

**KRUNTIDE KASUTAMISE TINGIMUSED**

| Pos nr       | Krundi planeeritud suurus [m <sup>2</sup> ] | Hoonete ehitisealune pind [m <sup>2</sup> ] |           | Suurim lubatud korruselisus |           | Hoone kõrgus maapinnast [m] | Hoonete arv krundil | Krundi kasutamise sihtotstarve ja osakaalu protsent (katasitruksuse) (DP liikide alusel) | Maa sihtotstarve ja osakaalu protsent (katasitruksuse) (maapealne / maa-alune) |              | Suletud brutopind katastrüksuse sihtotstarvete kaupa [m <sup>2</sup> ] |     | Parks-kohtade arv  | Kitsendused / piirangud / märkused |
|--------------|---|---|-----------|-----------------------------|-----------|-----------------------------|---------------------|--|--|--------------|--|-----|--|------------------------------------|
|              |   | maapealne                                   | maa-alune | maapealne                   | maa-alune |                             |                     |  | maapealne  | maa-alune    |  |     |  |                                    |
| 1            | 96867                                       | 12000                                       | -         | 3                           | -         | 15,0                        | 12*                 | LS 70% / BT ja BM 20% / LJ 10%   | T 70% / A 20% / Üh 10%   | 15000        | -  | 130 | Krunt asub osaliselt Läänemere 200 m piiranguvööndis<br>Krundi ulatuvad maanteede 30 m kaitsevööndid<br>Põhja- ja lõuna- ja idapoolsete 50 m ja bioloogilise puhasti kuja 10 m<br>Krundi asub Heltermaa sihi alumine tulepaak, meremärkide siht ja sellest tulenevad piirangud<br>SV: planeeritud sidekanalisatsioonide võrgu valdajate kasuks 1 m välisest müllemale poole<br>Krunt asub Läänemere 200 m piiranguvööndis<br>Krunt asub põhja- ja lõuna- ja idapoolsete 50 m kaitsevööndis<br>Krunt asub Läänemere 200 m piiranguvööndis |                                    |
| 2            | 48  | 15  | -         | 1                           | -         | 3,0                         | 1                   | OE 100%  | T 100%   | 15           | -  | -   | -  | -                                  |
| 3            | 77  | 20  | -         | 1                           | -         | 60**                        | 1                   | OA 100%  | T 100%   | 20           | -  | -   | -  | -                                  |
| <b>96992</b> |   | <b>12035</b>                                |           |                             |           |                             | <b>14</b>           |  |  | <b>15035</b> |  |     |  | SV: servituudi vajadusega ala      |

\* Sadama territooriumil paiknevad rajatised ning väikeehitised (nt alajaamad, tualetid, check-in kioskid jms) ei kajastu krundi lubatud hoonete arvus.  
\*\* Sidemastl max. kõrgus

**ANODEM KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS**

| Pos nr              | Krundi planeeritud suurus (katasitruksuse liik) | Krundi planeeritud suurus [m <sup>2</sup> ] | Moodustatakse kinnistustest KÜ aadress / KÜ number |                | Lubatudvate osade suurus [m <sup>2</sup> ] | Osade senine sihtotstarve (katasitruksuse liik) |
|---------------------|---|---|--|----------------|--|---|
|                     |   |   | Heltermaa sadam                                    | 63902:001:0645 |  |   |
| 1                   | T 70% / A 20% / Üh 10%                          | 96867                                       | Unga   | 63902:001:0255 | 2713                                       | T 70% / A 20% / Üh 10%                          |
|                     |   |   | Ant  | 63902:001:0350 | 5602                                       | T 80% / A 20%                                   |
|                     |   |   | Suuremaja-Sadama mureala                           | 20501:001:1343 | 3071                                       | M 100%  |
| 2                   | T 100%  | 48  | Heltermaa alajaam                                  | 63902:001:2230 | -  | T 100%  |
| 3                   | T 100%  | 77  | Elisa mast   | 63902:001:0620 | -  | A 100%  |
| <b>Kokku: 96992</b> |   |   |  |                |  |   |

**TINGMÄRGID**

- Planeeringuala piiri muutmissetapanek
- Planeeringuala piiri vastavalt algatamise korraldusele
- Katasitruksuse piir
- Moodustatava krundi piir
- Krundi positsiooni number
- Krundi ehitusõigus
- LS** Sadama maa
- LJ** Reisijad teenindava transpordihoonete maa-ala
- BT** Kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoonete maa
- BM** Majutushoone maa
- OE** Elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa
- OA** Sidehilise maa
- Olemasolev hoone
- Planeeritud hoonestusala
- Planeeritud hoone võimalik asukoht ja korruselisus
- Olemasolevad sõiduteed ja platsid
- Olemasolevad jalakäijate elad
- Planeeritud sõiduteed ja platsid
- Planeeritud kõnniteed
- Planeeritud võimalikud karavanide seisupaigad ja juurdepääs
- Planeeritud tõkkepuu
- Planeeritud bussiootekoda
- Planeeritud bussipeatus
- Planeeritud põrkepiire
- Planeeritud kaid
- Planeeritud graniitkivideet nõlv
- Veekogu
- Haljasala
- Planeeritud võimalik kõrghaljastus
- Planeeritud võimalik madalhaljastus
- Reeper
- Polügonomeetria punkt kaitsevööndiga 3 m
- Vänamere hoiuala (Natura 2000 ala)
- III kategooria kaitsevööndi taimede kasvukoht
- Puurkaev PRK0012422
- Põhja- ja lõuna- ja idapoolsete 50 m kaitsevööndid
- Bioloogilise puhasti kuja 10 m
- Läänemere ranna piirangu- ja ehituskeeluvööndi piir 200 m
- Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek 0 meetrit
- Maantee kaitsevööndi piiri äärmise sõiduraja välisest servast 30 m
- Heltermaa sadama akvatooriumi piir
- Olemasolevad Heltermaa sihi tulepaigad ja nende siht
- Elektrihoiulini kaitsevööndi piir mõlemal pool liini telge
- Tehnovõrguservituudi vajadusega ala

**PLANEERITUD ALA NÄITAJAD**

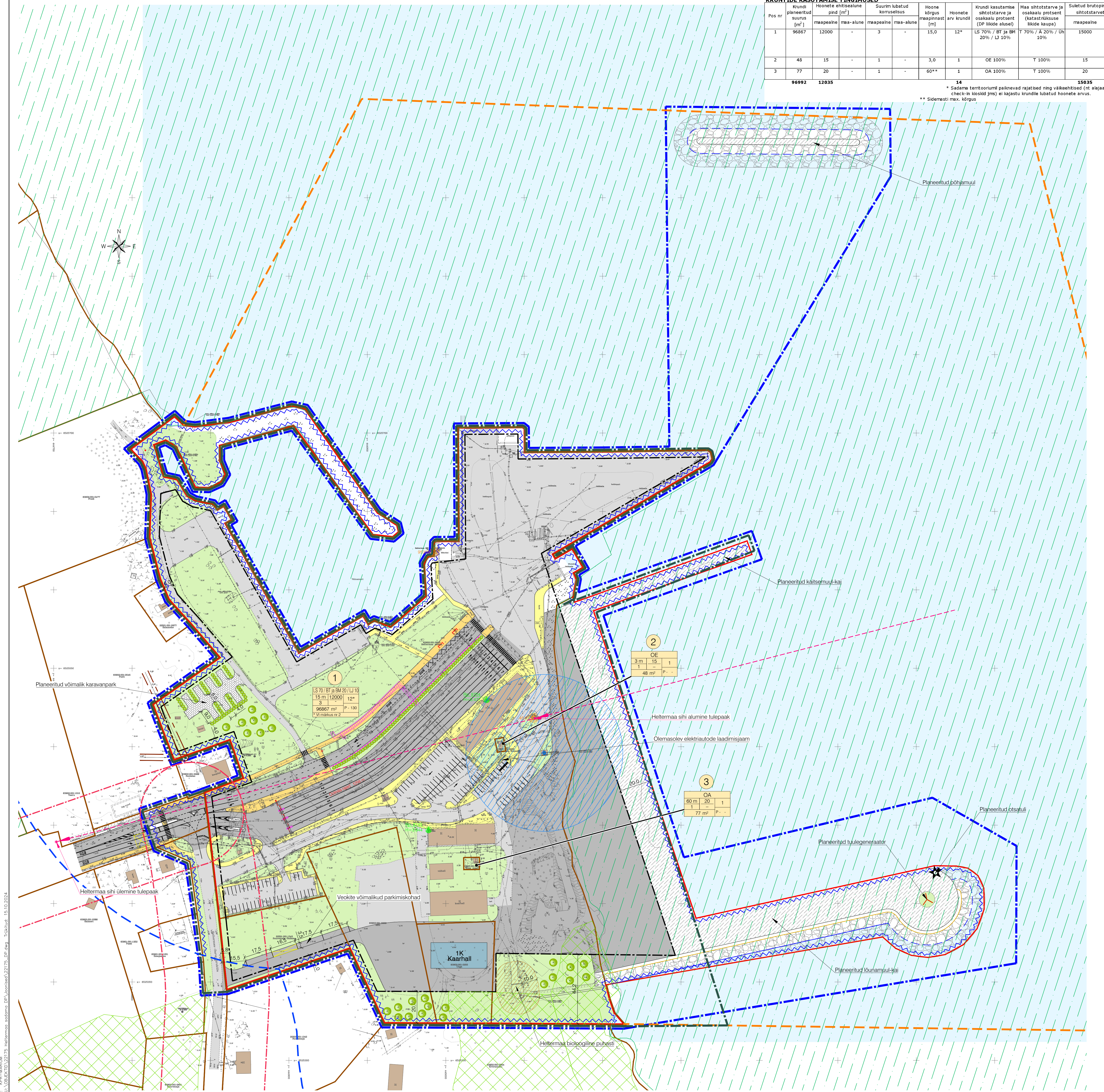
|   |                          |
|---|--------------------------|
| 1. PLANEERITUD MAA-ALA SUURUS                           | 13,45 ha                 |
| vastavalt muutmissetapanekule                           | 9,35 ha                  |
| vastavalt algatamise korraldusele                       | 96992 m <sup>2</sup>     |
| 2. KAVANDATUD KRUNTIDE ARV                              | 3                        |
| 3. KRUNTITUD MAA BILANS (KATASITRUKSUSE LIIKIDE ALUSEL) |                          |
| T - tootmismaa  | 67932 m <sup>2</sup> 70% |
| A - ärikes  | 15373 m <sup>2</sup> 20% |
| Üh - ühiskondlike ehitiste maa                          | 9687 m <sup>2</sup> 10%  |
| 4. KAVANDATUD HOONESTUSTIHEDUS                          | 0,2                      |
| 5. PARKIMISKOHTADE ARV                                  | 130                      |

**Märkused:**

- Krundi pos 1 piiri võib ehitusprojekti merre kavandatud sadamarajatise ulatuses täpsustada sõltuvalt nende reaalselt rajatavale ulatusele ja mahule.
- Taiede, tänavate, parkimise ja haljastuse lahendus on põhimõtteline ning täpsustub ehitusprojekti.
- Sadama territooriumil paiknevad rajatised ning väikeehitised (nt alajaamad, tualetid, check-in kioskid jms) ei kajastu krundi lubatud hoonete arvus.
- Sadama lahendus täpsustub projekteerimise käigus.
- Planeeritud krundipiiri võib kaaluda osas ehitusprojekti staadiumis muuda sõltuvalt ehitusprojekti lahendusest.
- Hoonete katusele on lubatud paigaldada päikesepaneelid.

Geoos: Koostaja: OÜ Hades Geodesia Töö nr: 3535 Mõõditatud: 01.2023  
Kõrgusüsteem: EHK2000 Koordinaatsüsteem: L-EST 97

| K-PROJEKT   |              | K-Project Arhitekti<br>Arsti ja B. Tallin, Eesti<br>tel: +372 668 4702<br>kprojekt@projeckt.ee<br>reg.kood 1200794 | Projekti nimi:                             |
|-------------|--------------|--|--|
| Juhataja    | R. Annuver   | Objekti asukoht:   | Heltermaa sadama detailplaneering          |
| Projektkiit | V. Rakaselt  | Joonise nim:   | Hiiu maakond, Hiiu maakond, Heltermaa küla |
| Konsultant  | Ü. Kadak     | Planeerija   | M. Mustõvi                                 |
| Planeerija  | M. Mustõvi   | Põhijoonis   |  |
| Faill nimi: | 22175_DP.dwg | Koostatud:   | 15.10.2024                                 |
| Töö nr:     | 22175        | Joonise täht:  | DP-3                                       |
| Staudum:    | DP           | Mõõtkava:  | 1:1000                                     |



Tõlkeid: KPR-MARIOM  
 Fail: U:\B\K\22175\_Heltermaa sadama DP\_Võimalk\22175\_DP.dwg - Pildid: 15.10.2024