVA KEHTESTATUD DETAILPLANEERINGU PIIR
- MAAKATASTR JÄRGNE KATASTRUKSUSE PIIR
- PLANEERITUD KRUNDI PIIR
- VAREM PLANEERITUD HOONESTUSALA
- PLANEERITUD HOONESTUSALA
- PLANEERITUD ÜKSIKELAMU SOOVITUSLIK ASUKOHT
- PLANEERITUD ABIHOONE SOOVITUSLIK ASUKOHT
- RIIGI MAANTEE JA TEE NUMBER
- PLANEERITUD REKONSTRUEERITAV JUURDEPÄASUTEE
- PLANEERITUD JUURDEPÄASUTEE
- PLANEERITUD KRUNDI PARKIMISKOHT SÕIDUAUTODELE
- PLANEERITUD JUURDEPÄAS MAUKUSUSELE
- OLEMASOLEV KÕRGHALJASTUS
- OLEMASOLEV KADASTIK JA VÕSA
- OLEMASOLEV KRAAV
- OLEMASOLEV TRUUBI ASUKOHT
- VAREM PLANEERITUD TULETÖRJIE VEEVÕTUKOHA (VÕIMALIKU TIGNINA)
- PLANEERITUD PUURKAEVU VÕIMALIK ASUKOHT (veehaarde hooledala ulatus 10 m)
- PLANEERITUD KRUNDI VEETORU VÕIMALIK ASUKOHT
- PLANEERITUD KRUNDI KANALISATSIOONITORU VÕIMALIK ASUKOHT
- PLANEERITUD KRUNDI BIOLOOGILISE OMAPUHASTI JA IMVÄLJAKU VÕIMALIK ASUKOHT (omapuhasti kuja on 10 m, imväljak kuja on 10 m)
- OLEMASOLEV 10 kV KAABELLIIN (kaitsevöönd mõlemal pool liini kaablit 1 m kaugusel)
- OLEMASOLEV 0,4 kV KAABELLIIN (kaitsevöönd mõlemal pool liini kaablit 1 m kaugusel)
- PLANEERITUD 0,4 kV KAABELLIINI VÕIMALIK ASUKOHT (kaitsevöönd mõlemal pool liini kaablit 1 m kaugusel)
- PLANEERITUD KRUNDI 0,4 kV KAABELLIINI VÕIMALIK ASUKOHT (alajaama ümber ulatub kaitsevöönd 2 m kaugusele seadmest)
- OLEMASOLEVA ALAJAAMA ASUKOHT
- PLANEERITUD VEEVÕTUKOHA VÕIMALIK ASUKOHT
- OLEMASOLEV SIDA KAABELLIIN (kaitsevöönd on 1 m kaabli keskjoonest paralleelse mõttelise joone)
- PLANEERITUD PERSPEKTIIVNE SIDAANALISATSIOON (kaitsevöönd on 1 m kaabli keskjoonest paralleelse mõttelise joone)
- VAREM PLANEERITUD TULETÖRJIE VEEVÕTUKOHA VÕIMALIK ASUKOHT (ulduhuul peab veevõtukoht paiknema ehitistest vähemalt 30 m kaugusel)
- TULETÖRJIE VEEVÕTUKOHA TEENINDUSPIIRKONNA VALISPIIR (peab paiknema ehitistest sissepääsust kuni 200 m kaugusel)
- TULETÖRJIE VEEVÕTUKOHA TEENINDUSPIIRKONNA VALISPIIR (1. kasutusotstarbe hoonete veevõtukoht kaugusel ehitistest kuni 400 m)
- LENNUVÄLJA KAITSEVÖÖNDI PIIR (lennuradade pikkusega 1200-1799 m ulatus 500 m lennuraja teljoonest mõlemale poole ja 1500 m lennuraja lävedest lähemiseläde suunas)
- TEHNOVÕRGUSERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
- PLANEERITUD JUURDEPÄASUVÕRGU MÄÄRAMISE VAJADUS
- RANNA VÕI KALDA VEEKAITSEVÖÖNDI PIIR (Ulatus Läänemerele põhikardile kantud veekogu veeplirist on 20 m, avatud eesvoolul valgalaga alla 10 km<sup>2</sup> ulatus 12 m kaugusele eesvoolu servast)
- RANNA JA KALDA EHTISKEELUVÖÖNDI PIIR (Laius on mererannal mereasartel 1 m kaldajoone kõrgusväärtusest 200 m, kuni 10 ha suurusel järvel 25 m)
- RANNA JA KALDA EHTISKEELUVÖÖNDI MUUTMISTEPANEK
- RANNA JA KALDA PIIRANGUVÖÖNDI PIIR (Laius on Läänemere rannal 1 m kaldajoone kõrgusväärtusest 200 m, kuni 10 ha suurusel järvel 50 m)
- VEEHAARDE HOODLUSALA JA IMVÄLJAKU VAHEMÄA (heitvee pinnasest juhtimine ei ole lubatud veehaarde hooledalal lähemal kui 50 m)
- MAANTEE KAITSEVÖÖNDI PIIR (Laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on 30 m)
- MAANTEE KULGNÄHTAVUSE PIIR (projektkiirusel 80 km/h tee servast 16 m, projektkiirusel 60 km/h tee servast 12 m)
- PLANEERITUD NAHTAVUSKOLMURNURK
- KOHALIKU GEODEETILISE VÕRGU PUNKT (kaitsevöönd on 3 m märgi keskmest)
- SOOVITUSLIK PRÜGIKONTEINERI ASUKOHT

HAUSMA KÜLAS ASUVA LENNUKI KINNISTU DETAILPLANEERING, Hiiumaa vald, Hiiuma maakond, TÕO NR. 22 - 08	
<b>KOOSKÕLASTUSED:</b>	
1.	2.
MÄRKUSED:	
1. Planeering koosneb tekstist ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku.	
2. Põhiplaan kujutatud ruumilahenduse ja tehnoorkude asukohad on tinglikud ja täpsustatakse ehitusprojekti tegev.	
3. Põhiplaan koostamisel on kasutatud Geodesia AP OU poolt 14. mail 2021. a. koostatud "Lennuki kinnistu osa" maa-alaplaani tehnoorkudega M 1 : 1000, too nr. AP21_55.	
4. Planeeringuala asub Hiiuma maakonnaplaneering 2030+ järgse Paluküla (II klass) väärtuslikul maastikul.	
5. Koordinaadid LE ST 97 süsteemis, kõrgused EH-2000 süsteemis.	
TELLUJA	HIIMUMAA VALLAVALITSUS
JUHATAJA	ARHITEKT JAAN KUJUSEMETS
JOONIS	TEET ELSTEN
KUUPÄEV	13.09.2022. a.
OBJEKT	HAUSMA KÜLAS ASUVA LENNUKI KINNISTU DETAILPLANEERING
JOONIS	PÕHIPLAANI 4. ESKISPLAAN
STADIUM	DP
JOONISE NR.	4
DAGOpen OU onab: Autodesk Building Design Suite Premium, ArchCAD, Artlark Suite, AutoCAD Map 3D, AutoCAD LT ja EcoDesigner Bentley	
MÕÖT 1 : 1000	
FORMAT A1	

100% EP		
9,0 m	500 m <sup>2</sup>	4 tk.
2		
1,05 ha		
3		
PIIBEHELE		
Hoonetusala ca 3382 m <sup>2</sup>		

100% EP		
9,0 m	500 m <sup>2</sup>	4 tk.
2		
1,05 ha		
3		
"TAMMIKU"		
Hoonetusala ca 2899 m <sup>2</sup>		

100% EP		
9,0 m	500 m <sup>2</sup>	4 tk.
2		
1,12 ha		
3		
"HAAVIKU"		
Hoonetusala ca 3024 m <sup>2</sup>		






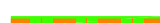



























100% EP		
9,0 m	500 m <sup>2</sup>	4 tk.
2		
1,12 ha		
3		
"KAASIKU"		
Hoonetusala ca 3354 m <sup>2</sup>		

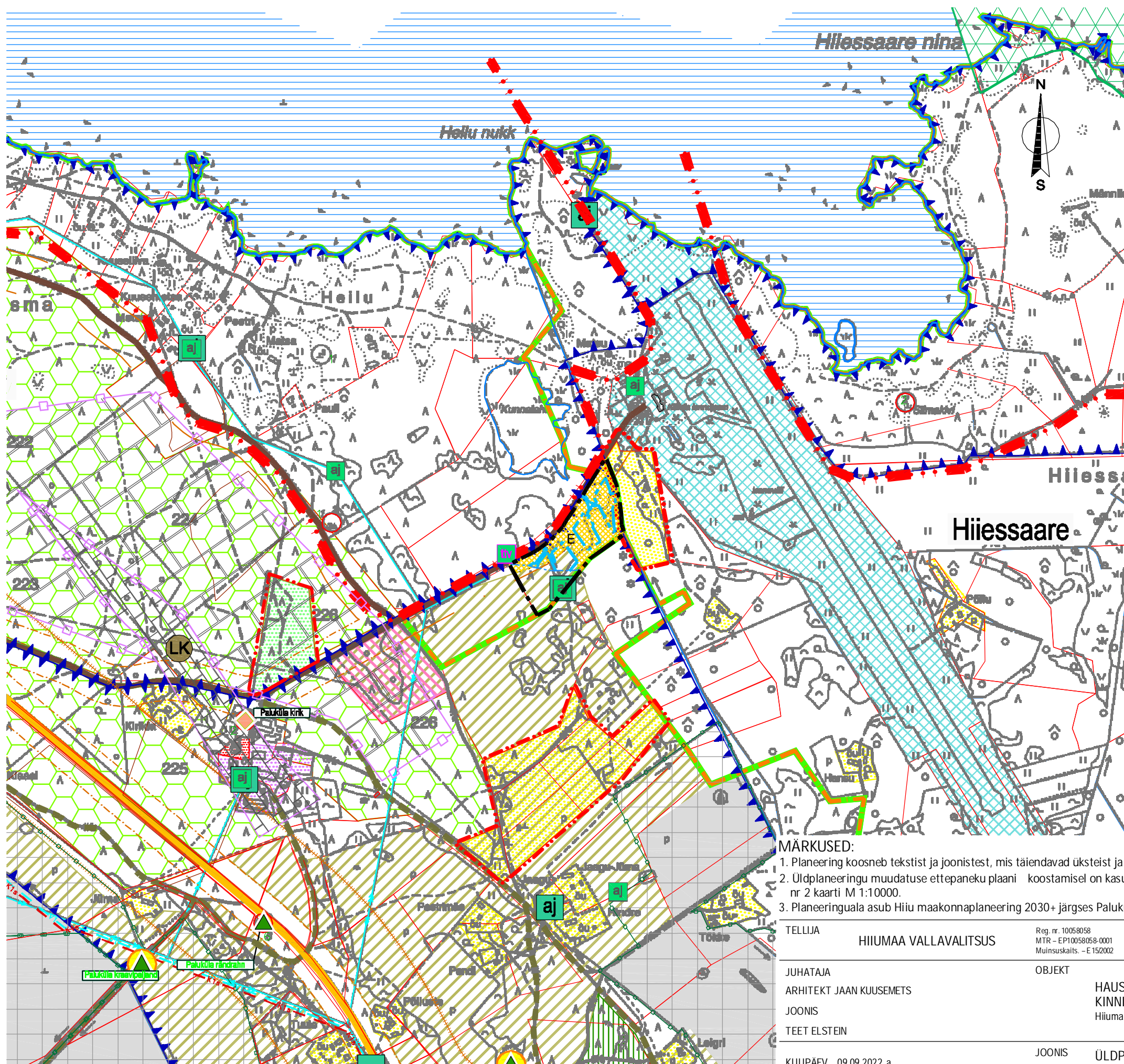
### KRUNDI EHTISÕIGUS

EP ÜKSIKELAMU MAA		
SIHTOTSTARVE % DET. PLAN. LIKIDES		
KÕRGIS- MEETRIKES	EHTISE- ALUNE PIND	HOONETE ARV KRUNDIL
SIHTNE KÕRUSLISUS		
KRUNDI SUURUS	PARKIMIS- KOHTADE ARV OUES	
"KRUNDI NIMETUS"		
HOONESTUSALA SUURUS		



# TINGMÄRGID

-  PLANEERINGUALA PIIR
-  RANNA JA KALDA EHTUSKEELUVÕONDI PIIR (Laius on Läänemere rannal 200 m 1 m kaldajoone kõrgusväärtusest)
-  RANNA JA KALDA EHTUSKEELUVÕONDI MUUTMISETTEPANEK
-  KÜLADE PIIR
-  KAUBANDUS-, TEENINDUS- JA BÜROOHOONE MAA
-  PERE- JA RIDAELAMU MAA
-  PERSPEKTIIVNE PERE- JA RIDAELAMU MAA (Detailplaneeringu kohustusega ala)
-  ÜLDPLANEERINGU MUUDATUSE ETTEPANEK, PLANEERITUD ELAMU MAA-ALA
-  KORTERELAMU MAA (number täpsustab korruste arvu)
-  ÜLDPLANEERINGU JÄRGSELT MUNITSIPAALI TAODELDAVAD MAAD
-  TOOTMISMAA
-  PERSPEKTIIVNE TOOTMISMAA (Detailplaneeringu kohustusega ala)
-  ÜLDKASUTATAVA HOONE MAA
-  PUHKE- JA VIRGESTUSMAA
-  PARKMETSA MAA
-  KAITSEHALJASTUSE MAA
-  RIIGIMETS
-  PÖLLUMAJANDUSMAA
-  KUIVENDUSVÕRGUGA MAAD
-  VÄÄRTUSLIK MAASTIK, II KLISS (Detailplaneeringu kohustusega ala)
-  HOIUALA
-  LENNUVÄLJA MAA
-  TUGIMAANTEE
-  KÕRVALMAANTEE/KOHALIK MAANTEE
-  VALLATEE
-  ÜLDPLANEERINGU JÄRGNE MAANTEE KAITSEVÕOND
-  ÜLDPLANEERINGU JÄRGNE RIIGIMAANTEDE SANITAARKAITSEVÕOND
-  KÕRGEPINGE LIINID
-  ALAJAAM
-  LUBJAKIVI KARJÄÄR
-  ARHITEKTUURIMÄLESTIS
-  KAITSTAV LOODUSE ÜSIKOBJEKT
-  ETTEPANEK LOODUSE ÜSIKOBJEKT KAITSE ALLA VÕTMISEKS



- MÄRKUSED:**
1. Planeering koosneb tekstist ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku.
  2. Üldplaneeringu muudatuse ettepaneku plaani koostamisel on kasutatud Pühalepa valla keskosas üldplaneeringu põhijoonis nr 2 kaarti M 1:10000.
  3. Planeeringuala asub Hiiuma maakonnaplaneering 2030+ järgses Paluküla (II klass) väärtuslikul maastikul.

<b>TELLIJA</b> HIIMUMAA VALLAVALITSUS	Reg. nr. 10058058 MTR – EP10058058-0001 Muinsuskaitse. – E 152002	Sadama 15 Kärdla 92412 Hiiumaa	Kreutzwaldi 24 Tallinn 10147 Harjumaa	tel: 46 32024 dagopen@dagopen.ee www.dagopen.ee	<b>TÖÖ NR. 22 - 08</b>
<b>JUHATAJA</b> ARHITEKT JAAN KUUSEMETS	<b>OBJEKT</b> HAUSMA KÜLAS ASUVA LENNUKI KINNISTU DETAILPLANEERING Hiiumaa vald, Hiiuma maakond				<b>DAGOpen</b> ARHITEKTUURIBÜROO
<b>JOONIS</b> TEET ELSTEIN	<b>JOONIS</b> ÜLDPLANEERINGU MUUDATUSE ETTEPANEKU PLAAN				
<b>KUUPÄEV</b> 09.09.2022. a.	<b>STAADIUM</b> DP <b>JOONISE NR.</b> 5				

### 3. LISAD





FOTO 1: Vaade Lennuki maaüksusele lääne poolsest nurgast riigiteelt.



FOTO 2: Vaade Lennuki maaüksuse Positsioon 1 hoonestusalale lõuna poolsest nurgast loode suunal.



FOTO 3: Vaade Lennuki maaüksuse Positsioon 2 hoonestusalale edela poolsest servast kirde suunal.





FOTO 4: Vaade Lennuki maaüksuse Positsioon 3 hoonestusalale kagu poolsest servast loode suunal.



FOTO 5: Vaade Lennuki maaüksuse Positsioon 4 hoonestusalale põhja poolsest nurgast edela suunal.



FOTO 6: Vaade Lennuki maaüksusele põhja poolsest nurgast riigiteelt.









## HIIUMAA VALLAVALITSUS KORRALDUS

Kärdla

10. märts 2021 nr 141

### **Lennuki detailplaneeringu koostamise algatamine**

Hiiumaa Vallavalitsusele on 02.02.2021 esitatud taotlus Hausma küla Lennuki (katastritunnus 63901:001:0193, üldpind 4,22 ha, sihtotstarve maatulundusmaa) katastriüksuse detailplaneeringu algatamise kohta eesmärgiga jagada katastriüksus neljaks elamukrundiks ja määrata kruntidele ehitusõigus elamu ja abihoonete rajamiseks.

Hausma küla Lennuki katastriüksus asub Pühalepa Vallavolikogu 27.04.2010 otsusega nr 60 kehtestatud Pühalepa valla keskosa üldplaneeringu alal. Vastavalt üldplaneeringule asub Lennuki katastriüksus detailplaneeringu kohustusega II klassi väärtuslikul maastikul, osaliselt perspektiivsel pere- ja ridaelamumaal, osaliselt alal, kus maakasutuse sihtotstarbe suhtes planeering ettekirjutusi seni ei tee. Üldplaneeringuga on määratud minimaalseks ehitusõigusega krundi suuruseks 1,0 ha.

Transpordiamet on väljastanud 04.03.2021 kirjas nr 7.1-2/21/3443-2 seisukohad Hausma küla Lennuki kinnistu detailplaneeringu koostamisele.

Põllumajandus- ja Toiduamet on 11.02.2021 kirjas nr 6.2-1/1480-1 „Vastuskiri Lennuki kinnistu detailplaneeringu koostamiseks ja detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmiseks“ andnud oma lähteseisukohad tulenevalt kinnistuga piirneva Ussisoo peakraavi kaitsevööndist.

Detailplaneeringuala asub lähimatest Natura 2000 võrgustiku aladest ca 1,3 kuni 2 km kaugusel, mille tõttu eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale puudub. Detailplaneeringuga ei kavandata planeerimisseaduse § 124 lg 5 ja 6 nimetatud tegevusi, seega puudub vajadus keskkonnamõju strateegiliseks hindamiseks.

Võttes aluseks eeltoodu ja planeerimisseaduse § 124 lõike 10, § 125 lõike 2, § 128 lõiked 1, 5, 6, 7, 8, § 130 lõike 1 ja Hiiumaa Vallavolikogu 19.04.2018 otsuse nr 54 „Planeerimisvaldkonna küsimuste lahendamise volitus“, annab Hiiumaa Vallavalitsus

korralduse:

1. Algatada Hiiumaa vallas Hausma külas Lennuki kinnistu detailplaneeringu koostamine.
2. Kinnitada Lennuki kinnistu detailplaneeringu lähteseisukohad (lisa).
3. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Pühalepa Osavalla Valitsus (aadress Tempa küla 92348 Pühalepa vald) ja kehtestaja Hiiumaa Vallavalitsus (aadress Keskväljak 5a, Kärdla 92413).
4. Anda detailplaneeringu koostamise ja finantseerimise õigus huvitatud isikule.
5. Avaldada detailplaneeringu algatamise teade 14 päeva jooksul algatamisest Ametlikes Teadaannetes ja Hiiumaa valla veebilehel, 30 päeva jooksul ajalehes Hiiu Leht ning esimesel võimalusel Hiiumaa valla väljaandes.

6. Detailplaneeringu algatamisest teavitada 30 päeva jooksul algatamisest planeerimisseaduse § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid.

7. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

8. Korralduse peale on õigus esitada vaie Hiiumaa Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates päevast, millal isik korraldusest teada sai või oleks pidanud teada saama või kaebus Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul korralduse teatavaks tegemisest alates.



Hergo Tasuja  
vallavanema asendaja



Annika Grauberg  
vallasekretär





Planeeringualale on olemasolev juurdepääs (6390365 Tõnise-Otsa tee) riigimaanteelt (12110 Lennujaama tee)

Planeeringualal põhjustavad kitsendusi Maa-ameti andmetel alajaam ja jaotusseade (Lennuki), elektrimaakaabelliinid (Värssõ:KRD; 138614LK (Metsvaarika MÜ); 40609JK), uuringu ala (Hiiumaa üldgeoloogiline kaardiustamine), geodeetiline märk (108), avalikult kasutatava tee kaitsevöönd (12110 Lennujaama tee), lennuvälja kaitsevöönd (Kärdla lennuväli), maaparandussüsteemi eesvool kuni 10 km<sup>2</sup> (Ussisoo), kuni 10 km<sup>2</sup> valgalaga eesvool (Ussisoo peakraav) ning ranna piirangu-, ehituskeelu- ja veekaitsevöönd.

Pühalepa valla Suursadama-Kärdla piirkonna üldplaneeringuga on Hausma külas ranna ehituskeeluvööndit vähendatud nii, et see ei ulatu Lennuki kinnistule.

Pühalepa valla keskosa üldplaneeringu järgi asub planeeringuala detailplaneeringu kohustusega II klassi väärtuslikul maastikul, osaliselt perspektiivsel pere- ja ridaelamumaal, osaliselt alal, kus maakasutuse sihtotstarbe suhtes planeering ettekirjutusi seni ei tee. Üldplaneeringuga on määratud minimaalseks ehitusõigusega krundi suuruseks 1,0 ha.

Hiiu maakonnaplaneeringu järgi asub planeeringuala Paluküla II klassi väärtuslikul maastikul. EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem - Keskkonnaregister): andmetel paikneb Lennuki kinnistul ulatuslikult III kategooria kaitsealuste taimede kasvukoht.

### **3. Planeeringu eesmärk**

Planeeringu eesmärgiks on jagada Lennuki katastriüksus kuni neljaks elamukrundiks ja määrata kruntidele ehitusõigus elamu ja abihoonete rajamiseks., ehitustingimuste määramine, liikluse ja parkimiskorralduse lahendamine ning tehnovõrkude väljaehitamiseks vajaminevate koridoride määramine.

### **4. Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks**

#### 4.1. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Katastriüksuse kuni neljaks elamukrundiks jagamisel arvestada üldplaneeringus kehtestatud minimaalse krundi suuruse (1,0 ha) nõuet.

#### 4.2. Krundi ehitusõiguse määramine ja hoonestusala piiritlemine

Hoonestusala piiritlemisel arvestada kehtivate kitsendustega, Ussisoo peakraavi kaitsevööndiga ning riigimaantee olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega. Maa kasutamise sihtotstarve määrata planeeringuga.

#### 4.3. Hoone olulisemate arhitektuurinõuete ning rajatise ehitus- ja kujundusnõuete seadmine

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

- hoonestuse korruselisus on kuni 2, ehitiste suurim lubatud kõrgus 9,0 m
- ehitusmaterjali, hoonestuse mahu ja kujunduse valikul tuleb lähtuda energiatõhususe põhimõttest
- hoone projekteerimisel ja ehitamisel eelistada naturaalseid materjale, vältida imiteerivaid materjale
- hoone rekonstrueerimisel ja projekteerimisel lähtuda konkreetse piirkonna ehituslikest traditsioonidest.

Suurim lubatud ehitusalune pindala ja krundi täisehituse % määrata planeeringuga

#### 4.4. Liikluskorralduse määramine

Juurdepääsuna tuleb kasutada olemasolevat ristumiskohta riigiteelt (ristumine Otsa-Tõnise teega). Lisaks võib planeerida ühe täiendava mahasõidu riigitee km 2,04. Säilitada 6390365

Tõnise-Otsa tee ja tagada juurdepääs Otsaõue kinnistule. Krundile planeerida minimaalselt vajaminev parkimiskohtade arv.

#### 4.5. Haljastuse, maapinna kuivenduse ja heakorra põhimõtete määramine

Krundi haljastuse planeerimisel arvestada ümbritseva looduskeskkonnaga ning riigimaantee ja lennuvälja lähedusest tingitud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Elamukrundi rajamisel metsaalale tuleb krundil olevast metsaalast vähemalt 50 % säilitada. 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 liituvat 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

Lahendada tuletõrjeveega varustamine ja näidata tuletõrje veevõtukoht.

#### 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 Pühalepa Osavalla Valitus. Detailplaneeringu koostajaks võib olla planeerimiseaduse § 4 lg 5 nõuetele vastav spetsialist (edaspidi *planeerija*), kes on suuteline täitma § 4 lg 6 toodud nõudeid.

Detailplaneeringu koostamise eeldatav ajakava:

Tegevus	Aeg
Detailplaneeringu algatamine ja § 130 kohase halduslepingu sõlmimine	märts 2021
Tehniliste tingimuste hankimine ja planeeringulahenduse vormistamine planeeringust huvitatud isiku poolt valitud planeerija poolt	aprill 2021- september 2021
Planeeringulahenduse või eskiisi esitamine vallavalitsusele ülevaatamiseks ning vajalike paranduste sisseviimine	september 2021
Detailplaneeringu kooskõlastamine ametiasutuste ja võrguvaldajatega	oktoober- november 2021
Detailplaneeringu vastuvõtmine vallavalitsuse poolt ning avaliku väljapaneku käigus ettepanekute ja vastuväidete kogumine ning avaliku arutelu korraldamine	detsember 2021-veebruar 2022 (avalik väljapanek

	vähemalt 14 päeva)
Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel muudatuste sisseviimine detailplaneeringusse	märts 2022
Planeeringu kehtestamine vallavalitsuse poolt, kui ei ole tekkinud olulisi huvide konflikte või arvestatavat avalikust huvist tulenevaid vastuväiteid	aprill 2022

## 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, tugiplaani, detailplaani, 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. Detailplaani koostada mõõtkavas M 1:500 või M 1:1000 kinnistu piiridega, kus geodeetiline alus on mõõdistatud ehitusõigusega alale. Detailplaani määrata tehnovõrkude (elekter, vesi, kanalisatsioon) ja teede paigutus ning perspektiivsed ühendused piirkonna välisvõrkudega, ehitiste soovituslikud asukohad krundil ja neile esitatavad nõuded, jäätmekäitlus, haljastus
- Ruumiline illustratsioon (visualiseerin, mis võimaldab igapäev luua seose planeeringuala paigutuse, asukoha ja kavandatud ruumiliste muutustega)
- Lisad (koostamise käigus kogutud dokumendid, fotod, uuringud, kirjavahetus ja teated)

## 5.3. Täiendavad uuringud

Algamisel 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 koostaja kavandab tehnovõrkude lahenduse koostöös maa-ala olemasolevate või kavandatavate tehnovõrkude omanike või valdajatega. Kokkuvõtte tehtud koostööst esitada seletuskirjas, kirjalik koostöö kinnitus lisada planeeringule. Planeeringu koostaja 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 Pühalepa Osavalla Valitsusele valitsusasutustega kooskõlastamiseks digitaalselt või paber kandjal (digitaalselt allkirjastatud failide konteiner koos kaaskirjaga e-posti aadressile [pyhalepa@hiiumaa.ee](mailto:pyhalepa@hiiumaa.ee) või pabertoimik aadressile Vallamaja, Tempa küla, Pühalepa vald, Hiiumaa).

Detailplaneering kooskõlastatakse:

- Päästeameti Lääne Päästkeskus
- Põllumajandus- ja Toiduamet (Ussisoo maaparandussüsteemi eesvool)
- Transpordiamet (12110 Lennujaama tee ja Kärkla lennuväli)

Sõltuvalt detailplaneeringu sisust on võimalikud täiendavad kooskõlastused, mille määrab Hiiumaa Vallavalitsus.

## 5.6. Detailplaneeringu vastuvõtmine

Kooskõlastatud detailplaneering esitada Hiiumaa Vallavalitsusele vastuvõtmiseks digitaalselt (.pdf ja .dwg formaadis) ja paber kandjal ühes eksemplaris (digitaalselt allkirjastatud failide

konteiner koos kaaskirjaga e-posti aadressile [pyhalepa@hiiumaa.ee](mailto:pyhalepa@hiiumaa.ee) ja pabertoimik aadressile Vallamaja, Tempa küla, Pühalepa vald, Hiiumaa).

#### 5.7. Detailplaneeringu kehtestamine

Enne detailplaneeringu kehtestamist Hiiumaa Vallavalitsuse poolt tuleb esitada Pühalepa Osavalla Valitsusele üks paberkandjal toimik, mis sisaldab ka digitaalset andmekandjat koos kõigi detailplaneeringu elektrooniliste materjalidega.

Lähteseisukohad koostas:

Mai Julge 463 6845

[mai.julge@hiiumaa.ee](mailto:mai.julge@hiiumaa.ee)



PÕLLUMAJANDUS- JA TOIDUAMET

**ASUTUSESISESEKS  
KASUTAMISEKS**

Märge tehtud: 11.02.2021

Kehtib kuni: 12.02.2026

Alus: AvTS § 35 lg 2 p 3

Teabevaldaja: Põllumajandus- ja  
Toiduamet

Pr Liili Eller  
Pühalepa Osavalla Valitsus  
pyhalepa@hiiumaa.ee

Teie: 09.02.2021 nr 8-4./11-2

Meie: 11.02.2021 nr 6.2-  
1/1480-1

**Lähteseisukohad Lennuki kinnistu detailplaneeringu koostamiseks ja detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmiseks**

Austatud proua Liili Eller

Põllumajandus- ja Toiduameti Lääne regiooni Kuressaare esindus on tutvunud Pühalepa Osavalla Valitsuse Hiiu maakonnas, Hiiumaa vallas, Hausma külas asuva Lennuki kinnistu (katastrinumber 63901:001:0193) detailplaneeringu lähteseisukohtadega.

Juhime tähelepanu, et kõnealuse kinnistuga piirnev Ussisoo peakraav on maaparandussüsteemide registri ja maaparandusseaduse järgi maaparandussüsteemi osa ehk maaparandusehitise eesvool. Vastavalt MeM 10.12.2018. a määrusele nr 64 „Eesvoolu kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord“ § 2 lõikele 1 on sellise avatud eesvoolu kaitsevöönd, mille valgala pindala on alla kümne ruutkilomeetri, ulatub eesvoolu mõlemal kaldal 12 meetri kaugusele. Maaparandusseaduse (edaspidi MaaParS) § 48 „Eesvoolu kaitsevöönd“ on järgmistes lõigetes 1 ja 2 sätestatud:

- eesvoolu kaitsevöönd on eesvoolualune ning eesvoolu ja sellel paiknevat rajatist ümbritsev maa-ala, mille piires on kinnisasja kasutamine kitsendatud eesvoolu ja sellel paiknevate rajatiste kaitseks, ohutuse tagamiseks ning eesvoolu maaparandushoiutöö tegemise võimaldamiseks.
- eesvoolu kaitsevööndis peab hoiduma tegevusest, mis võib kahjustada eesvoolu ja sellel paiknevat rajatist, takistada selle nõuetekohast toimimist või maaparandushoiutöö tegemist, sealhulgas ei tohi rajada kõrghaljastust ega püsivat piirdeaeda ning tõkestada juurdepääsu eesvoolule ega selle rajatisele.

Lähtudes eeltoodust palume tulevase elamukrundi ehitustegevusel, mis jääb piirnema Ussisoo peakraaviga lähtuda juba kirjas olevatest kitsendustest kui vastavalt MaaParS § 49 lõige 1, § 50 lg 1 ning § 51 lg 1 sihtotstarbe muutmisel, maakorraldustoimingute teostamisel ja igasuguse ehitustegevuse planeerimisel see kooskõlastada eelnevalt Põllumajandus- ja Toiduametiga ning maaparandushoid eesvooluga piirneval kinnistul on maaomaniku või valdaja kohustus. Täiendavalt juhime tähelepanu, et vastavalt MaaParS § 53 lõike 1 peab ehitusloa või muu loa andja kooskõlastama Põllumajandus- ja Toiduametiga ehitusprojekti, mille alusel soovitakse juhtida lisavett maaparandusehitise eesvoolu.

Põllumajandus- ja Toiduamet ei näe muus osas Lennuki kinnistu detailplaneeringu koostamise

käigus tehtava keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsuse tegemisel maaparanduse seisukohast takistusi.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Hilja Vanem  
Peaspetsialist-koordinaator  
Lääne regiooni Kuressaare esindus

Epp Kikas  
+372 528 2353  
epp.kikas@pta.agri.ee



Pühalepa Osavalla Valitsus  
mai.julge@hiiumaa.ee

Teie 09.02.2021 nr 8-4./11-1

Meie 04.03.2021 nr 7.1-2/21/3443-2

### **Seisukohtade väljastamine Lennuki kinnistu detailplaneeringu koostamiseks**

Olete taotlenud Transpordiametilt seisukohti Hiiumaa valla Pühalepa osavalla Hausma küla Lennuki kinnistu (katastritunnus 63901:001:0193) detailplaneeringu (edaspidi *planeering*) koostamiseks. Taotlusele olete lisanud planeeringu algatamise korralduse ja lähteseisukohtade eelnõu ning eskiisjoonise. Eskiisjoonise järgi on planeeringualale, lisaks olemasolevale, kavandatud üks mahasõit riigiteelt.

Planeeringu koostamise eesmärgiks on katastriüksuse jagamine neljaks elamukrundiks ning kruntidele elamu ja abihoonete ehitamiseks ehitusõiguse määramine. Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 12110 Lennujaama tee km 1,77-2,13. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 282 autot.

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

1. Planeeritav ala asub osaliselt Kärkla lennuvälja lähiümbruse kaitsevööndis ja lennuvälja piirangupindadega kaetud alal. Eelnev info tuua välja planeeringu seletuskirjas ja võimalusel kanda planeeringu joonistele.
2. Kinnistu planeerimisel ei tohi minna vastuollu lennundusseaduse § 35<sup>2</sup> „Lennuvälja kaitsevööndis keelatud tegevused“.
3. Hoonete ega ehitustehnika kõrgus ei tohi ületada 35 m maapinnast.
4. Juurdepääsuna tuleb kasutada olemasolevat ristumiskohta riigiteelt km 1,86 (ristumine kohaliku teega nr 6390365 Tõnise-Otsa tee). Lisaks võib planeerida ühe täiendava mahasõidu riigitee km 2,04. Mõlema mahasõidu kaudu tuleb tagada juurdepääs kahele moodustatavale krundile, lisaks tagada olemasolevalt mahasõidult juurdepääs Otsaõue kinnistule.
5. Planeeritav ala paikneb riigitee kaitsevööndis. Planeeringu joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
6. 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. Hoonestus kavandada tee kaitsevööndist väljapoole, kuna kaitsevööndis puudub väljakujunenud hoonestusjoon.
7. Planeeringus käsitleda kõrgematele planeeringutele vastavust ning planeeringulahendus siduda Piloodi katastriüksuse detailplaneeringu (kehtestatud 18.04.2018) lahendustega.
8. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
9. Planeeringus (joonistel, seletuskirjas) käsitleda ristumiskoha nähtavuskolmnurka ja riigiteele vajalikku külgnähtavust ning vaba ruumi nõuet vastavalt majandus- ja taristuministri

- 05.08.2015 määruses nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimismid“ (edaspidi *normid*) punkt 5.2.7, tabel 2.14, 2.17 lähtetasemel rahuldav. Nähtavuskolmnurgad peavad olema näidatud kitsendusi käsitleval planeeringujoonisel.
10. 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.
  11. Planeeringus käsitleda ning näidata joonistel planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus. Sademevett ei tohi üldjuhul juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. Põhjendatud juhul kui teekraavidesse sademevete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskusrežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide läbilaskevõimet, sh truupide seisukorda ja teostada läbilaskearvutused.
  12. 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 ehitamise alustamise teatise esitamist.
  13. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
  14. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.
  15. Kanda joonistele planeeritud objektide (sh hoonestusala, parkla jms) kaugused riigitee kätte servast.
  16. Planeeringus tuleb kasutada riikliku teeregistri (<https://teeregister.mnt.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
  17. Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste) ning lennuvälja lähiümbruses kohatise keskmisest kõrgema mürafooniga. Riigitee ja lennuvälja liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb planeeringu koostamisel hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016 [määrusele nr 32](#) ning planeeringu kehtestaja kaalutusotsusel kavandada vajadusel leevendavad meetmed häiringute mõju vähendamiseks, sealhulgas keskkonnaministri 16.12.2016 [määruse nr 71](#) lisa 1 toodud müra normtasemetega 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.
  18. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (EhS § 99 lg 3) tuleb taotleda nõuded projektile Transpordiametilt.

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)  
Marek Lind  
juhtivspetsialist  
taristu teenuste osakond



Lisa: 1. Eelnõu\_Lisa (lähteseisukohad).docx  
2. Kinnistu LENNUK eskiislahendus.pdf

Andres Lainoja  
610 3590 Andres.lainoja@ecaa.ee

Marje-Ly Rebas  
58581095 Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee



🏠 > Valdkonnad > Ehitus ja planeerimine > Detailplaneeringud > Detailplaneeringute algatamine > Hausma külas Lennuki kinnistu d...

## Detailplaneeringu algatamise taotlus

Taotlusvorm: [Detailplaneeringu algatamine](#) 📄

### Detailplaneeringute algatamine

## Hausma külas Lennuki kinnistu detailplaneeringu algatamine

« Tagasi

15.03.2021

Hiiumaa Vallavalitsuse 10.03.2021 korraldusega nr 141 otsustati algatada Hausma külas Lennuki (katastritunnus 63901:001:0193, üldpind 4,22 ha, sihtotstarve maatulundusmaa) kinnistu detailplaneering, mille eesmärgiks on Lennuki kinnistu jagamine kuni neljaks elamukrundiks, kruntidele ehitusõiguse ja hoonestusala määramine elamu ja abihoonete rajamiseks.

Algatamisel teadaoleva info põhjal täiendavate uuringute läbiviimise vajadus puudub. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Pühalepa valla keskosas üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Pühalepa Osavalla Valitsus (aadress Tempa küla, Hiiumaa vald 92348) ja kehtestaja on Hiiumaa Vallavalitsus (aadress Keskväljak 5a, Kärkla 92413). Korraldusega saab tutvuda tööajal Pühalepa Osavalla Valitsuses aadressiga Vallamaja Tempa küla Hiiumaa vald ja

aadressil <http://atp.amphora.ee/hiiumaavv/index.aspx?itm=202391>





## HIIUMAA VALD PÜHALEPA OSAVALLA VALITSUS

Ametid, puudutatud isikud ja asutused

16.03.2021 nr 8-4./11-5

### **Teade detailplaneeringu algatamise kohta (Hausma küla Lennuki)**

Hiiumaa Vallavalitsuse 10.03.2021 korraldusega nr 141 otsustati algatada Hausma külas Lennuki (katastritunnus 63901:001:0193, üldpind 4,22 ha, sihtotstarve maatulundusmaa) kinnistu detailplaneering, mille eesmärgiks on Lennuki kinnistu jagamine kuni neljaks elamukrundiks, kruntidele ehitusõiguse ja hoonestusala määramine elamu ja abihoonete rajamiseks.

Algamisel teadaoleva info põhjal täiendavate uuringute läbiviimise vajadus puudub. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Pühalepa valla keskosas üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Pühalepa Osavalla Valitsus (aadress Vallamaja, Tempa küla, Hiiumaa vald 92348) ja kehtestaja on Hiiumaa Vallavalitsus (aadress Keskväljak 5a, Kärkla 92413).

Korraldusega saab tutvuda tööajal Pühalepa Osavalla Valitsuses aadressiga Vallamaja, Tempa küla Hiiumaa vald ja Hiiumaa valla veebilehel.

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Liili Eller  
osavallavanem

Mai Julge 463 6845  
[mai.julge@hiiumaa.ee](mailto:mai.julge@hiiumaa.ee)



## KUULUTUSED

### KINNISVARA

- Soovin osta Hiiuimaale 2-3toalised keskühtlised ja rõduga korterid. Võib vajada remonti. Eelistatult esimene või teine korrus. Tel 5809 4493, [marily.maripuu@gmail.com](mailto:marily.maripuu@gmail.com)
- Müüa heas korras 3toaline korter Vabaduse tn 9 Kärdlas. Hind 48 000 eurot. Tel 5329 2819
- Ostan (ahjuküttega) renoveerimist vajava korteri. Tel 5567 7790
- Ostan talukoha rehielamupalkmaja Hiiuimaal. Tel 5190 2597 Indrek

- **HIU METSAHOOLDUS OÜ** ostab metsakinnistuid ja raleõigust. Teeme Teile alati parima pakkumise! Tel 5615 6770, 508 4116, [hiumetsahooldus@gmail.com](mailto:hiumetsahooldus@gmail.com)
- **OÜ ESTEST PR** ostab metsa- ja põllumaad. Tel 504 5215, 514 5215

### MÜÜA

- Müüa 3 m küttepuid. Tel 5341 1444
- Müüa sauna- ja suitsuahjud. Tel 505 4355
- Müüa soodsalt kaarkasvuhooned 3x4, 3x6, 3x8 m. Transport koju. Info ja tellimine tel 5675 8831



### OSTAN

- Ostan seismajäänud traktori ja metallitööseadmeid, rauapuure, el.mootoreid. Tel 5610 9013
- Ostan Vene tsaarikuld- rublasid. Võib pakkuda ka muud kuld münt. Tel 5610 9013
- Ostan Tarbeklaasi värvilisi vaase ja kausse, sobivad ka õhumullidega tooted, mak-san kuni 100 eurot olenevalt tootest. Samas võib pakkuda ka muud vanakraami või nõukogudeaegseid esemeid. Tel 5370 6239



### TEENUS

- Õunapuude lõikamine. Tel 5900 2785 **Õue OÜ**
- FIRMAKUULUTUS**
- **KAARDID ENNUSTAVAD** tel 900 1727, 247, ennustus.ee

Salvkaevude kaevamine, puhastamine, süvendamine, remont ja rõngaste vahetamine. Käsi pumba paigaldus. Tel 5840 0240

### HAUAKIVID

Sõnajala 11, Kärdla. Aigor Soika, kiviraidor. Tel 5156 9999

## TEATED

### Hiiuima Vallavalitsuse teade

Hiiuima Vallavalitsus algatab Sõru väikelaevasadama ja Ristna jahisadama nimele muutmise menetluse ning teatab, et Sõru väikelaevasadama uus nimi saab olema Sõru jahisadam ja Ristna jahisadama uus nimi saab olema Kalana jahisadam.

Korralduste eelnõudega saab tutvuda Hiiuima valla veebilehel: [www.hiiu.ee](http://www.hiiu.ee) valdkonnad - ehitus ja planeerimine - kohanime määramine.

### Hiiuima Vallavalitsuse teade

Hiiuima Vallavalitsuse 10.03.2021 korraldusega nr 141 otsustati algatada Hausma külas Lennuki (katastritunnus 63901:001:0193, üldpind 4,22 ha, sihtotstarve maatulundusmaa) kinnistu detailplaneering, mille eesmärgiks on Lennuki kinnistu jagamine kuni neljaks elamukrundiks, kruntidele ehitusõiguse ja hoonestusala määramine elamu ja abihoonete rajamiseks.

Algatamisel teadaoleva info põhjal täiendavate uuringute läbiviimise vajadus puudub. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Pühalepa valla keskosas üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Pühalepa Osavalla Valitsus (aadress Tempa küla, Hiiuima vald 92348) ja kehtestaja on Hiiuima Vallavalitsus (aadress Keskväljak 5a, Kärdla 92413). Korraldusega saab tutvuda töö ajal Pühalepa Osavalla Valitsuses aadressiga Vallamaja Tempa küla Hiiuima vald ja Hiiuima valla veebilehel.

### Luulekavad 2021

Ootame kõigilt luulehuviistelt mistahes teemadel võistlusluuletusi, soovitatavalt viis-kuus, 15. maini meiliaadressil [intuiitiv@gmail.com](mailto:intuiitiv@gmail.com)

Töö saatja võib esineda ka varjunime all, kuid meile palume teatada ühtlasi oma õige nime, aadressi, (ka tavapostiaadressi), telefoni, vanuse, õpilastel kooli ja klassi või kursuse, täiskasvanuil vanuse ja elukutse.

Kõigi vähemalt teise vooru jõudnutega võtame ühendust ning paremiku luuletustest avaldame trüki luulevihikuna.

Ingvar Luhaäär  
Eesti Luuleklubide liit

## AVALIKUD TEATED

**Kurguloputusvedeliku proovi saab anda ka Hiiuimaal** Valla kriisikomisjon juhhib tähelepanu, et ka Hiiuima haigla *drive-in* testipunktis on kuni 18aastastel lastel võimalus testi anda kurguloputusvedelikust. Saatekirri vormistatakse samamoodi kui ninaast võetavale tes-

## ONNITLEMES JUUBILÄRE JA EAKAID!

### 15. - 21. märts

- LEIDA TAMMEVESKI - 95
- MEETA TIKKA - 91
- VIRVE SAAR - 90
- HELJU KEEMU - 90
- AILI RATNIK - 80
- REIN SAARMETS - 75
- MATI VALLIKIVI - 70
- ROSA KESKLA - 70
- LINDA LIND - 70
- KÜLVI RANNU - 70



Kui te ei soovi lehes oma nime avaldamist, helistage toimetusse tel 463 2199.

## KIRIKUTEATED

### EFLK

Vabariigi Valitsuse korraldusega on avalike jumalateenistuste pidamine keelatud esialgu kuni 11. aprillini. Lubatud on mittesotsiaalsete eraviisilised vältimatud ametitalitused, sealhulgas matusetalituste läbiviimine koos lähedastega. Täiendav info koguduste kodulehel [www.dago.ee](http://www.dago.ee)

### Hiiuima vabakogudused

Hiiuima vabakoguduste ühiste jumalateenistuste otseülekanded toimuvad **igal pühapäeval** kl 11 aadressil: hiiuima.kogudused.ee Samuti on võimalik järele vaadata varasemate teenistuste salvestusi. Pühapäeviti koguduste majad palveks avatud.

### Kärdla Baptistikogudus

**11. aprillini** Kärdla Baptistikoguduses avalikke jumalateenistusi ei toimu. Palvela on avatud isiklikeks vaikseks palveks ja mõtiskluseks pühapäeviti kl 11–13.

### Jehoova tunnistajate Hiiuima kogudus

**Pühapäeval, 21. märtsil** kl 11 piibliteemaline erikõne teemal "Päri, mis võib muuta su elu".

Lauapäeval, 27. märtsil kl 19 olete oodatud mälestama Jeesus Kristuse surma.

Koosolekud toimuvad videokonverentsina. Info tel 5660 5611 ja 5662 4812 või saidilt [jw.org](http://jw.org) (Meist / Mälestusõhtu).

### Festi Apostlik-Oigeusu Kirik Hiiuimaal

Info tel 5660 5611 ja 5662 4812 või saidilt [jw.org](http://jw.org) (Meist / Mälestusõhtu).

**TAOTLUSE ESITAJA**

Nimi / ärinimi DAGOpen OÜ		Isiku- või registrikood 10058058	
Kontaktaadress	Tänav / maja / korter Kärdla, Sadama tn, 15	Sihtnumber 92412	Maakond Hiiu maakond
	Telefon 522 9032	e-post tiiu@dagopen.ee;info@dagopen.ee	
Kontaktisik	Nimi Teet Elstein		
	Telefon 503 4055	e-post teet@dagopen.ee	

**VÕRGUÜHENDUSE ASUKOHT**

Võrguühenduse kasutamise asukoht / aadress Lennuki Hausma küla Hiiumaa vald Hiiu maakond			
Tarbimiskoht		Katastriüksuse number 63901:001:0193	
Minimaalne 1-faasiline lühisvool		Maksimaalne 3-faasiline lühisvool	
Piirkonna alajaam	Toitefiider	Jaotusalajaam	Jaotusfiider

**TOOTEVALIK**

Tehnilised tingimused detailplaneeringuks
---

**SOOVITUD VÕRGUÜHENDUSE JA MÕÖTESÜSTEEMI ANDMED**

Faaside arv 3	Amprite arv 100 A
------------------	----------------------

**ELEKTRILEVI TEGEVUSED**

Peale planeeringu kehtestamist, liitumislepingu sõlmimist ja liitumistasu tasumist projekteerib ja ehitab Elektrilevi OÜ elektrivõrgu.
--

## KLIENDI TEGEVUSED

1. Detailplaneeringu alal näha toide Lennuki(Hiiu) komplektalajaamast.
2. Nimetatud olemasolevatest alajaamast näha ette uutele objektidele eraldi fiidriit 0,4 kV maakaabelliin. Objektide elektrivarustuseks planeerida kinnistute piiridele 0,4 kV liitumiskilbid ja jaotuskilbid. Liitumiskilbid planeerida tarbijate kruntide piiridele soovitatavalt mitmekohalistena teealasse. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad.
3. Elektritoide liitumiskilbist objektini näha ette maakaabliga.
4. Elektrilevi OÜ tehnoarajatiste maakasutusõigus tagada servituudialana, alajaamadele eraldi katastriüksusi mitte moodustada.
5. Kõikide planeeritavate tänavate äärde näha ette perspektiivsete 10 ja 0,4 kV maakaablite koridor.
6. Elektri-kaablite planeerimine piki sõiduteed ei ole lubatud. Samuti ei ole lubatud planeerida teisi kommunikatsioone elektri-kaablite kaitsetsoonidesse.
7. Detailplaneeringu koostamiseks vajalike täiendavate andmete saamiseks pöörduda Enefit Connecti piirkonna võrguplaneerija poole (Kardo Link, tel. 5884 4354, Kardo.link@enefit.ee).
8. Detailplaneering kooskõlastada Elektrilevi OÜ-ga. Projektide kooskõlastamist on võimalik teostada läbi iseteeninduse portaali ja infot on võimalik saada Elektrilevi kodulehel: <https://www.elektrilevi.ee/et/teenused/projektide-kooskolastamine>
9. Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele. Detailplaneerimise projektiga määrata ka väljaspool detailplaneerimise ala kulgevate kaablite trasside servituudi alad. Planeeringu käigus olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus.
10. Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lepingu sõlmimiseks pöörduda Elektrilevi OÜ poole. Liitumislepingu sõlmimiseks tuleb Elektrilevi OÜ-le esitada moodustatud kinnistute aadressid.

## TEHNILISTE TINGIMUSTE KOOSTAJA

Nimi: Kardo Link  
Elektrilevi OÜ volitatud esindaja  
5884 4354 | Kardo.Link@enefit.ee

**Koostatud:** 16.02.2022  
**Kehtib kuni:** 16.02.2024



KESKKONNAAMET

Pühalepa Osavalla Valitsus

Teie 29.03.2022 nr 8-4./11-7

Meie 26.04.2022 nr 6-5/22/6000-2

### **Seisukoht Lennuki detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkuse kohta**

Esitasite Keskkonnaametile seisukoha võtmiseks Hiiumaa Vallavolikogu otsuse eelnõu „Lennuki detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ koos eelhinnanguga.

Planeeringuala asub Hiiumaa vallas Hausma külas ja hõlmab Lennuki<sup>1</sup> kinnistut. Detailplaneeringuga soovitakse muuta Pühalepa valla keskosa üldplaneeringut vähendades ranna ja kalda ehituskeeluvööndit Lennuki kinnistul. Lennuki detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Lennuki kinnistu jagamine kuni neljaks elamukrundiks ja kruntidele ehitusõiguse määramine elamu ja abihoonete rajamiseks, ehitustingimuste määramine, liikluse ja parkimiskorralduse lahendamine ning tehnovõrkude väljaehitamiseks vajaminevate koridoride määramine.

Hiiumaa Vallavalitsus algatas 10.03.2021 korraldusega nr 141 üldplaneeringu kohase Hausma küla Lennuki kinnistu detailplaneeringu koostamise. Kuna menetluse ajal selgus, et Lennuki kinnistu jääb osaliselt ranna ehituskeeluvööndisse, siis soovitakse detailplaneeringu menetlust jätkata üldplaneeringut muutvana.

Planeeringuala ei paikne ühelgi kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas või kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis ega piirne nendega.

Keskkonnaregistri andmetel on alal tõenäosus viie III kaitsekategooria taimeliigi (hall käpp, tumepunane neiuvaip, rohekas käoheel, harilik käoraamat, siberi võhumõök) esinemiseks. Kõik planeeringualale jäävad III kaitsekategooria taimeliikide elupaigad on keskkonnaregistrisse kantud kunagise taimkattekaardi alusel, st neid liike võib leiduda selles piirkonnas alal, kus on säilinud liikidele sobivad kasvutingimused. Looduskaitseaduse kohaselt on keelatud III kaitsekategooria taimede, seente ja selgrootute loomade hävitamine ja loodusest korjamine ulatuses, mis ohustab liigi säilimist selles elupaigas<sup>2</sup>. Arvestades, et nimetatud III kaitsekategooria taimeliikide levikualad on antud piirkonnas oluliselt laiemad planeeringualast, ei ohusta planeeringuga kavandatu III kaitsekategooria taimeliikide säilimist selles elupaigas.

Planeeringuala jääb osaliselt looduskaitseadusega määratud ranna ehituskeeluvööndisse,

<sup>1</sup> Katastritunnus 63901:001:0193, pindala 4,22 ha, sihtotstarve maatulundusmaa 100%

<sup>2</sup> Looduskaitseadus (LKS) § 55 lg 8



mille ulatus on 200 meetrit arvestatuna ühe meetri kõrgusjoonest. Detailplaneeringu eskiisplaanil näidatud neljast krundist kaks jäävad osaliselt ranna ehituskeeluvööndisse ja kaks krunti kogu ulatuses ranna ehituskeeluvööndisse.

Ranna ja kalda ehituskeeluvööndis on üldjuhul uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud.<sup>3</sup>

Hiiumaa Vallavolikogu otsuse eelnõu kohaselt on detailplaneeringu üheks eesmärgiks ranna ehituskeeluvööndi vähendamine. Ehituskeeluvööndit on erandkorras võimalik suurendada või vähendada, arvestades ranna või kalda kaitse eesmärke ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest.<sup>4</sup>

Ehituskeeluvööndi vähendamine on erandi tegemine üldkehtivale normile (ranna ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud) ning see võib toimuda vaid erandkorras ja Keskkonnaameti nõusolekul ning peab olema kooskõlas ranna kaitse eesmärkidega, milleks on rannal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine. Ehituskeeluvööndi vähendamiseks peab kohalik omavalitsus esitama Keskkonnaametile taotluse ja vastuvõetud üldplaneeringu või kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava vastuvõetud detailplaneeringu.<sup>5</sup>

**Lähtudes esitatud materjalidest ja teadaolevast informatsioonist, on Keskkonnaamet seisukohal<sup>6</sup>, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnasüsteemi seaduse § 2<sup>2</sup> mõistes olulist keskkonnamõju ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega, sh kaitsealuste liikide ja ranna kaitse eesmärkidega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.**

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

---

<sup>3</sup> LKS § 38 lg 3

<sup>4</sup> LKS § 40

<sup>5</sup> LKS § 40 lg 4

<sup>6</sup> Seisukoht on antud Keskkonnaameti pädevusse jäävas osas





## HIIUMAA VALLAVOLIKOGU

### OTSUS

Kärdla

19. mai 2022 nr 47

#### **Lennuki detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine**

Planeerimisseaduse § 142 lg 1 p 3, lg-te 2, 5 ja 6, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 2 p 3, lg-te 3 ja 6 ning § 35 lg-te 3 ja 5 alusel ning arvestades otsuse lisas toodud kaalutlusi ning Keskkonnaameti 26.04.2022 kirjas nr 6-5/22/6000-2 esitatud seisukohta

1. Jätkata Hiiumaa Vallavalitsuse 10.03.2021 korraldusega nr 141 üldplaneeringu kohasena algatatud Hausma küla Lennuki kinnistu detailplaneeringu koostamist üldplaneeringut muutvana. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Pühalepa valla keskosa üldplaneeringut, vähendades ranna ehituskeeluvööndit Lennuki kinnistul.
2. Jätta algatamata Hausma küla Lennuki kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.
3. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Pühalepa Osavalla Valitsus (aadressiga Vallamaja, Tempa küla 92348, Hiiumaa vald) ja kehtestaja Hiiumaa Vallavolikogu (aadressiga Keskväljak 5a, Kärdla 92413, Hiiumaa vald).
4. Detailplaneeringu koostamise algatamise korralduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusega on võimalik tutvuda tööajal Pühalepa Osavalla Valitsuses (Vallamaja, Tempa küla, Hiiumaa vald) ja Hiiumaa valla veebilehel.
5. Detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine 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 kehtestamine või kehtestamata jätmine.

Anu Pielberg  
Hiiumaa Vallavolikogu esimees

Seletuskiri Hiiumaa Vallavolikogu otsuse  
„Lennuki detailplaneeringu keskkonnamõju  
strateegilise hindamise algatamata jätmise“  
juurde

Hiiumaa Vallavolikogu otsusega jäetakse algatamata Pühalepa valla keskosa üldplaneeringut muutva Lennuki kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.

### **1. Olemasolev olukord**

1.1 Lennuki kinnistu asub Pühalepa valla keskosa üldplaneeringu alal. Vastavalt üldplaneeringule asub Lennuki katastriüksus detailplaneeringu kohustusega II klassi väärtuslikul maastikul, osaliselt perspektiivsel pere- ja ridaelamumaal, osaliselt alal, kus maakasutuse sihtotstarbe suhtes planeering ettekirjutusi seni ei tee. Üldplaneeringuga on määratud minimaalseks ehitusõigusega krundi suuruseks 1,0 ha.

1.2 Planeeringualana mõistetakse Hiiumaa vallas Hausma külas asuvat Lennuki kinnistut katastritunnusega 63901:001:0193, olemasoleva sihtotstarbega maatulundusmaa 100% ja pindalaga 4,22 ha. Kinnistu on hoonestamata. Kõlvikuliselt koosseisult koosneb detailplaneeringuala suures osas metsamaast (3,51 ha), vähem on muud maad (0,71 ha).

### **2. Pühalepa valla keskosa üldplaneeringu muutmise põhjendused**

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta osaliselt Pühalepa Vallavolikogu 27.04.2010 otsusega nr 60 kehtestatud Pühalepa valla keskosa üldplaneeringut, taotledes ranna ehituskeeluvööndi vähendamist planeeritavate hoonestusalade osas.

Lennuki kinnistu mere poole jääva Pühalepa valla osa Suursadama-Kärdla piirkonna üldplaneeringuga (kehtestatud Pühalepa Vallavolikogu 16.12.2003 määrusega nr 37) on osaliselt ranna ehituskeeluvööndit vähendatud ja osaliselt on ehituskeeluvöönd üldplaneeringu kehtestamise ajal kehtinud regulatsiooni kohases asukohas. Praegu kehtiva looduskaitseaduse (LKS) § 35 lg 3<sup>1</sup> kohaselt määratakse korduva üleujutusega ala piir mererannal üldplaneeringuga, kuid Suursadama-Kärdla piirkonna üldplaneeringuga ei ole korduva üleujutusega ala piiri määratud. Eelviidatud sätte kohaselt loetakse korduvalt üleujutatud ala piiriks üks meeter kaldajoone kõrgusväärtusest, kui korduva üleujutusega ala piiri ei ole määratud. Sama paragrahvi lg 4 kohaselt koosnevad korduva üleujutusega veekogude ranna või kalda piiranguvöönd, veekaitsevöönd ja ehituskeeluvöönd üleujutatavast alast ja käesoleva seaduse §-des 37–39 sätestatud vööndi laiusel. Seetõttu ulatub kehtiva seaduse kohaselt ranna ehituskeeluvöönd rannast ligikaudu 545 m kaugusel, teisel pool riigimaanteed (12110 Lennujaama tee) asuvale Lennuki kinnistule. See selgus Keskkonnaameti vastusest 17.03.2022 tehtud järelepärimisele (Keskkonnaameti e-kirjad 17.-21.03.2022). Keskkonnaamet on 26.04.2022 kirjjas nr 6-5/22/6000-2 asunud seisukohale, et keskkonnatingimustega, sh kaitsealuste liikide ja ranna kaitse eesmärkidega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.

Arvestades eeltoodut taotletakse Lennuki kinnistule planeeritavate hoonestusalade osas Keskkonnaametilt ranna ehituskeeluvööndi vähendamist.

### **3. Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise põhjendused**

Lennuki kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta koostatud eelhinnangu (lisa) kohaselt ei kaasne käesoleva detailplaneeringu elluviimisega olulist negatiivset keskkonnamõju, kuna detailplaneeringuga kavandatavad elamukrundid moodustatakse üldplaneeringujärgsele pere- ja ridaelamumaale ja on kooskõlas üldplaneeringus

toodud nõuetega ning ranna ehituskeeluvööndi vähendamist taotletakse alale, mis on rannast eraldatud riigimaanteega ja asub ligikaudu 545 m kaugusel rannast.

Keskkonnaamet on 26.04.2022 kirjas nr 6-5/22/6000-2 asunud seisukohale, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnasüsteemi seaduse § 22 mõistes olulist keskkonnamõju ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega, sh kaitsealuste liikide ja ranna kaitse eesmärkidega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.

Arvestades eeltoodut puudub eeldatavalt vajadus detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamiseks.

#### **4. Kehtiv detailplaneering**

Planeeringualal puuduvad kehtivad detailplaneeringud.

#### **5. Detailplaneeringu menetlus**

##### **5.1 detailplaneeringu algatamine**

Hiiumaa Vallavalitsus algatas 10.03.2021 korraldusega nr 141 Lennuki kinnistu detailplaneeringu koostamise. Detailplaneeringu eesmärgiks on jagada Lennuki kinnistu kuni neljaks elamukrundiks ja määrata kruntidele ehitusõigus elamu ja abihoonete rajamiseks, ehitustingimused, lahendada liiklus- ja parkimiskorraldus ning määrata tehnovõrkude väljaehitamiseks vajaminevad koridorid. Detailplaneeringu koostamine on vajalik tulenevalt kehtivast Pühalepa valla keskosa üldplaneeringust, mille kohaselt asub Lennuki kinnistu detailplaneeringu kohustusega II klassi väärtuslikul maastikul ja osaliselt perspektiivsel pere- ja ridaelamumaal. Pühalepa valla keskosa üldplaneeringuga ei ole ranna ehituskeeluvööndit vähendatud. Detailplaneeringut on asutud koostama.

#### **6. Õiguslikud alused**

LKS § 40 lg 3 kohaselt võib ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamine toimuda Keskkonnaameti nõusolekul. Sama paragrahvi lg 4 p 2 kohaselt esitab kohalik omavalitsus ehituskeeluvööndi vähendamiseks Keskkonnaametile taotluse ja planeerimisseaduse kohaselt kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava vastuvõetud detailplaneeringu.

Planeerimisseaduse (PlanS) § 142 lg 1 p 3 kohaselt võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduste muutmise ettepanekut. Kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga muutmise on muu kohaliku omavalitsuse üksuse hinnangul oluline või ulatuslik üldplaneeringu muutmise. Lõige 2 sätestab, et üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisele kohaldatakse üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust. Lõige 6 sätestab, et üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel tuleb anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

KeHJS § 33 lg 2 p 3 kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhinnang, kui koostatakse detailplaneering PlanS § 142 lõike 1 punktides 1–3 sätestatud juhul. Sama paragrahvi lõike 6 kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse üle otsustamisel enne otsuse tegemist küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt, edastades neile seisukoha võtmiseks käesoleva paragrahvi lõike 3 punktides 1 ja 2 ning lõigetes 4 ja 5 nimetatud kriteeriumide alusel tehtud otsuse eelnõu.

KeHJS § 35 lg 3 kohaselt tuleb otsusele lisada asjakohane põhjendus, kui keskkonnamõju strateegiline hindamine algatatakse või jäetakse algatamata sama seaduse § 33 lõikes 2 nimetatud strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algatamise korral.

## EELHINNANG

### Hiiumaa vallas Hausma külas asuva Lennuki kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta

Tempa

23. märts 2022

#### 1. Kavandatav tegevus ja planeeringuala üldandmed

Hiiumaa Vallavalitsus algatas 10.03.2021 korraldusega nr 141 Lennuki kinnistu detailplaneeringu koostamise. Planeeringuala suurus on 4,22 ha ja see hõlmab Lennuki kinnistu (katastritunnus 63901:001:0193, pindala 4,22 ha, sihtotstarve maatulundusmaa 100%). Detailplaneeringu eesmärgiks on jagada Lennuki kinnistu kuni neljaks elamukrundiks ja määrata kruntidele ehitusõigus elamu ja abihoonete rajamiseks, ehitustingimused, lahendada liikluse ja parkimiskorraldus ning määrata tehnovõrkude väljaehitamiseks vajaminevad koridorid.

Hausma küla Lennuki kinnistu asub Pühalepa Vallavolikogu 27.04.2010 otsusega nr 60 kehtestatud Pühalepa valla keskosa üldplaneeringu alal. Vastavalt üldplaneeringule asub Lennuki kinnistu detailplaneeringu kohustusega II klassi väärtuslikul maastikul, osaliselt perspektiivsel pere- ja ridaelamumaal, osaliselt alal, kus maakasutuse sihtotstarbe suhtes planeering ettekirjutusi seni ei tee. Üldplaneeringuga on määratud minimaalseks ehitusõigusega krundi suuruseks 1,0 ha. Pühalepa valla keskosa üldplaneeringuga ei ole ranna ehituskeeluvööndit vähendatud.

Planeeringualal põhjustavad kitsendusi Maa-ameti andmetel alajaam ja jaotusseade (Lennuki), elektrimaakaabelliinid (Värssõ:KRD; 138614LK (Metsvaarika MÜ); 40609JK), uuringu ala (Hiiumaa üldgooloogiline kaardistamine), geodeetiline märk (108), avalikult kasutatava tee kaitsevöönd (12110 Lennujaama tee), lennuvälja kaitsevöönd (Kärdla lennuväli), maaparandussüsteemi eesvool kuni 10 km<sup>2</sup> (Ussisoo), kuni 10 km<sup>2</sup> valgalaga eesvool (Ussisoo peakraav) ning ranna piirangu-, ehituskeelu- ja veekaitsevöönd.

Detailplaneeringuga kavandatakse ehituskeeluvööndi vähendamist Lennuki kinnistul, mis tähendab Pühalepa valla keskosa üldplaneeringu muutmise ettepaneku tegemist.

Lennuki kinnistu piirneb riigimaanteega (12110 Lennujaama tee) ja kinnistule on olemasolev juurdepääs (6390365 Tõnise-Otsa tee).

Lennuki kinnistu on hoonestamata.

#### 2. Eelhinnangu õiguslik alus

Vastavalt planeerimisseaduse § 142 lõikele 6 tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest. 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 asub planeeringuala Paluküla II klassi väärtuslikul maastikul. Maakonnaplaneeringu kohaselt omavad väärtuslikul maastikul ajaloolis-kultuurilist väärtust Paluküla kirik ja vanemad taluhooned, vaateliselt kõige ilusam on vana maantee ümbrus, loodusväärtus on eelkõige geoloogiline Kärkla meteoriidikraatri tõttu, samuti on loodusväärtuseks pika järjepidevusega loometsad. Lennuki kinnistule elamukruntide kavandamine ei riku väärtusliku maastiku ilmet, kuna alal ei paikne eelpool nimetatud väärtusi või neid ei mõjutata.

Kõlvikuliselt koosseisult koosneb detailplaneeringuala suures osas metsamaast (3,51 ha), vähem on muud maad (0,71 ha). Maa-ameti ajalooliste kaartide kaardirakenduse alusel on mets planeeringualale kasvanud peale II Maailmasõda, seega ei ole tegemist pika järjepidevusega loometsaga.

EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem - Keskkonnaregister) andmetel esineb planeeringualal ulatuslikult III kaitsekategooria taimede kasvukoht.

Piirkonna hoonestuse moodustavad nii aastaringses kui hooajalises kasutuses olevad elamud. Kuna tegemist on Kärdlale suhteliselt lähedal oleva piirkonnaga, siis on viimastel aastatel oluliselt kasvanud huvi elamuehituse vastu. Planeeritaval alal kultuuripärandit ei esine ning intensiivset maakasutust ei toimu.

Tegemist on nõrgalt kaitstud põhjaveega alaga.

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

Algatatud Lennuki kinnistu detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kuni 4 elamukrundi moodustamine, ehitusõiguse ja hoonestusala määramine. Detailplaneeringu taotluse andmetel kavandatakse uusi eluhooneid, mis ei erine tavapäraest eluhoonetest. Lähipiirkond on arenev elamuala, kus asuvad mõned alalises ja hooajalises kasutuses olevad elamud. Planeeringuala läheduses paikneb Kärkla lennuväli. Elamukruntide lisamine ei mõjuta oluliselt väljakujunenud keskkonda, kuna elukeskkond on hetkel alles kujunemisel.

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

Planeeringulahenduse elluviimine ei suurenda oluliselt vee, pinnase või õhu saastatust, müra, vibratsiooni, valgust, soojust, kiirgust, lõhna ega jäätmete teket. Müratase võib suurenda ehitustegevuse käigus, kuid see on ajutine. Edaspidine uute elamute ekspluaterimine mürataset ei suurenda. Peamiselt suureneb olmejäätmete kogus, mis tuleb sorteerida ja anda üle jäätmekäitlejatele. Tekkivad jäätmed käideldakse vastavalt kehtivatele õigusaktidele.

#### **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**

Lennuki kinnistu ei asu ühelgi kaitse- ega hoiualal. Detailplaneeringuala asub lähimatest Natura 2000 võrgustiku aladest ca 1,3 km kuni 2 km kaugusel, mille tõttu eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku aladele puudub. Lennuki kinnistul esineb ulatuslikult III kaitsekategooria taimeliikide

kasvukoht. III kaitsekategooria liikide soodne seisund on tagatud kaitsealade või hoiualade moodustamise või püsielupaikade kindlaksmääramisega lähtuvalt alade esinduslikkusest. Kuna Lennuki kinnistul kaitseala ega hoiuala moodustatud ei ole, ei ole tegemist esindusliku alaga. Hoonestusalade asukohtade valikuga saab tagada kaitstavate liikide võimalikult vähese mõjutamise.

Maa-ameti andmetel ulatub Lennuki kinnistule ranna ehituskeeluvöönd. Lennuki kinnistust mere poole jääva Pühalepa valla osa Suursadama-Kärdla piirkonna üldplaneeringuga (kehtestatud Pühalepa Vallavolikogu 16.12.2003 määrusega nr 37) on Hausma külas osaliselt ranna ehituskeeluvööndit vähendatud, osaliselt on ehituskeeluvöönd kulgenud üldplaneeringu kehtestamise ajal seaduses kehtinud ulatuses. Üldplaneeringuga ei ole määratud korduva üleujutusega ala piiri. Looduskaitseaduse (LKS) § 35 lg 3<sup>1</sup> kohaselt määratakse korduva üleujutusega ala piir mererannal üldplaneeringuga. Kui korduva üleujutusega ala piiri ei ole määratud, loetakse korduvalt üleujutatud ala piiriks üks meeter kaldajoone kõrgusväärtusest. Tulenevalt LKS-s sätestatust ulatub ranna ehituskeeluvöönd Pühalepa valla keskosa üldplaneeringualal asuvale Lennuki kinnistule. Ranna või kalda kaitse eesmärk on rannal või kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine. Lennuki kinnistul, mis asub rannast ligikaudu 545 m kaugusel, teisel pool riigimaanteed (12110 Lennujaama tee), kavandatavad tegevused ei saa kuidagi ohustada rannal asuvate looduskoosluste säilimist ega teiste ranna kaitse-eesmärkide tagamist, kuna riigimaantee isoleerib Lennuki kinnistu rannast.

### **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**

Hoonete püstitamine võib eelkõige mõjutada tegevusala keskkonda hoonestuse lähiümbruses, kuid selle mõju kaugemale ulatuda ei saa. Võimalik mõju on eelkõige ajutise iseloomuga ja arvestades tänapäevase tehnika võimalustest, suhteliselt väikese tõenäosusega. Kavandatav maastikupildi muutus on kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga. Kavandatavate elamukruntide suurus arvestab üldplaneeringus kehtestatud minimaalse krundi suurust (1,0 ha).

Piiriülest ja kumuleeruvat keskkonnamõju kavandatava tegevusega ei kaasne.

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

Planeeringuga kavandatakse rajada elamud ja abihooned, mis ei kujuta endast ohtu inimeste tervisele ega keskkonnale. Ehitusperioodil on võimalik, et kinnitamata või paigaldamata ehitusmaterjal võib kukkuda ja kedagi vigastada, kuid taolise õnnetuse vältimiseks tuleb kinni pidada ehitusprojektis ja tööohutust määravates dokumentides esitatud nõuetest.

Elamute kasutamisel on õnnetuste tekkimise võimalus väike ning ei ole suurem tavapärasest.

## **4. Järeldus**

Eelhinnang võimaldab järeldada, et kavandatav tegevus ei ole eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga ja KSH läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik, kuna moodustatakse üldplaneeringujärgsele pere- ja ridaelamumaale ja on kooskõlas üldplaneeringus toodud nõuetega ning ranna ehituskeeluvööndi vähendamist taotletakse alale, mis on rannast eraldatud riigimaantee ja asub ligikaudu 545 m kaugusel rannast.

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

Eelhinnangu koostas:

Mai Julge 463 6845, [mai.julge@hiiumaa.ee](mailto:mai.julge@hiiumaa.ee)





[Kodu](#) > [Valdkonnad](#) > [Ehitus ja planeerimine](#) > [Detailplaneeringud](#) > [Detailplaneeringute algatamine](#) > Hausma külas Lennuki kinnistu d...

## Detailplaneeringu algatamise taotlus

Taotlusvorm: [Detailplaneeringu algatamine](#)

### Detailplaneeringute algatamine

## Hausma külas Lennuki kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

« Tagasi

25.05.2022

Hiiumaa Vallavolikogu 19.05.2022 otsusega nr 47 otsustati jätkata Hausma külas Lennuki (katastritunnus 63901:001:0193, üldpind 4,22 ha, sihtotstarve maatulundusmaa) kinnistu detailplaneeringu koostamist üldplaneeringut muutuva detailplaneeringuna ning jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta Pühalepa valla keskosa üldplaneeringut vähendades Lennuki kinnistul ranna ehituskeeluvööndit, jagada Lennuki kinnistu kuni neljaks elamukrundiks ja määrata kruntide ehitusõigus. Planeeringuala suurus on ca 4,22 ha. Koostatud eelhinnangu kohaselt ei kaasne detailplaneeringu elluviimisega olulist negatiivset keskkonnamõju, kuna elamukrundid kavandatakse üldplaneeringujärgsele pere- ja ridaelamumaale ning ranna ehituskeeluvööndi vähendamist taotletakse alale, mis on rannast eraldatud riigimaanteega ja asub ligikaudu 545 m kaugusel rannast. Keskkonnaamet on 26.04.2022 kirjas asunud seisukohale, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju ning keskkonnamõju strateegiline hindamine ei ole vajalik.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Pühalepa Osavalla Valitsus (aadress Tempa küla, Hiiumaa vald, 92348) ja, kehtestaja Hiiumaa Vallavolikogu (aadress Keskväljak 5a, Kärkla, Hiiumaa vald, 92413).

Otsusega saab tutvuda tööajal Pühalepa Osavalla Valitsuses aadressiga Vallamaja Tempa küla Hiiumaa vald ja aadressil <http://atp.amphora.ee/hiiumaavv/index.aspx?itm=234141>



**KUULUTUSED**

**SÕIDUKID**

• Ostan traktori T 25 või T 40, tel 5626 4701  
 • Ostan teie sõitva või seisma jäänud sõiduki. Sobivad igas seisukorras masinad: sõiduauto, kaubik, maastur, veoauto, traktor, mootorratas, atv jne. Helista ja teeme plati puhtaks. Tel 5672 1410  
 • Müüa Mercedes Benz ML-270 2002.a. Huvi korral helistada tel 506 0486

**KINNISVARA**

• Head hiiulased, otsime elamu- maad Kärldas või lennujaama ümbruses. Eelarve kuni 20 000 eurot. Tel 5365 6505, Nikolai.Laht@gmail.com  
 • **HIIU METSAHOOLDUS OÜ** ostab metsakinnistuid ja raie- õigust. Teeme Teile alati parima pakumise! Tel 5615 6770, 508 4116, hiumetsahooldus@gmail.com  
 • **OÜ ESTEST PR** ostab met- sa- ja põllumaad. Tel 504 5215, 508 4116

**MÜÜA**

• Müüa fassaadisoojustus- paneelid ca 100 m<sup>2</sup>, sobib ka

vundamendi soojustamiseks. Tel 504 5412  
 • **Laupäeval, 28. mail** Kärlda turul ja **29. mail** Käina Konsumi juures alates kl 9 suvelille- de taimed ja amploid. Kaasas roosbegoonia, erinevad pelar- goonid, peenra- ja kurgitaimed. Viimast korda sellel aastal! Info tel 5664 6681 Janika Saarnak

**TÖÖ**

• 30a töökogemusega pea- raamatupidajana, võib ka osutada teenust läbi oma firma. Tel 510 4387

**TEENUS**

• Korvõstukite rent. Tel 528 4405  
 • Muruniitmine ja trimmerdamine. Tel 5590 9807

**FIRMAKUULUTUS**

• **ELAME OÜ** teostab kuule- paraatide hooldust Käinas Hiiu mnt 1d laupäeviti kl 10–15. Tel 5554 0899  
 • **KAARDID ENNUSTAVAD** tel 900 1727, 24/7, ennustus.ee

**TEATED**

**Pühalepa Osavalla Valitsus**

**Hiiumaa Vallavalitsuse** 11.05.2022 korraldusega nr 275 otsustati algatada Palukülas Sambliku (katastritunnus 63901:001:0991, pindala 10178 m<sup>2</sup>, sihtotstarve maatulundus- maa) kinnistu detailplaneering, mille eesmärgiks on Sambliku kinnistule ehitusõiguse ja ehitustingimuste määramine elamu ja abihoone ehitamiseks, liikluse ja parkimiskorralduse la- hendamine ning tehnovõrkude väljaehitamiseks vajaminevate koridoride määramine.

Algatamisel teadaoleva info põhjal täiendavate uuringute läbi- viimise vajadus puudub. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Pühalepa valla keskosas üldplaneeringuga. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Pühalepa Osavalla Valitsus (aadress Tempa küla, Hiiumaa vald 92348) ja kehtes- taja on Hiiumaa Vallavalitsus (aadress Keskväljal 5a, Kärlda 92413). Korraldusega saab tutvuda tööajal Pühalepa Osavalla Valitsuses aadressiga Vallamaja Tempa küla Hiiumaa vald ja Hiiumaa valla veebilehel <https://vald.hiiumaa.ee/>.

Hiiumaa Vallavalitsuse 11.05.2022 korraldusega nr 274 keh- testati Hiiumaa vallas Pühalepa külas asuva Pühalepa kõrtsi detailplaneering (Plushouse OÜ töö nr PH0127). Koostatud detailplaneeringuga on kavandatud Pühalepa kõrtsi katastri- üksuse (katastritunnus 63902:001:0065) sihtotstarbeks elamumaa, krundile ehitusõiguse ja hoonestusala (550 m<sup>2</sup>) määramise vanade kertsimüüride taastamiseks, müüride vahele ühe hoone (elamu) püstitamiseks koos olulisemate arhitektuurinõuetega ja tehnovõrkude lahendusega. Kavandatud ruumilised muudatused on kooskõlas Pühalepa Vallavolikogu 27.04.2010 otsusega nr 60 kehtestatud Pühalepa valla keskosas üldplaneeringuga. Korraldusega saab tutvuda Hiiumaa valla veebilehel <https://vald.hiiumaa.ee/>

**Pühalepa Osavalla Valitsus**

**Hiiumaa Vallavolikogu** 19.05.2022 otsusega nr 47 otsustati jätkata Hausma külas Lennuki (katastritunnus 63901:001:0193, üldpind 4,22 ha, sihtotstarve maatulundusmaa) kinnistu detailplaneeringu koostamist üldplaneeringut muutva detail- planeeringuna ning jäeti algatamata keskkonnamõju stratee- giilise hindamine.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta Püha- lepa valla keskosas üldplaneeringut, vähendades Lennuki kinnistul ranna ehituskeeluvööndit, jagada Lennuki kinnistu kuni neljaks elamurundiks ja määrata kruntide ehitusõigus. Planeeringuala suurus on ca 4,22 ha. Koostatud eelhindangu kohaselt ei kaasne detailplaneeringu elluviimisega olulist negatiivset keskkonnamõju, kuna elamurundid kavanda- takse üldplaneeringujärgse pere- ja riidealamumaale ning ranna ehituskeeluvööndi vähendamist taotletakse alale, mis on rannast eraldatud riigimaanteega ja asub ligikaudu 545 m kaugusel rannast, Keskkonnaamet on 26.04.2022 kirjasaunud seisukohale, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju ning keskkonnamõju strateegilise hin- damine ei ole vajalik.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Pühalepa Osavalla Valitsus (aadress Tempa küla Hiiumaa vald 92348) ja kehtestaja Hiiumaa Vallavolikogu (aadress Keskväljal 5a Kärlda Hiiumaa vald 92413). Otsusega saab tutvuda tööajal Pühalepa Osavalla Valitsuses aadressiga Vallamaja Tempa küla Hiiumaa vald ja Hiiumaa valla veebilehel.

**Detailplaneeringud**

**Hiiumaa Vallavolikogu** 19.05.2022 otsusega nr 48 võeti vastu Hiiumaa valla Kärlda linna Uus tn 12 maauksuse detail- planeering (DAGOopen OÜ töö nr 20-14). Planeeringuala suurus on 4218 m<sup>2</sup>. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta osaliselt Kärlda Linnavolikogu 21.06.2012 määrusega nr 35 kehtestatud Kärlda linna üldplaneeringut, muutes pla- neeritavale alale jääva ühiskondlike ehitiste maa juhtfunktsioon korterelamu maaks. Detailplaneeringu lahendus näeb ette Uus tn 12 maauksusele (katastritunnus 37101:004:0004) ehitus- õiguse ja hoonestusala määramise kuni 4 hoone püstitamiseks maksimaalse ehitisealuse pinnaga 700 m<sup>2</sup> koos olulisemate arhitektuurinõuetega ja tehnovõrkude lahendusega.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub ajavahemikul 10.06.–11.07.2022 Kärlda Osavalla Valitsuses, aadressiga Keskväljal 5a Kärlda linn Hiiumaa vald, ja Hiiumaa valla veebi- lehel <http://atp.amphora.ee/hiiumaaavv/index.aspx?itm=234142> Avaliku väljapaneku ajal on kõigil huvitatutel võimalik planeeringulahendusega tutvuda ning vallavalitsusele kirjalikult sisuliselt ettepanekuid ja arvamusi esitada.

**ÖNNITLEMINE JUUBILARE JA EAKAIDI**



**23.-29. mai**

**SIRJE KIBUSPUU - 70 SIRJE TAMM - 70**

*Kui te ei soovi lehes oma nime avaldamist, helistage toimetusse tel 463 2199.*

**KIRIKUTEATED**

**EELK**

**Laupäeval, 28. mail** kl 18 õhtupalvus Taizé lauludega Kassari kabelis, kl 18 Emmaste kirikus õhtupalvus.

**Pühapäeval, 29. mail (Ülestõusmisaja 7. pühapäev Exaudi: "Püha Vaimu ootus")** kl 11 Käina kogudusemajas (Lootuse 4) missa, kl 15 Kärlda kirikus missa.

**Neljapäeval, 2. juunil** kl 19 Käina kogudusemajas (Lootuse 4) piiblitugemine.

**Baptistikogudus**

Olete oodatud **pühapäevastele** jumalateenistustele: Hilleste kl 12.30, Kärlda Kristliku osaduse kogudus, Uus tn 24a kl 17, Kärlda kl 11, Harju kl 11, Emmaste-Nurste kl 11, Luguse kl 11, Palade kl 11.

**Hiiumaa Kristlik Misjonikogudus**

**Pühapäeviti** kl 14 jumalateenistused Hiiumaa gümnaasiumi auidtooriumis nr 110.

**Jehoova tunnistajate Hiiumaa kogudus**

**Pühapäeval, 29. mail** kl 12 pooltunnine loeng elulisel teemal piibli vaatevinklit. Koosolekud toimuvad Kärldas, Metsa tn 11 kuningriigi- saalis. Lisaks on võimalik jälgida ülekannet internetis. Info tel 5660 5611 ja 5662 4812. JW.ORG (Meist / Koosolekud)

**Eesti Apostlik - Õigeusu Kirik Hiiumaal**

**Pühapäeval, 12. juuni** Viiekümnenda päeva püha, NELIPÜHI. Kuriste Jumalasünnitaja sündimise kirikus kl 10 PÜHA LI- TURGIA, kl 9.20 tundide teenistus ja armulauaks valmistu- mise palved.

Peale jumalateenistust kl 12 kohvi- ja teelaud ning kogudu- se TÄISKOGU (üldkoosolek).

**PÄEVAKORD:**

1. Tegevusarande kinnitamine
  2. Majandusaasta aruande kinnitamine
  3. Eesti Apostlik-Õigeusu Kiriku Täiskogule ja piiskopkonna Täiskogule koguduse ilmaliku esindaja valimine
  4. Arutelu Puskri Kristuse sündimise kiriku taastamisest ja Malvaste Prohvet Eelija kabeli remondist ning Kuriste Jumalasünnitaja sündimise kiriku valgustamisest, katuse värvimisest.
- Kirikubuss väljub Kuristes Kärlda pitsumaja eest kl 9 ja Käina COOP parklast kl 9.20. Peale TÄISKOGU sõidab buss sama marsruuti mööda tagasi.*

**LASTEAD VIGRI KÕRGESSAARES** ootab oma kollektiivi 0,375 ametikohaga **muusika -ja liikumisõpetajat** alates 01.09.2022

CV ning haridust tõendavate dokumentide koopiad palume esitada elektrooniliselt hiljemalt 31.05.2022 meiliaadressile [garamaga@gmail.com](mailto:garamaga@gmail.com). Lisainfo tel 523 1844. Hiiumaa vald maksab toetust kuni 35aastasele kõrgharitud noo- rele spetsialistile, kes asub tööle valla üldhariduskoolis, lasteaias, huvikoolis, Hiiumaa spordikoolis või saare tervishoiuasutuses. Stipendiumi makstakse kahe aasta jooksul 200 eurot kuus. Kui taotleja töötab osalise koormusega, muudetakse toetuse suurusst proportsionaalselt täidetavale ametikohale.

*On lõppenud rändaja murelik tee...*

Avaldame kaastunnet Astale lastega pereisa

**VITAUSI** kaotuse puhul.

Heltermaa 29 majanaabrid

**Paluküla lasketiirus** toimuvad esimesed laskekatsed teisipäeval, 31. mail algusega kl 16.

Ootame rohket osavõttu!

Meie südamlük kaastunne Astale kalli abikaasa ja lastele armsa isa ja vanaisa

**VITAUSI** ootamatu kaotuse puhul. Oleme mõtetes teiega sel raskel hetkel.

Thea, Anne ja Jüri peredega

Sügav kaastunne Astale kalli

**abikaasa** kaotuse puhul.

Riina ja Urve

Kallis Asta ja lapsed peredega, meie südamlük kaastunne armsa

**VITAUSI** ootamatu kaotuse puhul.

Enno, Anne ja Peeter

Avaldame kaastunnet Astale perega kalli abikaasa, isa ja vanaisa

**VITAUSI** surma puhul.

Vaike, Helmuth ja Maire

Asta lastega, oleme leinas teiega, kui jätate hüvasti pereisa

**VITAUSIGA** Endised töökaaslased Lehtma päevilt

Lahkus meie kallis ema, vanaema, vanavanaema

**ILSE SINISOO** 24.10.1927–24.05.2022

Ärasaamine teisipäeval, 31.mai Kärlda kirikust. Muldasängitamine Kärlda kalmuaeda.

Leinavad omaksed

Meie kaastunne Viljole perega ema ja vanema

**ILSE SINISOO** kaotuse puhul.

Vaike perega ja Liivi

*Seal, kus sulgub eluruumat, algab mälestustema...*

Meie siiras kaastunne Viljole, Reedale ja Margitile perega kalli ema, ämma, vanaema ja vanavanaema

**ILSE SINISOO** kaotuse puhul.

Kunnar, Margus ja Tõnis peredega

*Seal, kus sulgub eluruumat, algab mälestustema...*

Meie siiras kaastunne Viljole, Reedale ja Margitile perega kalli ema, ämma, vanaema ja vanavanaema

**ILSE SINISOO** kaotuse puhul.

Kunnar, Margus ja Tõnis peredega

Peetri Urve lapsed ja lapselapsed! Tunname teile kaasa armsa

**KALJU ADERI** surma puhul.

Tarkma küla rahvas

## 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 : 1000  
 - Kruntimise plaan M 1 : 2000  
 - Põhiplaan M 1 : 1000  
 - Üldplaneeringu muudatuse ettepaneku plaan M 1 : 10 000

#### 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
Lennuki_Hausma_DP-MA.dwg		
DP_hoonestus	Planeeritud maa-pealne hoonestusala välispiir	Tärkandmed seotud positsiooni numbriga, mis asuvad kihil DP_hoonestus
DP_juurdep	Planeeritud juurdepääsuservituut	
DP_krunt	Planeeritud krundi piir	Tärkandmed seotud positsiooni numbriga, mis asuvad kihil DP_krunt
DP_Plan_ala	Planeeringuala piir	Tärkandmed seotud positsiooni numbriga, mis asuvad kihil Plan_ala
DP_transp_soidutee	Planeeritud sõidutee katte serv	Tärkandmed seotud positsiooni numbriga, mis asuvad kihil DP_transp_soidutee
DP_kv_ekv	Planeeritud ranna ja kalda ehituskeeluvööndi muutmissettepanek	Tärkandmed seotud positsiooni numbriga, mis asuvad kihil DP_kv_ekv

## 5. KOOSKÕLASTUSED

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