

8 DETAILPLANEERINGU KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOONDTABEL

Jrk nr	Kooskõlastav organisatsioon, kooskõlastuse nr ja kuupäev, originaali asukoht	Kooskõlastuse sisu ja tingimused	Kommentaariid
1	Elektrilevi OÜ 17.10.2024 Nr 2800841675 Digikonteiner	Kooskõlastatud tingimustel: <ul style="list-style-type: none"> Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. Tööjooniste staadiumiks taotleda uued tehnilised tingimused täpsustatud koormustega. Allkirjastatud digitaalselt /Maie Erik/ tehnovõrkude vanemspetsialist	Tingimused lisatud seletuskirja punkti 5.6.
2	Telia Eesti AS 18.10.2024 Nr 39225660 Digikonteiner	Projekt kooskõlastatakse märkustega: Planeering koos tehnovõrkude tehnilise lahendusega esitada enne järgmisi menetlusetappe läbivaatuseks ja kooskõlastamiseks Telia Ehitajate portaalis: https://www.telia.ee/partnerile/ehitajale-arendajale/projektide-kooskolastamine/ . Juhul, kui Telia sideehitise ümberehitamine on tehniliselt võimalik, kannab AÕS § 158 lg 5 ja AÕSRS § 152 lg 4 kohaselt kõik sideehitiste ümberehitamisega seotud kulud tööde teostaja või asjast huvitatud isik, k.a. sideehitise uues asukohas maakasutamise seadustamisega seotud kulud. Telia poolt volitatud isikute nimekiri maakasutuse seadustamiseks lisatakse ümberehitamise lepingule(kolmepoolsele kokkuleppele). Antud projekti raames muudetakse olemasolevat olukorda ja lahenduseks on olemasoleva sideehitise väljakandmine planeeritavalt alalt/töötsoonist ning sideehitise paigutamine/seadustamine uues asukohas. Sidekanalisatsiooni uuringud ja vajadusel sidekaablite ümberlülitus- või	Tingimused lisatud seletuskirja punkti 5.6.

		<p>ümberpaigaldus projekt tellida Telia koostööpartneri(te)lt, andmed leiate veebilehelt: https://www.telia.ee/partnerile/ehitajalearendajale/partnerid</p> <p>Küsimusi esitada ja konsultatsiooni saab vastava piirkonna sideinsenerilt: https://www.telia.ee/partnerile/ehitajalearendajale/sideehitiste-hooldus/. Telia sideehitiste kaitsevööndis tegevuste planeerimisel ja ehitiste projekteerimisel tagada sideehitise ohutus ja säilimine vastavalt EhS § 70 ja § 78 nõuetele. Tööde teostamisel sideehitise kaitsevööndis lähtuda EhS ptk 8 ja ptk 9 esitatud nõuetest, MTM määrusest nr 73 (25.06.2015) „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“, kohaldatavatest standarditest ning sideehitise omaniku juhenditest ja nõuetest: https://www.telia.ee/partnerile/ehitajale-maomanikule/juhendid.</p> <p>Antud kooskõlastus ei ole tegutsemisluba Telia sideehitise kaitsevööndis tegutsemiseks. Sideehitise kaitsevööndis on sideehitise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada sideehitist. Tegutsemisluba taotlema hiljemalt 5 tööpäeva enne planeeritud tegevuste algust ja soovitud väljakutse aega Telia Ehitajate portaalis: https://www.telia.ee/ehitajate-portaal.</p> <p>Allkirjastatud digitaalselt /Aadu Heiste/ volitatud esindaja</p>	
3	<p>Muinsuskaitseamet</p> <p>28.10.2024</p> <p>Nr 5.1-17.5/622-5</p> <p>Kiri (saadud digitaalselt)</p>	<p>Kooskõlastamiseks esitatud Heltermaa sadama detailplaneering on Muinsuskaitseametis läbi vaadatud. Tuginedes muinsuskaitseadusele kooskõlastab Muinsuskaitseamet Heltermaa sadama detailplaneeringu.</p>	

		Allkirjastatud digitaalselt /Frank Lukk/ Hiiumaa nõunik	
4	<p>Terviseamet</p> <p>29.10.2024 Nr 9.3-1/24/10635-2</p> <p>Kiri (saadud digitaalselt)</p>	<p><i>Terviktekst on leitav kirjast</i></p> <p>Terviseameti lääne regionaalosakond on tutvunud esitatud planeeringu materjalidega ning kooskõlastab Heltermaa sadama detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande, kuid juhib tähelepanu alljärgnevale: Maaailma Terviseorganisatsioon (WHO) on andnud suunise, mille kohaselt müraleevendavaid meetmeid tuleks rakendada, kui tuuleturbiinide müra ületab 45 dB (ööpäeva 24 h keskmine). Eeldusel, et tuulik töötab kuni 24 tundi ööpäevas, soovib Terviseamet uute tuulikute rajamisel võtta aluseks kõige rangema normi ehk tööstusmüra öise sihtväärtuse tagamise, mis on elamualadel 40 dB.</p> <p>Allkirjastatud digitaalselt /Kristel Kallaste/ menetlusgrupi juht</p>	<p>Ameti märkusega on arvestatud. Detailplaneeringu seletuskirja peatükis 7 esitatud tuulegeneraatoriga seotud nõudeid planeeringu elluviimisel on täiendatud vastava nõudega.</p>
5	<p>Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet</p> <p>29.10.2024 Nr 16-6/23-05070-008</p> <p>Kiri (saadud digitaalselt)</p>	<p><i>Terviktekst on leitav kirjast</i></p> <p>Detailplaneeringu seletuskirjas märgitakse, et lähtutud on põhimõttest, et muudatustega ei väljutaks Majandus- ja taristuministri 18.11.2021 käskkirjaga nr 232 määratud Heltermaa sadama akvatooriumi piiridest. Planeeritud põhjamuuli graniitkividest nõlv jääb joonisel DP-3 napilt Heltermaa sadama akvatooriumi piiresse ning kirdenurgas pisut ületab seda. Joonist tuleks korrigeerida, et põhjamuuli nõlv jääks Heltermaa akvatooriumi piiresse.</p> <p>Allkirjastatud digitaalselt /Liina Roosimägi/ ehituse tegevusõiguse talituse juhataja</p>	<p>Ameti märkusega on arvestatud ning planeeringulahendust on korrigeeritud selliselt, et planeeritud põhjamuul jääb täielikult Heltermaa sadama akvatooriumi piiridesse.</p>

6	<p>Maa-amet</p> <p>30.10.2024</p> <p>Nr 6-3/23/6041-7</p> <p>Kiri (saadud digitaalselt)</p>	<p>Edastasite 21.10.2024 kirjaga nr 9-6.1/1845 Maa-ametile Heltermaa külas asuva Heltermaa sadama detailplaneeringu kooskõlastamiseks.</p> <p>Maa-amet nõustub detailplaneeringuga.</p> <p>Allkirjastatud digitaalselt /Karin Kollo/ geodeesia ja aeromõõdistamise osakonna juhataja</p>	
7	<p>Transpordiamet</p> <p>31.10.2024</p> <p>Nr 7.2-1/24/7609-8</p> <p>Digikonteiner</p>	<p><i>Terviktekst on leitav kirjast</i></p> <p>Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) kooskõlastame planeeringu tingimusel, et enne planeeringu vastuvõtmist lisatakse seletuskirja osasse 7.Planeeringu elluviimise tegevuskava järgnev lause: „Juhul kui kavandatakse tehnovõrke riigitee alusele maale, tuleb enne tehnovõrgu teemaale ehitamist sõlmida Transpordiametiga isikliku kasutusõiguse leping“.</p> <p>Palume planeeringu elluviimisel arvestada järgnevaga.</p> <p>1. Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Ristumiskoha puhul tuleb taotleda EhS § 99 lg 3 alusel Transpordiametilt nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks.</p> <p>2. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel või kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis, siis palume kaasata Transpordiametit menetlusse.</p> <p>Kooskõlastus kehtib kaks aastat kirja välja andmise kuupäevast. Kui planeering ei ole selleks ajaks kehtestatud, siis palume esitada planeering</p>	<p>Ameti tingimusega kooskõlastamiseks on arvestatud ning detailplaneeringu seletuskirja peatükki 7 on täiendatud ja viidatud tingimus on lisatud detailplaneeringu elluviimise etappide kirjeldusse ning Transpordiameti nõuete hulka planeeringu elluviimisel.</p>

		<p>Transpordiametile lähteseisukohtade uuendamiseks.</p> <p>Allkirjastatud digitaalselt /Marje-Ly Rebas/ planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus peaspetsialist</p>	
8	<p>Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus</p> <p>12.11.2024 Nr KK3839</p> <p>Digikonteiner</p>	<p>Tingimused: Ehitusprojekt kooskõlastada Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutuse sidevõrgu haldajaga AS Connecto Eesti.</p> <p>Allkirjastatud digitaalselt /Marko Mittal/ volitatud esindaja</p>	Tingimused lisatud seletuskirja punkti 5.6.
9	<p>Päästeamet</p> <p>12.11.2024 Nr 7.2-3.4/3019-3</p> <p>Kiri (saadud digitaalselt)</p>	<p>Päästeseaduse § 5 lg 1 p 7 alusel annab Päästeameti Lääne päästekeskus kooskõlastuse K-Projekt AS poolt koostatud töö nr 22175 Helterma küla, Heltermaa sadam Hiiumaa vald detailplaneeringu tuleohutuse osale.</p> <p>Päästeameti Lääne päästekeskuse kooskõlastamine on sisult menetlustoiming. Üldjuhul saab haldusmenetluse toimingu vaidlustada koos haldusaktiga (sisulise otsusega) - antud juhul on vaide või kaebuse esitamine võimalik pärast Hiiumaa Vallavalitsuse otsust.</p> <p>Allkirjastatud digitaalselt /Galina Kiivit/ Lääne päästekeskuse ohutusjärelvalve büroo peainspektor</p>	
10	<p>Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus</p> <p>13.11.2024 Nr 4-4/24/4676-4</p> <p>Kiri (saadud digitaalselt)</p>	<p><i>Terviktekst on leitav kirjast</i></p> <p>Detailplaneeringu seletuskirjas on toodud välja, et detailplaneeringu ja selle KSH aruande koostamise käigus selgitatakse välja eeltingimused üksiku energiatuuliku paigutamiseks planeeringualale. Planeeringu seletuskirjas on märgitud, et kehtivaid piiranguid arvestades oleks võimalik alale</p>	Tingimusega on arvestatud ning detailplaneeringu lahenduse koostamisel, sh tuulegeneraatori kavandamiseks vajaliku ehitusõiguse määramisel, on arvestatud Kaitseministeeriumi seisukohtadega.

		<p>kavandada kuni 200 kW tuulik nt Vestas V25 või analoog, mille torni kõrgus on u 30 m ja rootori diameeter u 25 m. Teadaolevalt rakenduvad 2026. aastal mereala tuuleenergeetika kompensatsioonimeetmed, peale mida on võimalik elektrituulikule seatavast kõrgusepiirangust nimetatud planeeringualal loobuda. Planeeringualal asub muu hulgas ka raadiosidemast. Sidemasti maksimaalne kõrgus võib detailplaneeringu järgi olla kuni 60 m.</p> <p>Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ § 3 punkti 101 alusel kooskõlastab Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus Hiiumaa valla Heltermaa küla Heltermaa sadama detailplaneeringu koos KSH aruandega. Tuuliku kavandamisel planeeringualale palume arvestada Kaitseministeeriumi seisukohtadega.</p> <p>Allkirjastatud digitaalselt /Kadi-Kai Kollo/ osakonnajuhataja peadirektori asetäitja ülesannetes</p>	
11	<p>Keskkonnaamet</p> <p>15.11.2024 Nr 6-2/24/10671-6</p> <p>Kiri (saadud digitaalselt)</p>	<p><i>Terviktekst on leitav kirjast</i></p> <p>Keskkonnaamet on tutvunud kooskõlastamiseks saadetud materjalidega ning toob välja järgmised märkused:</p> <p>1. Detailplaneeringu seletuskirjas nimetatud leevendavate ja vajalike keskkonnameetmete kirjeldamisel peab olema selgelt eristatud kohustuslikud meetmed ning soovituslikud meetmed. Nt on lk 39 kirjas: „Süvendus-ning kaadamistegevus viia läbi väljaspool kevadperioodi ehk vältida tuleks töid aprillis, mais ja juunis, kus tegevus võib mõjutada kalade kudemist“. <u>Märgime,</u></p>	<p>Ameti märkustega on arvestatud järgmiselt:</p> <p>1. Märkusega on arvestatud. Detailplaneeringu seletuskirja peatükis 6.1.1 on keskkonnameetmete esitamise kõneviisi ja kohustuslikkust/soovituslikkust täpsustatud. Samuti on meetmete kohustuslikkust täpsustatud KSH aruande peatükis 8.</p>

	<p><u>et töid tuleb vältida sel ajavahemikul</u>, kuna kalastiku uuringus on välja toodud järeldused, et kui töid teha väljaspool kevadist kalade kudeaega on mõju elustikule oluliselt väiksem. Vältima peab perioodi 01.04-30.06, mida on Keskkonnaamet varasemalt rõhutanud oma 19.06.2024 kirjas nr 6-2/24/10671-2.</p> <p>2. KSH aruandes on toodud süvendamise maht, mida peab kajastama ka detailplaneeringu seletuskiri.</p> <p>3. KSH aruandes lk 76 ja 117 on linnustiku kaitseks soovitatud meede: „Süvendus ja kaadamistöid vältida 1. aprillist kuni 15 juulini“. <u>Juhime tähelepanu, et ekspert soovitas piirangut kuni juuli lõpuni, millest tuleb ka kinni pidada, arvestades, et vastasel juhul ei ole välistatud oluline mõju Väinamere linnuala eesmärkidele (vt tabelit 19).</u></p> <p>4. Üksiku tuuliku mõju loodetakse vähendada selle peatamisega teatud perioodidel, kuid tõenäoline on mõju eelkõige kotkastele, kes on piirkonnas aastaringselt ja lendavad nii toitumisalaks oleva mere kui maismaal paikneva pesitsusterritooriumi vahet ning lisaks toimuvad aegajalt erinevate paaride vahel territooriumite piiride paikapanekud, mil lindude tähelepanu hajudes on üksik tuulik seda ohtlikum. Seega nõustub Keskkonnaamet detailplaneeringu seletuskirjas lk 41 tooduga, et: „Kavandatava tuuliku osas linnustikule avaldavate mõjude vältimiseks oleks tõhusaim meede tuuliku rajamisest antud alale loobuda. Juhul, kui tuuliku rajamisest loobumine ei ole taastuenergia eesmarke ja varustuskindluse tagamise vajadust arvestades võimalik, siis tuleb teostada tuuliku rajamiseks linnustiku uuring“.</p> <p>5. Ehituskeeluvööndi vähendamise põhjendusena on märgitud asjaolu, et LKS järgi ei ole hetkel</p>	<p>2. Märkusega on arvestatud. Detailplaneeringu seletuskirja peatükki 4.1 on täiendatud infoga süvendamise mahu ning väljakaevatava pinnasega seotud tegevuste kohta.</p> <p>3. Märkusega on arvestatud. KSH aruandes on viidatud meedet korrigeeritud ning määratud tööde vältimisperioodiks periood 1 aprillist kuni 31 juulini.</p> <p>4. Võtame seisukoha teadmiseks ning sellega arvestatakse detailplaneeringu elluviimisel.</p> <p>5. Selgitame, et sadama haldaja näeb ette tulevikus mitmete võimalike multifunktsionaalsete</p>
--	---	--

		<p>planeeringualal võimalik muude ehk ehitiste, mis ei ole mõeldud sadama sihtotstarbeliseks kasutamiseks sh haljasalale puhkamiseks mõeldud varjualuse, ehitamine ehituskeeluvööndisse. Palume kaaluda, kas on vajalik ehituskeeluvööndi vähendamise taotlemine kogu planeeringuala ulatuses veepiirini, arvestades ala planeeritud kasutust (nt kaubasadama alal, muulidel, teede ja platside ulatuses jne). <u>Ehituskeeluvööndi vähendamise taotlemine peab olema vajadusepõhine ning see ei ole põhjendatud aladel, kuhu kavandatakse ainult selliseid ehitisi, mille ehitamisele rakenduvad LKS § 38 lg-tes 4 või 5 toodud erisused.</u></p> <p>Keskkonnaamet kooskõlastab Heltermaa sadama detailplaneeringu ning selle KSH aruande PlanS § 85lg 1 ja 3, Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ § 3 p 2 ning keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 40 alusel ja annab LKS § 14 lg 1 p 5 alusel nõusoleku Heltermaa sadama detailplaneeringu kehtestamiseks tingimusel, et juhul kui tuuliku rajamisest ei loobuta, tuleb teostada tuuliku rajamiseks linnustiku uuring, mis sisaldab eksperthinnangut. Et oleks põhjalik info piirkonna</p>	<p>hoonete rajamist. Detailplaneeringu seletuskirja ja põhijoonist on sellest aspektist lähtuvalt täiendatud.</p> <p>Heltermaa sadama hoonestuses segunevad sageli sadama enda ning turismiga seotud funktsioonid. Samuti võidakse vajada kaasaegse sadama juures mitmeid rajatiseid, mida ei saa üheselt pidada sadama tegevuseks vajalikuks (nt puhkealad, skulptuurid, lipumastid). Heltermaa sadama puhul tuleb arvestada, et lisaks sadamaga on tegu Hiiumaa väravaga kuhu koondub lisaks traditsioonilisele sadama tegevusele ka turismi ja kultuurilisi funktsioone. Samuti tegutseb sadama territooriumil nt ka Keskkonnaagentuuri hüdroloogilise seire jaam, mille rajatisele LKS erandid ei kohaldu. Kuna sadama areng on pidev, siis ei ole võimalik kõigi väikerajatiste paiknemist määrata detailplaneeringu käigus ja sellest lähtuvalt soovitaksegi vähendada ehituskeeluvööndit tervel sadama alal võimaldamaks paindlikkust.</p> <p>Kooskõlastuse tingimusega on arvestatud ning detailplaneeringu peatükki 7 (Planeeringu elluviimise tegevuskava) on täiendatud nõuetega tuulegeneraatori rajamisel.</p>
--	--	--	---

		<p>linnustiku kohta, tuleb tellida eksperthinnang pädevalt ornitoloogilt.</p> <p>Keskkonnaamet saab oma lõpliku ja siduva seisukoha ehituskeeluvööndi vähendamise kohta esitada pärast detailplaneeringu vastuvõtmist.</p> <p>Allkirjastatud digitaalselt /Helen Manguse/ keskkonnakorralduse büroo juhataja</p>	
12	<p>Regionaal- ja Põllumajandusministeerium</p> <p>20.11.2024 Nr 14-3/2491-4</p> <p>Kiri (saadud digitaalselt)</p>	<p><i>Terviktekst on leitav kirjast</i></p> <p>Regionaal- ja Põllumajandusministeerium esitas oma arvamuse ning määras koostöötajad ja kaasatavad detailplaneeringu eelnõule 01.07.2024 kirjaga nr 14-3/2491-1. Tutvunud esitatud materjalidega, märgime täiendavalt:</p> <p>1. Juhtisime oma kirjas tähelepanu, et detailplaneeringu seletuskirja kohaselt ulatuvad planeeringualale kahe II kaitsekategooria taimeliigi kasvukohad, kuid looduskaitseaduse § 53 kohaselt on I ja II kaitsekategooria liikide täpse elupaiga või kasvukoha avalikustamine massiteabevahendites keelatud. Osutame, et detailplaneeringu seletuskirjas lk 17 on toodud informatsioon II kaitsekategooria taimeliikide kasvukohtade paiknemise kohta.</p> <p>Avaliku teabe seaduse § 35 kohaselt tuleb teave, mille avalikuks tulek ohustaks kaitseala või kaitsealuse liigi ning tema elupaiga või kasvukoha säilimist, tunnistada asutusesiseseks kasutamiseks. Tulenevalt eelnevast tuleb detailplaneeringu avalikust eksemplarist II kaitsekategooria liigi nimi eemaldada. Andmeid võib teha kättesaadavaks lähtudes avaliku teabe seaduse § 38 sätestatud nõuetest.</p> <p>2. Riigihalduse ministri 01.11.2019 jõustunud määruse „Planeeringu vormistamisele ja</p>	<p>Ministeeriumi märkuste ja ettepanekutega on arvestatud järgmiselt:</p> <p>1. Märkusega on arvestatud ning detailplaneeringu seletuskirja peatükist 3.7 on eemaldatud kahe II kaitsekategooria taimeliigi nimetused (eesti ja ladina keeles) koos registrinumbriga. Samas juhime tähelepanu sellele, et infot liikide täpse kasvukoha osas ei ole detailplaneeringus avaldatud. Kaitsealuse liigi nime avaldamine ei ole vastuolus avaliku teabe seaduse ega looduskaitseadusega.</p> <p>2. Detailplaneeringu koostamisel ja vormistamisel on arvestatud riigihalduse ministri 01.11.2019</p>

	<p>ülesehitusele esitatavad nõuded“ § 2 lõike 2 kohaselt peab planeering olema selge ja üheselt mõistetav ning planeeringu seletuskiri ja joonised peavad olema omavahel kooskõlas.</p> <p>Detailplaneeringu ülesanded on toodud PlanS § 126 lõikes 1, seejuures on punktides 1-5 toodud ülesanded detailplaneeringu olemuslikud ülesanded ja nende lahendamine on detailplaneeringu koostamisel kohustuslik.</p> <p>2.1.Detailplaneeringu algatamisel oli planeeringuala suurus 9,4 ha, planeeringuala suurendati sadamaga külgneval merealal ja selle suurendatud pindala on 13,45 ha. Detailplaneeringu seletuskirjas ei ole kirjeldatud muudetud suurusega planeeringuala vaid on tehtud ettepanek planeeringuala suurendamiseks.</p> <p>Põhijoonisel on näidatud planeeringuala muutmissettepanek ja planeeringuala vastavalt algatamise korraldusele. KSH-s on märgitud, et planeeringuala soovitakse muuta.</p> <p>Palume detailplaneeringu dokumentides üheselt, selgelt ja arusaadavalt sõnastada planeeringuala suurus ja kirjeldus. Muuhulgas soovitame lisada selgituse, miks ja kuidas on planeeringuala muudetud ja lisada selgitava joonise.</p> <p>Palume detailplaneeringu dokumendid omavahel kooskõlla viia. Palume ala suurendamist detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgelt kajastada (tuua välja kooskõlastamise ja arvamuse küsimise kirjades, fikseerida vastu võtmise otsuses, kajastada avalikustamise teadetes) ning jälgida, et kaasatud oleksid kõik isikud, kelle õigusi planeeringuala muudatus võib puudutada.</p> <p>2.2.Krundil POS 2 on määratud ehitisealune pind olemasolevale alajaamale ja krundil POS 3 olemasolevale raadioside mastile, kuid hoonestusala määratud ei ole.</p>	<p>määrusega „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“</p> <p>2.1 Märkusega on arvestatud. Detailplaneeringu seletuskirja peatükki 2.2 on täiendatud planeeringuala suurendamise kirjelduse, selgituste ja põhjendustega, mida on kokkuvõtvalt dubleeritud seletuskirja peatükis 3.1. Detailplaneeringu joonistel on selguse mõttes kajastatud üks planeeringuala piir, mis hõlmab nii esialgset kui ka lisandunud planeeringuala. Detailplaneeringu põhijoonisele on lisatud eraldi skeem, mis kajastab esialgset ja lisandunud planeeringuala.</p> <p>2.2 Märkusega on arvestatud. Detailplaneeringu põhijoonist on korrigeeritud ning kruntidele pos 2 ja 3 on määratud hoonestusala.</p>
--	--	--

	<p>PlanS § 126 lõike 1 kohaselt on krundi hoonestusala määramine detailplaneeringu kohustuslik ülesanne. Palume kruntidel POS 2 ja POS 3 hoonestusala määrata.</p> <p>2.3.Seletuskirjas on märgitud, et krundil POS 1 määratakse ehitusõigus <u>kaheteistkümnele</u> hoonele. Lk 19 on märgitud, et „lisaks säilitatavatele hoonetele ... on ette nähtud täiendav ehitusõigus kaubasadama hoonete rajamiseks“, kuid põhijoonisel on näidatud ainult <u>üks rajatav hoone</u> (kaarhall). Põhijoonisel ei ole leitavad kaksteist hoonet, millele ehitusõigus määratakse.</p> <p>Seletuskirja lk 19 on märgitud „lisaks olemasolevatele rajatistele rajatakse kaubakai, parvlaevade kaitsemuul-kai, lõunamuul-kai ja põhjamuul“. Põhijoonisel ei ole leitav kaubakai.</p> <p>Eelnevat arvesse võttes palume detailplaneeringus selgelt, arusaadavalt ja üheselt mõistetavalt määrata, mitmele olemasolevale ja mitmele rajatavale ehitisele (hoonele ja/või rajatisele) ehitusõigus määratakse ning seletuskiri ja põhijoonis kooskõlla viia.</p> <p>2.4.Detailplaneeringuga kavandatakse rajada planeeringuala Väinamerre jäävasse ossa kaubakai, parvlaevade kaitsemuul-kai, lõunamuul-kai ja põhjamuul ning pikendada ja süvendada laevakanalit sadama akvatooriumis väljaspool planeeringuala. KSH lk 11 ja lk 14 on märgitud, et „KSH käsitleb ka akvatooriumis asuvat süvendusala ja süvendamisega kaasnevat kaadamist väljaspool planeeringuala.“ KSH jooniselt 7 (lk 30) nähtub, et süvendatav ala on sadama akvatooriumis valdavas osas väljapool planeeringuala.</p> <p>Detailplaneeringus määratakse tingimusi väljaspool planeeringuala ja ehitusõigus planeeringuala sellele osale, kuhu krunti ei ole määratud. Palume</p>	<p>2.3 Märkusega on arvestatud. Detailplaneeringu põhijoonist on täiendatud ning lisatud on kõigi kavandatud hoonete põhimõttelised asukohad ning tekstiviit planeeritavale kaubakaile. Samuti on täiendatud seletuskirja peatükki 4.1, milles on antud ülevaade Heltermaa sadama territooriumil asuvatest ja kavandatavatest hoonetest.</p> <p>2.4 Märkusega on arvestatud. Detailplaneeringu lahendust on täiendatud ning planeeringuala on suurendatud Heltermaa sadama akvatooriumi piirideni ja väljaspool seda asuva süvendusala ulatuses. Samuti on moodustatud eraldi krunt põhjamuuli merest väljaulatuvale osale.</p>
--	--	---

		<p>planeeringuala suurendada süvendusala ulatuses ja moodustada krunt merealal kavandatava põhjajuuli ulatuses.</p> <p>3. KSH lk 7 on märgitud, et „<u>põhjuuuli</u>, <u>põhjuuuli</u>, lõunamuul-kai ja kaubakai ehitamisel on heljumi levik kõikide suundade puhul väga väike“. Palume viga parandada.</p> <p>4. Lõunamuulile krundil POS 1 kavandatakse rajada elektrituulik. Lähim elamu jääks elektrituulikust umbes 350 m kaugusele, elektrituuliku ja elamute vahele jääb sadama territoorium. KSH raames on teostatud müra ja varjutuse modelleerimine programmiga WindPro 4.0.</p> <p>4.1.Hiiu maakonnaplaneeringu 2030+ ja selle lisa 6 teemaplaneeringu „Tuuleenergeetika“ kohaselt tohib väljaspoole maakonnaplaneeringuga määratud arendusalasid kavandada ainult selliseid elektrituulikuid, mille võimsus on alla 200 kW ja müratase alla 110 dB. Maakonnaplaneeringu kohaselt ei tohi elektrituulikute rajamine roheline võrgustiku alale kahjustada roheline võrgustiku toimimist ega sidusust. Elektrituulikute väärtuslikule maastikule rajamise eelduseks on põhjalik visuaalse mõju hindamine, mis sisaldab visuaalse mõju meetodilist analüüsi ning visualiseeringuid ja/või simulatsioone. Koostatava üldplaneeringu eelnõus on sätestatud tingimused väiketuulikute püstitamiseks. Üldplaneeringu kohaselt on väljapool planeeritud tiheasustusega alasid ja miljööväärtuslikke alasid lubatud ühe majapidamise tarbeks püstitada üks väiketuulik kogukõrgusega kuni 30 m (olemasolevast maapinnast laba tipuni) ning võimsusega alla 200 kW. Väärtusliku maastiku alal võib väiketuuliku asukohana kaaluda ainult rannikust kaugemale jäävaid piirkondi või suuremaid sadamapiirkondi. Samuti on sätestatud</p>	<p>3. Märkusega on arvestatud. KSH aruande dokumenti on viidatud leheküljel korrigeeritud.</p> <p>4.1 Märkusega on arvestatud. Planeeringulahendust on korrigeeritud ning tuulegeneraatorile on moodustatud eraldi krunt (pos 4) ning määratud sellele tuulegeneraatori rajamiseks vajalikud sihtotstarbed, hoonestusala ja ehitusõigus.</p>
--	--	--	--

	<p>põhimõte, et mistahes kõrgusega elektrituuliku püstitamine tuleb kooskõlastada Kaitseministeeriumiga.</p> <p>Kaitseministeerium oma 05.05.2023 kirjas nr 12-1/23/1274 toob välja, et tänastel tingimustel on sadama territooriumile võimalik püstitada elektrituulik absoluutkõrgusega kuni 32 meetrit. Teadaolevalt rakenduvad 2026. aastal mereala tuuleenergeetika kompensatsioonimeetmed, peale seda on võimalik elektrituulikule seatavast kõrgusepiirangust loobuda.</p> <p>Rõhutame, et arvesse võttes KSH raames teostatud müra ja varjutuse modelleerimise tulemusi, samuti maakonnaplaneeringu, koostatava üldplaneeringu ja Kaitseministeeriumi poolt seatud tingimusi, saab planeeringualale püstitada kuni 200 kW elektrituuliku. Sama on toodud välja nii detailplaneeringu seletuskirjas kui ka KSH aruande eelnõus, kuid seda, milline elektrituulik püstitatakse, detailplaneeringu dokumentidest ei selgu. Detailplaneeringus on krundil POS 1 on näidatud elektrituuliku asukoht kuid ehitusõigust ei ole määratud, sh ei ole määratud elektrituuliku rajamiseks krundi kasutamise sihtotstarvet, hoonetusala, ehitisealust pinda ega kõrgust. Detailplaneeringu seletuskirja kohaselt soovib sadama valdaja püstitada 1 MW tuuliku. Rõhutame, et detailplaneeringuga maakonnaplaneeringut muuta ei saa, ettepaneku maakonnaplaneeringu muutmiseks saab teha koostatavas üldplaneeringus.</p> <p>Muuhulgas juhime tähelepanu, et maakonnaplaneering on soovitanud planeeringutes määrata elektrituulikutele vastava sihtotstarbega krunt, mille suurus määratakse vastavalt elektrituuliku tehnilistele näitajatele. Palume</p>	
--	---	--

		<p>detailplaneeringus määrata elektrituulikule eraldi krunt ja sellele PlanS kohane ehitusõigus.</p> <p>4.2.Põhijoonisel on lõunamuulil näidatud kavandatava elektrituuliku asukoht, kuid puudub leppemärk legendis. Palume leppemärk legendi lisada.</p> <p>Detailplaneeringu õigusaktidele vastavuse, korrektsuse ja üheselt mõistetavuse tagamiseks palume detailplaneeringut eelnevaid märkusi arvesse võttes täiendada ja parandada.</p> <p>Allkirjastatud digitaalselt /Heddy Klasen/ ruumilise planeerimise osakonna juhataja</p>	<p>4.2 Märkusega on arvestatud. Detailplaneeringu põhijoonist on korrigeeritud ning legendi on lisatud elektrituulikut kajastav tingmärk koos selgitusega.</p>
13	<p>Politsei- ja Piirivalveamet</p> <p>21.11.2024</p> <p>Nr 2.1-3/40343-2</p> <p>Kiri (saadud digitaalselt)</p>	<p>Politsei- ja Piirivalveamet, olles tutvunud Heltermaa külas asuva Heltermaa sadama detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandega, on jõudnud seisukohale, et planeeringuala ulatuse suurendamine Heltermaa sadama kinnistuga külgneval merealal, ei mõjuta Politsei- ja Piirivalveameti mereliste põhiülesannete täitmist ning kooskõlastab detailplaneeringu.</p> <p>Allkirjastatud digitaalselt /Rene Hartõkainen/ politseikolonelleitnant arendusosakonna valmisoleku ja reageerimise büroo mereturvalisuse grupi grupijuht</p>	
14	<p>Fredi kinnistu</p> <p>21.11.2024</p> <p>Kiri (saadud digitaalselt)</p>	<p>Käesolevaga avaldan arvamust Heltermaa külas asuva Heltermaa sadama detailplaneeringu kohta mis saadeti mulle tutvumiseks 21.10.2024.</p> <p>1. Ei ole nõus planeeritava põhjamuuli ehitusega ja sellega seoses sadama piiride laienemisega antud alas kun see laiendus riivab minu põhiõigusi. Kitseneb merelt ligipääs minu kinnistule. Antud põhjamuuli on hiljem võimalik kasutada sadama laienduseks mis jälle omakorda ei ole kooskõlas Natura2000 ala suunitlusega ja eesmärkidega.</p>	<p>Selgitused naaberkiinnistu omaniku seisukohtadele:</p> <p>1. Selgitame, et detailplaneeringuga ei kavandata Majandus- ja taristuministri 18.11.2021 käskkirjaga nr 232 määratud Heltermaa sadama akvatooriumi piiride muutmist. Planeeritud põhjamuul on kavandatud kehtiva Heltermaa sadama akvatooriumi piirides ning mõeldud Heltermaa sadama kliimakindluse parandamiseks. Käesoleva</p>

		<p>Antud ehitus ja sadamala laienemine kahjustab loodust, kohalikke kalavarusid, jne. Puuduvad ka uuringud võimaliku müra kohta mida või tekitada planeeritav põhjamuul ehk lainemurdja ja selle mõju minu kinnistule.</p> <p>2. Ei ole nõus antud detailplaneeringus sadama põhjapoolse akvatooriumi merepiiriga. Palun antud piiri nihutada merepoole piki olemasolevat muuli ca 50m., et see hakkaks juba rajatud muuli pöördekohast. Praegusel kujul näidatud akvatooriumi merepiir riivab minu põhiõigust, eelkõige õigust vabalt pääseda merepoolelt minu kinnistule ilma, et ma peaksin läbima sadama akvatooriumi merepiiri. Sadama akvatooriumi merepiiri asukoha tõttu ei ole minul võimalik teostada planeeritavat majandustegevust –kalapüüki, turismi, puhkamisega seotud elutegevusi. Väheneb ka kinnistu väärtus .</p> <p>Juhin tähelepanu sellele, et saatsin juba 04.05.2023 (kui algatati Heltermaa sadama detailplaneering) oma ettepaneku põhjapoolse akvatooriumi merepiiri kohta. Minu ettepanekut ei ole arvesse võetud, ja ametlikku vastust pole ma siiani saanud.</p> <p>3. Kogu sadama detailplaneeringus ei ole näha uuringuid võimalikku müra kohta. Uuringuid müra kohta kui planeeritav sadam töötab näiteks täisvõimsusel, uuringuid müra leviku kohta. Hiiumaa on tuntud kui puhkepiirkond ja seega on</p>	<p>detailplaneeringuga ei looda võimalusi kavandatava põhjamuuli ühendamiseks maismaaga. Kui selline vajadus peaks kunagi tekkima, tuleb läbi viia täiendav planeerimis- või loamenetlus.</p> <p>Planeeringulahendus ei too kaasa Fredi kinnistule merelt juurdepääsu halvenemist või kitsenemist. Kuivõrd põhjamuul on kavandatud merealale Fredi kinnistu hoonetest enam kui 450 m kaugusele, ei ole ette näha, et lainete murdumisest muuli vastu tekkiv müra oleks suurem kui lähemal asuvalt jahisadama muulilt lähtuv müra.</p> <p>2. Selgitame, et detailplaneeringuga ei kavandata Majandus- ja taristuministri 18.11.2021 käskkirjaga nr 232 määratud Heltermaa sadama akvatooriumi piiride muutmist. Olemasolev Heltermaa sadama akvatooriumi piir ei kitsenda Fredi kinnistule merelt juurdepääsu ega takista soovitud majandustegevusega tegelemist. Seetõttu ei pea me vajalikuks detailplaneeringus teha ettepanekut Heltermaa sadama akvatooriumi piiride muutmist.</p> <p>3. Kogu sadama territooriumi hõlmavat mürauuringut ei ole käesoleva detailplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise käigus ette teostatud, kuna sadama haldaja hinnanguil ei ole lähitulevikus ette näha kaubasadama mahtude suurenemist. Samuti ei ole</p>
--	--	---	---

		<p>uuritud müra ja selle levimise kohta väga asjakohased.</p> <p>Ilma müra täpsete uuringuteta ja sadama põhjapoolse merepiiri nihutamise ei saa ma olla nõus Heltermaa sadama detailplaneeringuga, detailplaneeringu muutmisega.</p> <p>Allkirjastatud digitaalselt /Fred Pintšuk/</p>	<p>koostatud liiklusuuringu tulemuste kohaselt ette näha olulist liiklusvoogude kasvu. Seega saab öelda, et müra osas säilib olemasolev olukord. Küll aga on teostatud kavandatava tuulegeneraatorist lähtuvate mõjude hindamiseks müraanalüüs. Samas saame planeeringulahendusele tuginedes eeldada, et detailplaneeringu elluviimisel Fredi kinnistu osas mürähäiringud vähenevad, kuna olulist mürähäiringut põhjustav kaubasadam viiakse kaugemale ning uue kaubasadama ja Fredi kinnistu hoonete vahele jääb müra levikut pärssiv Heltermaa sadama olemasolev ja kavandatav hoonestus.</p>
15	<p>Posti kinnistu</p> <p>22.11.2024</p> <p>Kiri (saadud digitaalselt)</p>	<p>Teie 21.10.2024 nr 9-6.1/1852 sain kätte 22.10.2024, milles teavitata võimalusest esitada Heltermaa külas asuva Heltermaa sadama detailplaneeringu eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande kohta oma arvamust.</p> <p>Tutvudes detailplaneeringu ja KSH aruandega saab märkida ja tunnustada, et tehtud on ära suur töö sadama edasiarendamiseks.</p> <p>Samas ei saa aga kõigega nõustuda. Puudutatud isikuna jään seisukohale, et päris lõpuni ei ole läbi mõeldud olemasoleva põhjapoolse roheala kasutamine tulevikus autode ootealana, mis jääb praegu olemasoleva ooteala põhjapoolse külje ja väikelaevasadama lõunapoolse külje vahele.</p> <p>Head lahendust, mis rahuldaks kõiki vajadusi ilmselt ei ole, kuid kui vahetada tasulise parkla asukoht piletimüügikassadest lõunapool asukohaga, kus praegu on roheala bussipaviljoni ja väikelaevasadamasse suunduva teeotsa vahel, siis ei peaks likvideerima kogu põhjapoolset roheala ning väikemonumendina säiliks oma asukohas nii „Vanamees ja kits“ ning jääks ära suuremahuline maaaluste kommunikatsioonide ümberpaigutamine.</p>	<p>Selgitused naaberkinnistu omaniku seisukohtadele ja ettepanekutele:</p> <p>Peale Hiiumaa Vallavalitsuse esindajaga kohtumist 25.11.2024 ning täiendavate selgituste kuulamist, oli naaberkinnistu omanik ja ettepaneku esitaja planeeringulahendusega nõus ning otsustas antud ettepanekust loobuda.</p>

		<p>Parkla ületoomisega osaliselt põhjapoolsele rohealale (n. ½ roheala kasutuselevõtuga) hoiaks ära kogu roheala likvideerimise ning hoitakse kokku maaaluste kommunikatsioonide ümberpaigutamise raha.</p> <p>Olemasolevat vabanevat tasulise parkimise ala piirkonda saaks aga kasutada täiendava sõidukite ootealana. Seda võimalust saab kasutada siis, kui sõidukite ooteala suurus ei rahulda ja vaja on seda suurendada, et võtta maha koormust riigimaanteelt. Hetkel siin ilmselt probleemi ei ole. Võimalik karavanpark. Karavanpargi kasutuselevõtmine häirib kindlasti Posti kinnistu privaatsust ja kasutamist. Juhul, kui Arendaja hakkab karavanparki kasutama, tuleb eelnevalt kindlasti see ala eraldada Posti kinnistust piirdeaia- või taraga, et välistada karavanpargi kasutajate igasugune otsene kokkupuude Posti kinnistuga ja võimalik juhuslik sattumine naaberkinnistule. Kindlasti on veelgi lahendeid ja võimalusi, et optimeerida olemasoleva planeeritava ruumi paremat kasutamist.</p> <p>Allkirjastatud digitaalselt /Igor Prigoda/ Heltermaa küla elanik</p>	<p>Karavanipargi osas on ettepanekuga arvestatud ning planeeringulahendust on täiendatud selliselt, et Posti kinnistuga külgnevale karavanipargi alale on kavandatud kõrghaljatus tagamaks seda, et karavanipargi kasutajad ei satuks tahtlikult või tahtmatult eraomandis Posti kinnistule. Seletuskirja peatükkides 4.4 ja 4.6.1 on täiendavalt sätestatud</p>
16	<p>Kaitseministeerium</p> <p>25.11.2024 Nr 12-1/24/414-4</p> <p>Kiri (saadud digitaalselt)</p>	<p><i>Terviktekst on leitav kirjast</i></p> <p>Detailplaneeringu seletuskirjas on toodud välja, et detailplaneeringu ja selle KSH aruande koostamise käigus selgitatakse välja eeltingimused üksiku elektrituuliku paigaldamiseks planeeringualale. Planeeringu seletuskirjas on märgitud, et kehtivaid piiranguid arvestades on alale võimalik kavandada kuni 200 kW elektrituulik. Kaitseministeerium on 05.05.2023 vastuskirjas Pühalepa Osavalla Valitsusele nr 12-1/23/1274 märkinud, et sadama territooriumile on tänase seisuga võimalik püstitada</p>	

	<p>elektrituulik absoluutkõrgusega kuni 32 meetrit. Kõrgem elektrituulik võib vähendada radari töövõimet. Teadaolevalt rakenduvad 2026. aastal mereala tuuleenergeetika kompensatsioonimeetmed, peale mida on võimalik elektrituulikule seatavast kõrgusepiirangust nimetatud planeeringualal loobuda. Antud tingimustega on detailplaneeringus ka arvestatud.</p> <p>Kaitseministeeriumil puuduvad täiendavad ettepanekud või vastuväited Hiiumaa valla Heltermaa küla Heltermaa sadama detailplaneeringule ja KSH aruandele.</p> <p>Allkirjastatud digitaalselt /Miiko Peris/ Innovatsiooni osakonna juhataja</p>	
--	---	--

Projektijuht: Veiko Rakaselg