

1.1 Hiiu Maakonnaplaneering 2030+

1.3 Koostatav Hiiumaa valla üldplaneering

1.4 Projekteerimisvaldkonna seadused, nõuded ja standardid.

1.5 Kehtivad detailplaneeringud



Joonis 1. detailplaneeringu ala

2. Olemasolev olukord ja planeeringuala üldiseloomustus

Planeeringuala andmed:

1. Hausma tee 1	
Katastritunnus:	37101:003:0012
Katastriüksuse suurus:	3136 m²
Katastriüksuse sihtotstarve:	Ärimaa 70%, Transpordimaa 30%
Olemasolev hoonestus:	puudub
Omandivorm	Munitsipaalomand
2. Ranniku	
Katastritunnus:	20501:001:1357

Katastriüksuse suurus:	3708 m ²
Katastriüksuse sihtotstarve:	Üldkasutatav maa 100%
Olemasolev hoonestus:	puudub
Omandivorm	Munitsipaalomand
3. Sadama tn 28	
Katastritunnus:	20501:001:0106
Katastriüksuse suurus:	3789 m ²
Katastriüksuse sihtotstarve:	Tootmismaa 100%
Olemasolev hoonestus:	paadikuur-suverestoran 248.0 m ²
Omandivorm	Munitsipaalomand
4. Sadama tn 30	
Katastritunnus:	20501:001:0105
Katastriüksuse suurus:	22122 m ²
Katastriüksuse sihtotstarve:	Tootmismaa 100%
Olemasolev hoonestus:	Sadamahoone 339 m ²
Omandivorm	Munitsipaalomand
5. Sadama tn 30a	
Katastritunnus:	37101:003:0068
Katastriüksuse suurus:	7234 m ²
Katastriüksuse sihtotstarve:	Tootmismaa 100%
Olemasolev hoonestus:	Väikelaevade hoiu-ja remondihall 2984 m ²
Omandivorm	Munitsipaalomand
6. Sadama tn 32	
Katastritunnus:	37101:003:0046
Katastriüksuse suurus:	11217 m ²
Katastriüksuse sihtotstarve:	Üldkasutatav maa 100%
Olemasolev hoonestus:	puudub
Omandivorm	Munitsipaalomand
7. Lubjaahju tn 5	
Katastritunnus:	37101:003:0029
Katastriüksuse suurus:	3117 m ²
Katastriüksuse sihtotstarve:	Tootmismaa 100%
Olemasolev hoonestus:	paadisadama hoone (54 m ²)
Omandivorm	Eraomand
8. Lubjaahju tänav T1	
Katastritunnus:	37101:003:0071
Katastriüksuse suurus:	8990 m ²
Katastriüksuse sihtotstarve:	Transpordimaa 100%
Olemasolev hoonestus:	puudub
Omandivorm:	Munitsipaalomand
9. Lubjaahju tn 5a	
Katastritunnus:	37101:003:0054
Katastriüksuse suurus:	10941 m ²
Katastriüksuse sihtotstarve:	Üldkasutatav maa 100%
Olemasolev hoonestus:	

Omandivorm:	Munitsipaalomand
10. Lubjaahju tn 3b	
Katastritunnus:	37101:003:0058
Katastriüksuse suurus:	13465 m ²
Katastriüksuse sihtotstarve:	Üldkasutatav maa 100%
Olemasolev hoonestus:	
Omandivorm	Munitsipaalomand
11. Lubjaahju tn 3a	
Katastritunnus:	37101:003:0057
Katastriüksuse suurus:	28667 m ²
Katastriüksuse sihtotstarve:	Üldkasutatav maa 100%
Olemasolev hoonestus:	
Omandivorm	Munitsipaalomand
12. Hausma rand	
Katastritunnus:	20401:001:0299
Katastriüksuse suurus:	5995 m ²
Katastriüksuse sihtotstarve:	Üldkasutatav maa 100%
Olemasolev hoonestus:	ujumissild
Omandivorm:	Munitsipaalomand
13. Sadama tn L1	
Katastritunnus:	37101:003:0052
Katastriüksuse suurus:	7560 m ²
Katastriüksuse sihtotstarve:	Transpordimaa 100%
Olemasolev hoonestus:	
Omandivorm:	Munitsipaalomand
14. Lubjaahju tn 3	
Katastritunnus:	37101:001:0560
Katastriüksuse suurus:	2145 m ²
Katastriüksuse sihtotstarve:	Ärimaa 100%
Olemasolev hoonestus:	Restoran-Kohvik Rannapaargu, maasoojuspuuraugud
Omandivorm:	Eraomand
15. Sadama tn 28b	
Katastritunnus:	37101:003:0051
Katastriüksuse suurus:	431 m ²
Katastriüksuse sihtotstarve:	Ärimaa 100%
Olemasolev hoonestus:	Sadama laohoone
Omandivorm:	Munitsipaalomand
16. Sadama tn 33	
Katastritunnus:	37101:003:0031
Katastriüksuse suurus:	1945 m ²
Katastriüksuse sihtotstarve:	Ühiskondlike ehitiste maa 100%
Olemasolev hoonestus:	Villaait, veevarustuse ja kanalisatsiooni liitumine
Omandivorm:	Munitsipaalomand

Planeeringualal põhjustavad kitsendusi Maa-ja Ruumiameti andmetel:

1. **Hausma tee 1:** Sideehitis maismaal, Ranna või kalda ehituskeeluvöönd, Ranna või kalda piiranguvöönd, Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd (Rehemäe tee, Kärkla-Hausmaa-Lennujaam), Ranna või kalda veekaitsevöönd.
2. **Ranniku:** Ranna või kalda ehituskeeluvöönd, Ranna või kalda piiranguvöönd, Veekogu kallasrada, Muinsuskaitseala või kinnismälestise kaitsevöönd (Sadama laohoone 2, Sadama laohoone 1), Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120), Ranna või kalda veekaitsevöönd.
3. **Sadama tn 28:** Geodeetilise märgi kaitsevöönd (0646, 113), Ranna või kalda piiranguvöönd, Muinsuskaitseala või kinnismälestise kaitsevöönd (Sadama laohoone 2, Sadama laohoone 1), Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x240, AXPK.4x50).
4. **Sadama tn 30:**), Ranna või kalda piiranguvöönd, Veekogu kallasrada, Muinsuskaitseala või kinnismälestise kaitsevöönd (Sadama laohoone 2, Sadama laohoone 1).
5. **Sadama tn 30a:** Ranna või kalda veekaitsevöönd, Ranna või kalda ehituskeeluvöönd, Ranna või kalda piiranguvöönd, Veekogu kallasrada, Muinsuskaitseala või kinnismälestise kaitsevöönd (Sadama laohoone 2, Sadama laohoone 1).
6. **Sadama tn 32:** Geodeetilised märgid (26672), Ranna või kalda veekaitsevöönd, Ranna või kalda ehituskeeluvöönd, Ranna või kalda piiranguvöönd, veekogu kallasrada, Muinsuskaitseala või kinnismälestise kaitsevöönd (Sadama laohoone 2, Sadama laohoone 1).
7. **Lubjaahju tn 5:** Ranna või kalda veekaitsevöönd, Ranna või kalda ehituskeeluvöönd, Ranna või kalda piiranguvöönd, veekogu kallasrada, Elektrimaakaabelliin (Nimi: AXPK.4x120; TARBIJA MP kaabelliin)
8. **Lubjaahju tänav T1:** Kaitseala (Kärkla rannapark), Geodeetilised märgid (0236), Ranna või kalda ehituskeeluvöönd, Ranna või kalda piiranguvöönd, Muinsuskaitseala või kinnismälestise kaitsevöönd (Kärkla hiiurootslaste kalmistu, Kalevivabriku "Pika maja" kelder Kärldas Vabrikuväljak 8, Kalevivabriku elamu Kärldas Vabrikuväljak 4, Kalevivabriku elamu kelder Kärldas Vabrikuväljak 4, Kärkla reservelektrijaama korsten, Kalevivabriku elamu kelder Kärldas Vabrikuväljak 6, Kalevivabriku elamu Kärldas Vabrikuväljak 2a, Kalevivabriku elamu Kärldas Vabrikuväljak 6, Kärkla reservelektrijaama direktori auto varjualune, Kärkla reservelektrijaama peahoone koos sisseseadega, Kalevivabriku "Pikk maja" Kärldas Vabrikuväljak 8, Kärkla reservelektrijaama väravahoone), Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120, AXMK.4x120, TARBIJA MP kaabelliin, AXPK.4x120, AXPK.4x300, Ranna või kalda ehituskeeluvöönd, Ranna või kalda piiranguvöönd (Nuutri jõgi).
9. **Lubjaahju tn 5a:** Kaitstav looduse üksikobjekt (Kärkla rannakivi, Kärkla rändrahn), Ranna või kalda veekaitsevöönd, Ranna või kalda ehituskeeluvöönd, Ranna või kalda piiranguvöönd, Veekogu kallasrada.
10. **Lubjaahju tn 3b:** Kaitstav looduse üksikobjekt (Kärkla rannakivi, Kärkla rändrahn), Kaitstav looduse üksikobjekt (Kärkla rannakivi, Kärkla rändrahn), Ranna või kalda veekaitsevöönd, Ranna või kalda ehituskeeluvöönd, Ranna või kalda piiranguvöönd, Veekogu kallasrada.
11. **Lubjaahju tn 3a:** Geodeetilised märgid (29), Ranna või kalda veekaitsevöönd, Ranna või kalda ehituskeeluvöönd, Ranna või kalda piiranguvöönd, Veekogu kallasrada, Muinsuskaitseala või kinnismälestise kaitsevöönd (Kärkla hiiurootslaste kalmistu,

Kalevivabriku "Pika maja" kelder Kärđlas Vabrikuväljak 8, Kalevivabriku elamu Kärđlas Vabrikuväljak 4, Kalevivabriku elamu Kärđlas Vabrikuväljak 2, Kalevivabriku elamu kelder Kärđlas Vabrikuväljak 4, Kärđla reservelektrijaama korsten, Kalevivabriku elamu kelder Kärđlas Vabrikuväljak 6, Kalevivabriku elamu Kärđlas Vabrikuväljak 2a, Kalevivabriku elamu Kärđlas Vabrikuväljak 6, Kärđla reservelektrijaama direktori auto varjualune, Kärđla reservelektrijaama peahoone koos sisseseadega, Kalevivabriku "Pikk maja" Kärđlas Vabrikuväljak 8, Kärđla reservelektrijaama väravahoone, Elektrimaakaabelliin (AXMK.4x120).

12. **Hausma rand:** avalikult kasutatava tee kitsevöönd; veekogu kallasrada; ranna piiranguvöönd; ranna veekaitsevöönd; ranna ehituskeeluvöönd; navigatsioonimärgi kaitsevöönd.
13. **Sadama tn L1:** kinnismälestise kaitsevööndid; elektripaigaldise kaitsevööndid; geodeetilise märgi kaitsevöönd; ranna piiranguvöönd; ranna ehituskeeluvöönd.
14. **Lubjaahju tn 3:** elektripaigaldise kaitsevööndid; geodeetilise märgi kaitsevöönd; ranna piiranguvöönd; ranna ehituskeeluvöönd; puurkaevud.
15. **Sadama tn 28b:** kinnismälestise kaitsevöönd; ranna piiranguvöönd, ranna ehituskeeluvöönd.
16. **Sadama tn 33:** kinnismälestise kaitsevööndid; elektripaigaldise kaitsevööndid; ranna piiranguvöönd; kinnismälestise ala.

Planeeringuala asub Kärđla Linnavolikogu 21.06.2012 määrusega nr 35 kehtestatud Kärđla linna üldplaneeringu alal. Üldplaneering on alale määranud erinevad juhtfunktsioonid ning paikneb I klassi väärtuslikul maastikul, miljööväärtuslikul alal ja detailplaneeringu kohustusega alal.

Hiiu maakonnaplaneeringu järgi asub planeeringuala I klassi väärtuslikul maastikul (Kärđla linn). Maakonnaplaneeringu kohaselt omavad Kärđla linna väärtuslikul maastikul ajaloolis-kultuurilist väärtust hästi säilinud 20. sajandi alguse tänavavõrk, säilinud 19. sajandi lõpu ja 20. sajandi esimese poole hoonestus, Kärđla kirik; Linna- ja Rannapark, väga kaunid ja hästi hooldatud Kärđla vanemad aedlinnaosad koos parkidega, arteesia surveiline vesi kui haruldane loodusnähtus, Linna- ja Rannapark, Nuutri jõgi, Liiva jt ojad, alleed, linnaelanike poolt väärtustatud alad.

Üldplaneeringuga määranud juhtfunktsioonid ja kehtivad detailplaneeringud:

Kinnistu	Juhtfunktsioon üldplaneeringu järgi	Juhtfunktsioon koostatava üldplaneeringu järgi	Kehtiv DP
Hausma tee 1	Looduslik haljasmaa, kaubandus-, teenindus ja büroohoone maa	Supelranna maa, roheala, liikluse maa-ala	Hausma tee 1, Sadama 26, 28, 28a kruntide DP (2002)
Ranniku	Looduslik haljasmaa	Liikluse maa-ala	Hausma tee 1, Sadama 26, 28, 28a kruntide DP (2002)

Sadama tn 28	Sadama maa	Sadama maa-ala, ühiskondliku ehitise maa-ala	1.Hausma tee 1, Sadama 26, 28, 28a kruntide DP (2002) 2. Sadama tn 28 ja 30 DP (2010)
Sadama tn 30	Sadama maa	Sadama maa-ala	1.Sadama tn 28 ja 30 DP (2010) 2. Sadama tn 30 maaüksuse DP(2012)
Sadama tn 30a:	Sadama maa	Sadama maa-ala	1. Sadama tn 28 ja 30 DP (2010) 2. Sadama tn 30 maaüksuse DP(2012)
Sadama tn 32	Supelranna maa, haljasala ja parkmetsa maa	Sadama maa-ala	Kärdla sadama maa-ala DP (2005)
Lubjaahju tn 5	Sadama maa	Sadama maa-ala	Puudub
Lubjaahju tänav T1	Teemaa	Liikluse maa-ala	Kärdla sadama maa-ala DP (2005)
Lubjaahju tn 5a	Supelranna maa	Supelranna maa-ala	Kärdla sadama maa-ala DP (2005)
Lubjaahju tn 3b	Supelranna maa, puhke- ja virgestusmaa	Supelranna maa-ala	1.Kärdla sadama maa-ala detailplaneering (2005) 2.Lubjaahju tn 3 maaüksuse detailplaneering (2015) 3. Lubjaahju tn ja Nuutri jõe vaheline maa-ala detailplaneering (2006)
Lubjaahju tn 3a	Puhke- ja virgestusmaa	Segahoonestuse maa-ala	1. Lubjaahju tn 3a ja Väike-sadama tn 1d maaüksuste detailplaneering (2012) 2. Lubjaahju tn ja Nuutri jõe vaheline maa-ala detailplaneering (2006)
Hausma rand	Looduslik haljasmaa	Supelranna maa-ala	Hausma tee 1, Hausma tee 2 ja Ranna tn 1 maaüksuste ning nendega piirneva rannaala detailplaneering (2016)

Sadama tn L1	Teemaa	Liikluse maa-ala	Kärdla sadama maa-ala DP (2005)
Lubjaahju tn 3	Kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa	Äri- ja teenindusettevõtete maa	Lubjaahju tn 3 maaüksuse detailplaneering (2015)
Sadama tn 33	Üldkasutatava hoone maa	Segahoonestuse maa-ala	Kärdla sadama maa-ala DP (2005)

Juurdepääsud detailplaneeringu alale on tänavatelt ja teedelt: Lubjaahju tänav T1 (37101:003:0071), Lubjaahju põik (37101:003:0048), Sadama tänav L1 (37101:003:0052), Sadama tn L2 (20501:001:0608), Väike-Sadama Tänav (20501:001:0610), 12111 Rehemäe tee (37101:003:0061) ja 12165 Kärdla-Hausma-Lennujaama tee (37101:003:0062)

3. Detailplaneeringu eesmärk

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Hiiumaa Vallavalitsusel koos Sihtasutusega Hiiumaa Sadamad ja erakinnistute omanikega ning avaliku kogukonnaga planeerida Kärdla linna ranna-ala ja sadamate ala terviklik ja avalik ruum, mis on ligipääsetav, mitmekesine, pakkudes vaimset ja füüsilist heaolu kõigile kasutajatele ning annab võimaluse teenuste osutamiseks ja vaba aja veetmiseks. Laiem eesmärk on parandada ühendust linna keskusega, tõsta ranna-ala atraktiivsust, võimaldada erinevate tegevuste lisandumist linnaruumi, luua uusi jalutustekondi koos vaheldusrikka rannapromenaadiga jmt mis aitaks tugevdada Kärdla kui sadamalinna kuvandit.

Planeeringu eesmärk on planeeringuala kruntidele sihtotstarbe määramine, hoonestusalad ja määrata arhitektuursed tingimused, ehitusõiguse määramine koos juurdepääsu, liikluskorralduse ja tehnovõrkude lahendusega ning sadamate laiendamise võimaldamine.

Koostav detailplaneering on üldplaneeringu muutev, sest tehakse ettepanekut vähendada ranna- või kalda ehituskeeluvööndit ja muuta kehtiva üldplaneeringu juhtfunktsioone mitmetel kinnistutel.

Detailplaneeringu koostamisel tuleb arvesse võtta 30.-31 mail 2024. aastal Kärdlas toimunud avaliku koosloome töötoa visioone <https://vald.hiiumaa.ee/kardla-ranna-ala-visiooni-avalik-tootuba>

Kinnistu	Planeeritavad hooned/rajatised	Ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vahendamine; juhtotstarbe muutmine
Hausma tee 1	<ul style="list-style-type: none"> Juhinduda olemasolevast detailplaneeringust 	<ul style="list-style-type: none"> ei muudeta
Ranniku	<ul style="list-style-type: none"> Kalasadama ja selle teenindamiseks rajatiste ning juurdepääsu planeerimine jalgsi liikumisteed näidata, sh kaldal kulgev vaheldusrikas rannapromenaad 	<ul style="list-style-type: none"> tootmismaa funktsiooni lisamine puhke-virgestuse funktsiooni lisamine

	<ul style="list-style-type: none"> • puhkekohad/mänguväljak 	<ul style="list-style-type: none"> • ehituskeeluvööndi vähendamine
Sadama tn 28	<ul style="list-style-type: none"> • ehitusõigus majutus-toitlustus-klubihoonele 	<ul style="list-style-type: none"> • ärimaa funktsiooni lisamine • ehituskeeluvööndi vähendamine
Sadama tn 30	<ul style="list-style-type: none"> • sadama akvatooriumi laiendamine • mängu- ja puhke väljakute lisamine, lipuväljaku asukoha muutmine, autode laadimisjaamade planeerimine • haagissuvilate ala 	<ul style="list-style-type: none"> • ehituskeeluvööndi vähendamine
Sadama tn 30a:	<ul style="list-style-type: none"> • olemasoleva hoone laiendamine üle 33% • ehitusõigus abihoonele 	<ul style="list-style-type: none"> • ehituskeeluvööndi vähendamine • äri funktsiooni lisamine
Sadama tn 32	<ul style="list-style-type: none"> • Ehitusõiguse ja hoonestusala määramine äri, teenuste osutamiseks • Puhke ja virgestusala planeerimine 	<ul style="list-style-type: none"> • kinnistu piiri korrastamine • ehituskeeluvööndi vähendamine • ärimaa funktsiooni
Lubjaahju tn 5	<ul style="list-style-type: none"> • sadama akvatooriumi laiendamine • ehitusõigus ehitistele sadama teenindamiseks ja muude teenuste osutamiseks • juurdepääsu seadmine 	<ul style="list-style-type: none"> • ärimaa funktsiooni lisamine • ehituskeeluvööndi vähendamine
Lubjaahju tänav T1	<ul style="list-style-type: none"> • liikluskorralduse, jalgsi liiklemise ja parkimise planeerimine 	<ul style="list-style-type: none"> • ei muudeta
Lubjaahju tn 5a	<ul style="list-style-type: none"> • suplusranna teenindamiseks hooned ja rajatised • keskkonda sobituvad puhke kohad • keskkonda sobituvad hoonestusalad teenustele, äridele • jalgsi liiklemise teede planeerimine 	<ul style="list-style-type: none"> • ehituskeeluvööndi vähendamine • ärimaa funktsiooni lisamine

Lubjaahju tn 3b	<ul style="list-style-type: none"> • suplusranna teenindamiseks hooned ja rajatised • keskkonda sobituvad puhke kohad • jalgsi liiklemise teede planeerimine 	<ul style="list-style-type: none"> • vajadusel ehituskeeluvööndi vähendamine
Lubjaahju tn 3a	<ul style="list-style-type: none"> • parkimine, liikluskorraldus, jalgsi ligipääsud rannale ja ühendus Nuutri jõe läänekaldal jätkuvale matkateele (osa laiemast võrgustikust) • puhkealad, vaba aja veetmine • mänguväljakud • kogukonna/ürituste plats 	
Hausma rand	<ul style="list-style-type: none"> • suplusranna teenindamiseks hooned ja rajatised • keskkonda sobituvad puhke kohad • ühenduse matkateega (osa laiemast võrgustikust) 	<ul style="list-style-type: none"> • supelranna funktsioon • vajadusel ehituskeeluvööndi vähendamine
Lubjaahju tänav T1	<ul style="list-style-type: none"> • liikluskorralduse ja parkimise lahendamine 	<ul style="list-style-type: none"> • ei muudeta
Sadama tn 33	<ul style="list-style-type: none"> • olemasolev hoone 	<ul style="list-style-type: none"> • ei muudeta
Sadama tn L1	<ul style="list-style-type: none"> • liikluskorralduse ja parimise lahendamine 	<ul style="list-style-type: none"> • ei muudeta

4. Lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks

4.1 Kruntide ehitusõiguse määramine ja hoonestusala piiritlemine

Hoonestusalade piiritlemisel arvestada kehtivate kitsendustega, loodusliku olukorraga, Keskkonnaameti, Muinsuskaitseameti ja Transpordiameti tingimustega.

4.2 Hoone olulisemate arhitektuurinõuete ning rajatiste ehitus- ja kujundusnõuete seadmine

Planeeringulahendus peab looma eeltingimused energiasäästlike ja kaasaegsete hoonete projekteerimiseks, mis vastaksid tänapäevastele nõuetele. Detailplaneeringu arhitektuuri-, ehitus- ja kujundusnõuete määramisel arvestada, et:

- arhitektuursete nõuete määramisel tuleb lähtuda olemasolevast lähipiirkonna hoonestusest;
- ehitiste suurim lubatud kõrgus 12 m;
- ehitismaterjali, hoonestuse mahu ja kujunduse valikul tuleb lähtuda energiatõhususe miinimumnõuetest;
- suurim lubatud ehitisealune pindala ja krundi täisehituse % määrata planeeringuga.

4.3 Liikluskorralduse määramine

Detailplaneeringuga lahendatakse mootorsõidukite, teenindava transpordi ja jalgsi liiklejate teekonnad ja parkimisalad. Planeeringuala saab olema ligipääsetav ja terviklikult ühendatud ala, mis on kasutatav aastaringsest. Sadama tn L1 katastriüksusele planeerida ringtee.



4.4 Haljastuse ja heakorrasuse põhimõtete määramine

Kruntide haljastuse planeerimisel arvestada ümbritseva looduskeskkonda ning sellest tulenevate kitsendustega. Planeeringuga näha ette tingimused jäätmekäitluse osas.

4.5 Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohtade määramine

Võrgupõhise tehnorajatiste planeerimisel taotleda planeeringust huvitatud isikul või planeeringu koostajal tehnilised tingimused piirkonnas vastavaid võrguteenuseid osutavatelt ettevõtetelt.

Veevarustus ja kanalisatsioon lahendada liitumisega ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniga. Selgitada välja tingimused kinnistuid läbivate trasside ümbertõstmiseks, kui see peaks osutama vajalikuks uute hoone ja rajatiste paremaks paigutuseks kruntidele.

Detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada koostatavas üldplaneeringus määratud kaugküttepiirkonnaga.



4.6 Kujade määramine

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

4.7 Servituutide vajaduse määramine

Planeeringuga määrata servituutide vajadused ja nende ulatused.

4.8 Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine

Määrata kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.

4.9 Tuleohutuse tagamine

Lahendada tuleohutusega varustamine ja näidata tuleohutuse veevõtukoht.

4.10 Keskkonnatingimused

Kavandatud lahendused peavad viima keskkonnariskid miinimumini.

4.11 Vajalike uuringute koostamine

Detailplaneeringu koostamise käigus koostada värsked topo-geodeetiline (tehnovõrkude paiknemise andmetega) uuring, täpsustamises mis on vajalik edasise ehitiste projekteerimisel.

5. Detailplaneeringu koostamine

5.1 Detailplaneeringu koostamise korraldamine ja eeldatav ajakava

Detailplaneeringu koostamise korraldajaks on Hiiumaa Vallavalitsus. Detailplaneeringu

koostajaks võib olla planeerimisseaduse § 4 lõike 5 nõuetele vastav spetsialist (edaspidi: *planeerija*), kes on suuteline täitma § 4 lõikes 6 toodud nõudeid.

5.2 Detailplaneeringu vormistamine

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

- seletuskiri;
- joonised (asendiplaan, tugiplaan, detailplaan, vajadusel teised erijoonised) – ehitustegevusega kaetud maa-alade kohta (hoonete, teede, tehnovõrkude alune maa) tuleb kasutada maa-alale koostatud geodeetilist alusplaani;
- ruumiline illustratsioon (visualiseering, mis võimaldab igäühel luua seose planeeringuala paigutuse, asukoha ja kavandatud ruumiliste muutustega);
- lisad (koostamise käigus kogutud dokumendid, fotod, uuringud, kirjavadetus ja teated)

5.3 Täiendavad uuringud

Keskkonnamõju strateegiline hindamine, kuna detailplaneeringuga kavandatakse eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, ehituskeeluvööndi vähendamist ja juhtotstarvete muutmist.

5.4 Koostöö planeeringu koostamisel

Planeeringumenetluses tehakse koostööd järgnevate asutustega ja võrguvaldajatega:

- Maa-ja Ruumiamet
- Transpordiamet
- Päästeameti Lääne Päästekeskus
- Elektrilevi OÜ
- Keskkonnaamet
- Muinsuskaitseamet
- AS Kärkla Veevärk

Planeeringu menetlusse kaasatakse planeeringualaga piirnevate kinnistute omanikud ja teised huvitatud isikud, kelle maakasutust planeeritava tegevuse elluviimine võib mõjutada. Samuti kaasatakse planeeringu koostamisse kõik isikud, kes avaldavad selleks planeeringu koostamise käigus soovi või esitavad sisulisi arvamusi.

Planeeringu menetlusse kaasatakse järgnevate naaberkinnistute omanikud ja/või nende kinnistute valdajad:

- | | |
|---------------------|----------------|
| • Sadama tn 30 | 20501:001:0105 |
| • Sadama tn 30a | 37101:003:0068 |
| • Väike-Sadama tn 3 | 37101:003:0021 |
| • Sadama tn 33 | 37101:003:0031 |
| • Sadama tn 26 | 37101:003:0500 |
| • Sadama tn 35 | 37101:003:0069 |
| • Lubjaahju tn 5 | 37101:003:0029 |
| • Lubjaahju tn 3 | 37101:001:0560 |
| • Kalamaja tn 6 | 37101:002:0450 |
| • Pikk tn 2c | 37101:003:0036 |
| • Pikk tn 2a | 37101:003:0034 |

- Sadama tn 31 37101:003:0065
- Sadama tn 29 37101:003:0066

5.5 Detailplaneeringu koostöölastamine ja vastuvõtmine

Detailplaneering esitada Hiiumaa Vallavalitsusele ametiasutustega koostöölastamiseks ja vastuvõtmiseks digitaalselt allkirjastatud failide konteiner e-posti aadressile valitsus@hiiumaa.ee.

Detailplaneering tuleb enne vastuvõtmist koostöölastada kinnistute omanikega, tehnovõrkude valdajate, Transpordiametiga, Keskkonnaametiga, Muinsuskaitseameti ja Päästeametiga.

5.6 Detailplaneeringu kehtestamine

Enne detailplaneeringu kehtestamist tuleb esitada Hiiumaa Vallavalitsusele kaks paberkandjal toimikut, mis sisaldavad digitaalset andmekandjat koos kõigi detailplaneeringu elektrooniliste materjalidega ja Planeeringute andmekogule esitamiseks nõuetekohane materjal.

Lähteseisukohad koostas:

Maiken Lukas

Maa- ja ehitusvaldkonna juhtivspetsialist

maiken.lukas@hiiumaa.ee