



Marina Invest OÜ
MTR reg-nr EEP003428
Registrikood 12316820
Ülikooli 4A, 51003 Tartu
tel +372 508 3165
e-post urmas@marina-invest.ee
koduleht www.marina-invest.ee

Töö nr 139-26 DP

Hendrikumõisa küla, Viljandi vald, Viljandimaa

Hendriku katastriüksuse detailplaneering

ESKIIS

I köide

Planeeringu koostamise korraldaja:	Viljandi Vallavalitsus
Huvitatud isik:	Telia Eesti AS
Büroo juhataja:	Urmas Makrjakov
Planeerija:	Laura Andla diplomeeritud maastikuarhitekt MSc (diplomi nr MD 002413)

**Tartu
2026**

PLANEERINGU KOOSSEIS

SELETUSKIRI

1. Planeeringu koostamise alused ja eesmärk.....	3
2. Vastavus kõrgema taseme planeeringutele	3
3. Olemasoleva olukorra iseloomustus	5
4. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed	6
5. Planeeringu lahendus.....	6
5.1. Planeeritava ala kruntideks jaotamine	8
5.2. Krundi ehitusõigus.....	8
5.3. Krundi hoonestusala piiritlemine	8
5.4. Liiklus- ja parkimiskorraldus	9
5.5. Haljastuse ja heakorra põhimõtted	9
5.6. Vertikaalplaneerimise põhimõtted.....	9
5.7. Ehitistevahelised kujad.....	9
5.8. Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad	9
5.9. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks	9
5.10. Ehitiste olulisemate arhitektuurinõuete seadmine.....	10
5.11. Servituutide vajaduse määramine.....	10
5.12. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused	10
5.13. Planeeringuga kaasnevad mõjud.....	11
5.14. Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus	12
5.15. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja	12
5.16. Planeeringu elluviimine	12

JOONISED

1. Situatsiooniskeem M 1:50 000
2. Tugiplaan M 1:500
3. Kontaktvööndi plaan M 1:5000
4. Eskiisjoonis M 1:500
5. Ruumiline illustratsioon

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA EESMÄRK

Eesmärk

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on määrata ehitusõigus ca 80 m kõrguse mobiilsidemasti ning seda teenindava abihoone rajamiseks. Detailplaneeringuala suurus on ca 6,29 ha.

Lähtedokumendid

Viljandi Vallavolikogu 25. veebruar 2026 a. otsus nr 34 „Hendriku katastriüksuse detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“.

Alusplaan

Detailplaneeringu koostamisel on aluskaardina kasutatud Geodeesia OÜ tööd (töö nr GE-4735, mõõdistatud aprill 2026. a).

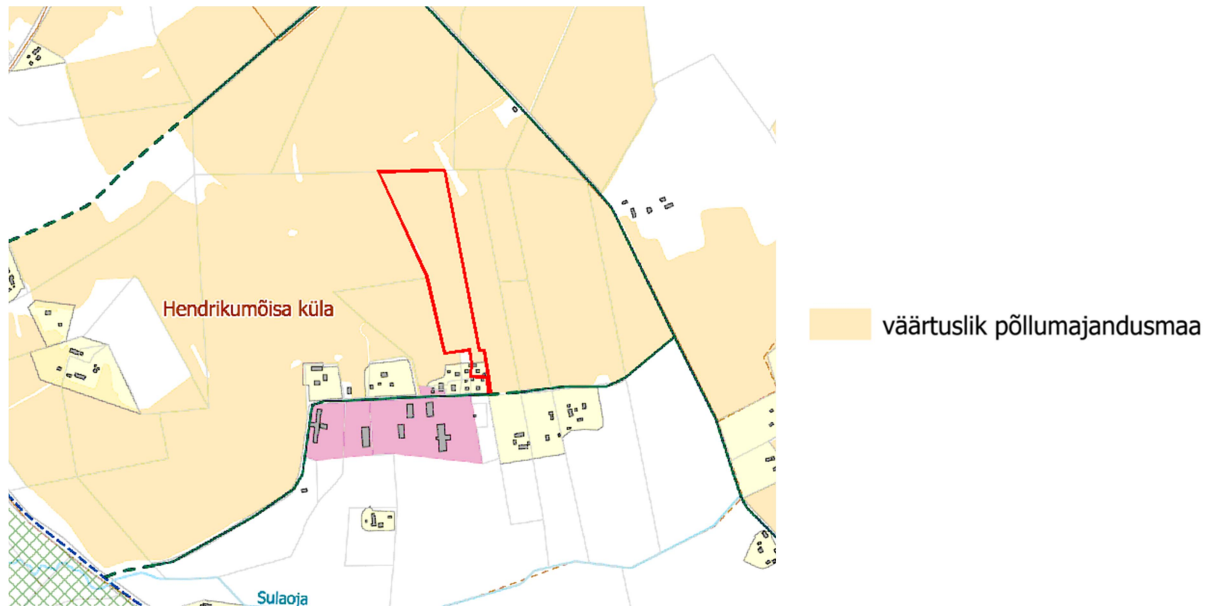
Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja muud dokumendid

- Riigihalduse ministri 06.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/75 kehtestatud Viljandi maakonnaplaneering 2030+;
- Viljandi Vallavolikogu 30.12.2020 otsusega nr 1-3/319 „Viljandi valla üldplaneeringu vastuvõtmine, keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande nõuetele vastavaks tunnistamine ning üldplaneeringu avalikule väljapanekule suunamine“ vastuvõetud Viljandi valla üldplaneering;
- Planeerimisseadus;
- Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“.

Planeeringu koostamisel arvestatakse kõikide asjakohaste kehtivate määruste ja õigusaktidega.

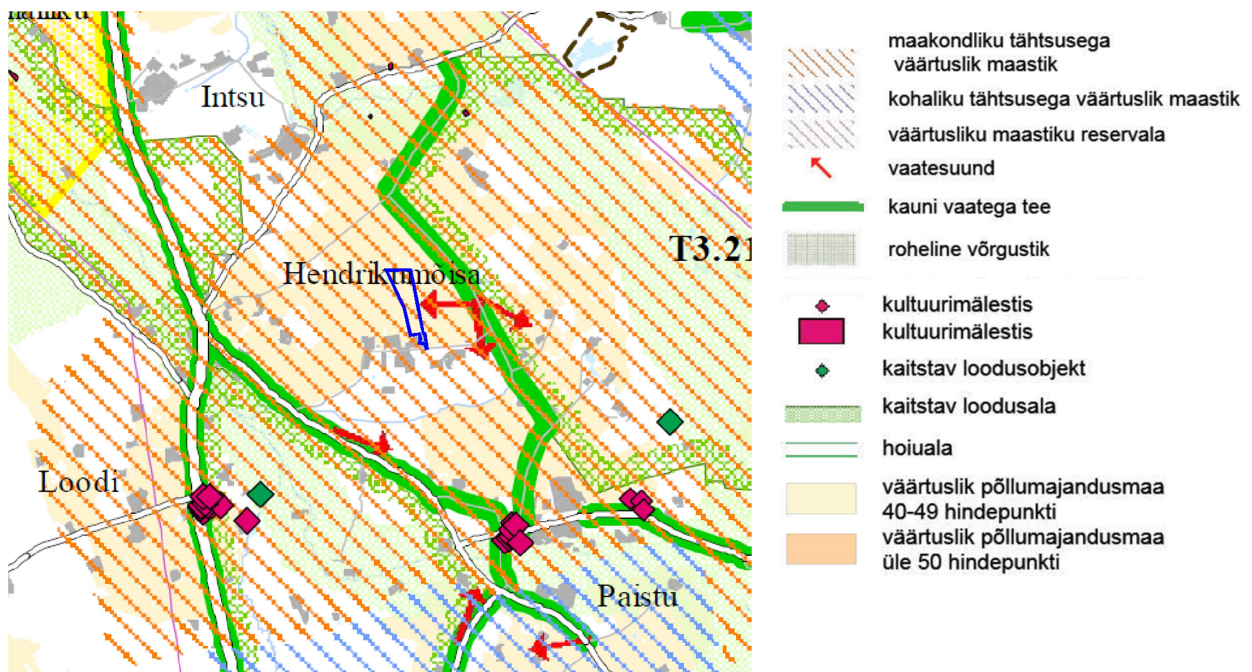
2. VASTAVUS KÕRGEMA TASEME PLANEERINGUTELE

Viljandi vallal puudub kehtiv üldplaneering. 05.11.2013 moodustus Viljandi vald, mis on Paistu valla, Pärsti valla, Saarepeedi valla ja Viiratsi valla õigusjärglane. Planeeringuala asub endise Paistu valla territooriumil, kus samuti kehtiv üldplaneering puudub. Viljandi Vallavolikogu on 30.12.2020 otsusega nr 1-3/319 „Viljandi valla üldplaneeringu vastuvõtmine, keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande nõuetele vastavaks tunnistamine ning üldplaneeringu avalikule väljapanekule suunamine“ vastu võtnud Viljandi valla üldplaneeringu (edaspidi Viljandi valla üldplaneering), mille kohaselt asub planeeringuala väljaspool detailplaneeringu koostamise kohustusega ala, hajaasustusega alal. Lisaks jääb planeeringuala väärtusliku põllumajandusmaa alale (vt skeem 1). Planeeringu koostamise eesmärk ei lähe vastuollu Viljandi valla üldplaneeringu järgse maakasutuse juhtotstarbega. Viljandi valla üldplaneeringu tabeli 5 kohaselt on põllumajandusmaa kõrvalotstarveteks lubatud nii ärimaa kui ka tootmismaa. Maa-ala otstarbekamaks kasutamiseks on võimalik anda täiendavaid kasutusviise. **Detailplaneering on kooskõlas koostamisel oleva Viljandi valla üldplaneeringuga.**



Skeem 1. Väljavõtte koostamisel olevast Viljandi valla üldplaneeringu maakasutuse kaardist. Planeeringuala on tähistatud punase joonega.

Kuna planeeringualal puudub kehtiv üldplaneering on asjakohane maakasutuse suunamisel juhinduda eelkõige Riigihalduse ministri 06.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/75 kehtestatud Viljandi maakonnaplaneeringuga 2030+ (edaspidi Viljandi maakonnaplaneering) määratud maakonna ruumilise arengu põhimõtetest ja suundumustest. Vastavalt Viljandi maakonnaplaneeringule jääb Hendriku maaüksus väärtuslikule põllumajandusmaale ja maakondliku tähtsusega väärtuslikule maastikule, kuid ei ole rohelises võrgustikus (vt skeem 2). Hendriku maaüksuse boniteetid on 43 ja 46.



Skeem 2. Väljavõtte Viljandi maakonnaplaneeringu ruumiliste väärtuste kaardist. Planeeringuala on tähistatud sinise joonega.

Väärtuslike põllumajandusmaade puhul on esile toodud vajadus tagada väärtusliku põllumajandusmaa sihtotstarbeline kasutamine. Väärtuslike maastike üldised kasutus-tingimused (siinkohal asjakohased):

- säilitada ajaloolist maakasutust, põllumajandusmaastiku avatust ja vaateid väärtuslikele maastikuelementidele;
- säilitada traditsioonilisi maastikuelemente ning –struktuure, vältida mobiilside mastide ja tuulegeneraatorite rajamist maastikele ja kaunite vaadete vaatesektoritesse.

Planeeritud lahenduse puhul on põllumassivist ärälõige vaid masti ja abihoone vahetus läheduses aiaga piiratud alal, mis tähendab, et valdav osa Hendriku maaüksusest säilib põllumaana ning kõlvikute laialdase ümberkujundamise vajadus puudub. Maakonnaplaneeringu kohaselt on Paistu - Kihu avalikult teelt (nr 5700002) avatud kolm vaatekoridori ehk –sektorit, millest läänesuunalist võib planeeritav mobiilsidemast tulevikus mõjutada. Alkranel OÜ poolt koostatud „Hendriku (57001:001:1910) kinnistu mobiilsidemasti DP kava KSH eelhinnangus“ hinnati masti mõju läänepoolsele vaatesektorile ning järeldati, et planeeritud esialgses asukohas on mastil nõrk kuni mõõdukas negatiivne mõju. Negatiivsete mõjude vähendamiseks on mobiilsidemast kavandatud planeeringuala põhjapoolsesse ossa vastavalt KSH eelhinnangus toodud soovitustele (vt ptk 5, skeem 3).

Eeltoodust lähtuvalt võib järeldada, et detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Viljandi maakonnaplaneeringuga 2030+.

Kuna planeeringualal puudub kehtiv üldplaneering, kohaldatakse detailplaneeringu koostamisel PlanS § 142 lg 2 alusel üldplaneeringu koostamise menetlust, mis tähendab, et detailplaneeringut käsitletakse kui üldplaneeringut muutvat detailplaneeringut.

3. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS

Planeeritav ala hõlmab Hendriku (57001:001:1910, 62918 m², 100% maatulundusmaa) katastriüksust Viljandi vallas Hendrikumõisa külas Viljandi maakonnas.

Planeeringuala lõunapoolne osa on hoonestatud. Ehitisregistri andmetel asuvad sellel tabelis 1 kajastatud hooned.

Tabel 1. Hendriku katastriüksusel paiknevad hooned¹

Ehitise/rajatise nimetus	Peamine kasutamise otstarve	Ehitisealune pind
elamu	11101 Üksikelamu	77 m ²
majandushoone	12744 Elamu, kooli vms abihoone	65 m ²
kuur	12718 Mineraalväetiste või taimekaitsevahendite hoidla	55 m ²

Ehitisregistri andmetel on planeeringualal paiknev üksikelamu ehitisealuse pinnaga 77 m². Geodeetilise alusplaani kantud üksikelamu ehitisealune pind on 100 m².

Planeeringualal ning selle lähiümbruses ei asu olulisi looduskaitsealuseid objekte, ajaloo-, ehitis- ja kultuurimälestisi.

Juurdepääs planeeringualale on tagatud Hendrikumõisa teelt.

¹ Andmed vastavalt Ehitisregistris toodule

Planeeringuala jääb osaliselt maaparandussüsteemi Kõlu II (maaparandussüsteemi kood 6113960010040) alale. Planeeringuala loodnurka läbib keskpinge õhuliini kaitsevööndiga 10 m mõlemale poole piki liini telge.

Planeeringualal puudub kõrghaljastus. Valdavalt on tegemist põllumaaga ning lõunaosas olemasoleva elamu õuealal kasvavad mõned viljapuud. Planeeringuala maapind on tasane, kergelt põhja suunas tõusev. Absoluutkõrgused jäävad vahemikku 90,10 m – 96,20 m.

Olemasolev olukord on näidatud joonisel 2.

4. PLANEERINGUALA KONTAKTVÖÖNDI FUNKTSIONAALSED SEOSED

Planeeritav ala asub Viljandi maakonnas Hendrikumõisa külas linnulennult ca 8 km kaugusel Viljandi linnast lõunas. Planeeritava ala asukoht on toodud joonisel 1 „Situatsiooniskeem“.

Planeeringuala kontaktvööndisse jäävad peamiselt avatud põllumaad ning üksikelumud. Teisel pool Hendrikumõisa teed paiknevad tootmishooned. Olemasolev hoonestus on koondunud Hendrikumõisa tee äärde. Lähimad hooned jäävad planeeritavast mobiilsidemastist ca 300 m kaugusele. Planeeringuala piirinaabrite andmed on toodud tabelis 2.

Tabel 2. Planeeringuala piirinaabrid

Katastriüksuse nimi	Tunnus	Sihtotstarve	Pindala
Mäeotsa	57001:001:0690	maatulundusmaa 100%	80609 m ²
Kiho	57001:001:1213	maatulundusmaa 100%	185299 m ²
Kase	57001:001:0065	maatulundusmaa 100%	445746 m ²
Kastani	57001:001:0016	maatulundusmaa 100%	45430 m ²
Malle	57001:001:0121	elamumaa 100%	2125 m ²
Geia	57001:001:0034	elamumaa 100%	1933 m ²
Hendrikumõisa tee	57001:001:0145	transpordimaa 100%	8980 m ²

Kuna kontaktvööndit iseloomustavad avatud põllumajandusmaastikud, siis kujuneb kavandatav mobiilsidemast maastikus visuaalselt tajutavaks objektiks. Masti asukoha valikul on arvestatud maakonnaplaneeringus määratud väärtusliku maastiku tingimustega ning keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangus toodud soovitustega, et vähendada mõju olulistele vaatesektoritele ja säilitada piirkonnale omane maastikuilme.

Planeeritav mobiilsidemast on piirkondlikult oluline objekt, mille eesmärk on parandada piirkonna mobiilside- ja andmesidevõrgu kvaliteeti ning töökindlust. Kavandataval rajatisel on kontaktvööndile positiivne mõju läbi sideteenuste kättesaadavuse parandamise.

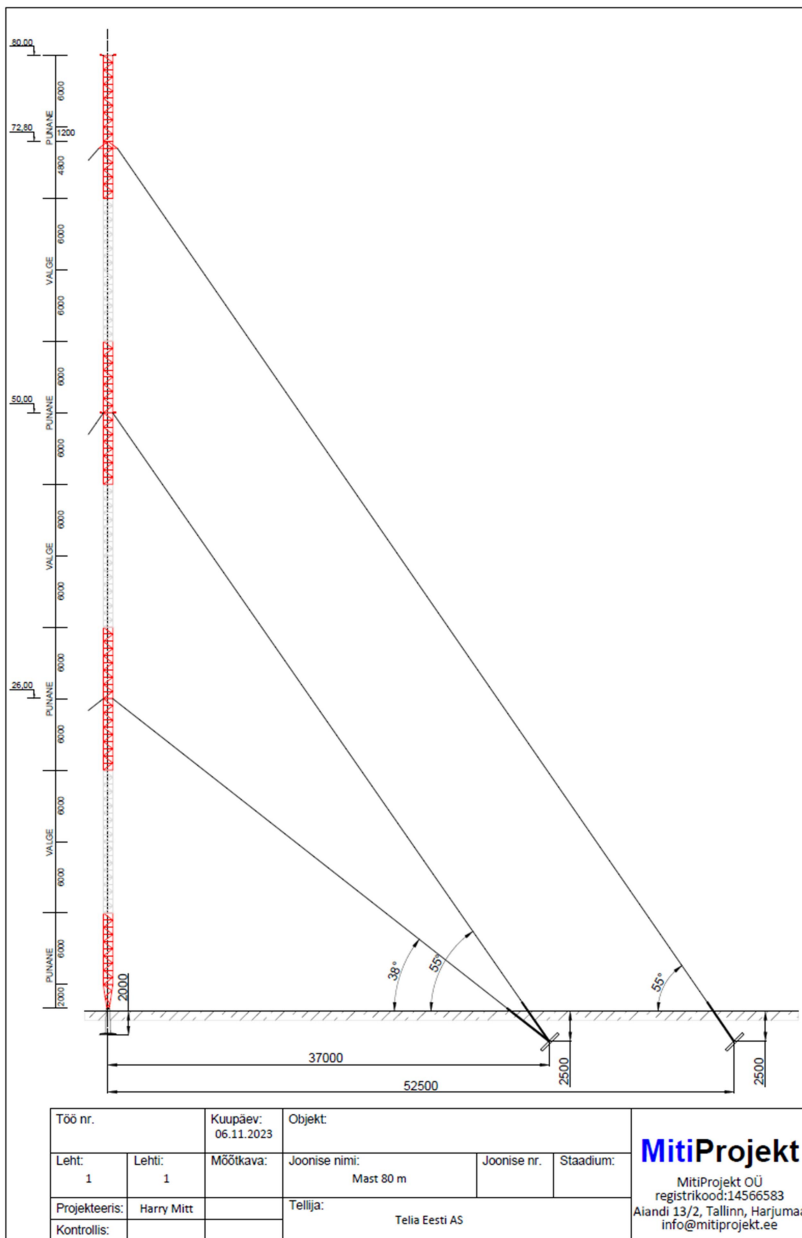
Käesolev planeeringu lahendus lähtub Viljandi maakonnaplaneeringust, koostamisel olevast Viljandi valla üldplaneeringust ning arvestab naaberaladel paikneva olemasoleva hoonestusega. Eeltoodust lähtuvalt võib järeldada, et planeeritud lahendus on antud asukohta sobiv.

Kontaktvööndi funktsionaalseid seoseid kajastab joonis 3.

5. PLANEERINGU LAHENDUS

Planeeringu ruumilise arengu eesmärk on leida mobiilsidemastile sobiv asukoht, mis on kooskõlas ümbritseva maastikupildiga. Mobiilsidemasti rajamise eesmärk on senisest paremini tagada piirkonna mobiilsideteenuseid. Mobiilsides kantakse mobiiltelefonide vahel infot edasi raadiolainete vahendusel. Selleks, et mobiilside toimiks on vaja mobiilsidevõrku, mis on kärgstruktuuriga sidevõrk, mille väikseimat elementi nimetatakse kärjeks. Iga kärje

keskseks komponendiks on tugijaam, mis koosneb sidemastist ja raadiojaamast. Hendriku maaüksusele on planeeritud 80 m kõrgune mobiilsidemast (vt skeem 3). Masti vundament on 2 m sügavusel. Vaierid on 2,5 m sügavusel ning ulatuvad mastist 52,5 ja 37 m kaugusele kolmes suunas. Masti kõrvale paigaldatakse sideseadmete tarbeks moodulhoone, mis piiratakse aiaga. Planeeringualal säilivad olemasolev üksikelamu koos abihoonetega. Mobiilsidemasti abihooned lubatud maksimaalne ehitisealune pind on 60 m² ning kõrgus 3 m.



Skeem 3. Väljavõtte kavandava masti joonisest (MitiProjekt, 2023).

Mobiilsidemasti asukoha valikul on arvestatud Viljandi maakonnaplaneeringus toodud vaatesuundade ning Alkranel OÜ koostatud „Hendriku (57001:001:1910) kinnistu mobiilsidemasti DP kava KSH eelhinnanguga“. Negatiivsete mõjude vähendamiseks läänesuunaslisele vaatesektorile on mobiilsidemast kavandatud planeeringuala põhjapoolsesse ossa vastavalt KSH eelhinnangus toodud soovitudele (vt skeem 4).



Skeem 4. Väljavõte Hendriku (57001:001:1910) kinnistu mobiilsidemasti DP kava KSH eelhinnangust (Alkranel OÜ, 2025). Punasega on tähistatud masti esialgne asukoht ning sinise täpiga masti võimalik asukoht Hendriku kinnistu põhjapoolsel alal.

5.1. Planeeritava ala kruntideks jaotamine

Olemasolevaid katastriüksuste piire ei muudeta. Mobiilsidemasti rajamiseks sõlmitakse isikliku kasutusõiguse leping vastavalt kokkuleppele maaomanikuga. Võimalik isikliku kasutusõiguse ala on toodud eskiisjoonisel.

5.2. Krundi ehitusõigus

Krundi ehitusõigusega on määratud:

1) krundi kasutamise sihtotstarve või sihtotstarbed, 2) hoonete suurim lubatud arv krundil, 3) hoonete suurim lubatud ehitisealune pind, 4) hoonete ja mobiilside masti suurim lubatud kõrgus, 5) hoonete ja mobiilside masti suurim lubatud sügavus.

Hendriku maaüksusel paiknevate elamu ja abihoonete osas säilib olemasolev ehitusõigus. Planeeringuga määratakse ehitusõigus mobiilsidemasti ja seda teenindava abihoone jaoks. Planeeritavad objektid jäävad olemasolevatest hoonetest eemale, põhjasuunal asuvale põllule.

Ehitusõigus on toodud tabelina eskiisjoonisel (joonis 4).

5.3. Krundi hoonestusala piiritlemine

Detailplaneeringuga on määratud krundile hoonestusala, mille piires võib rajada ehitusõigusega määratud hooneid. Hoonestusala on antud suurem kui hoonete suurim lubatud ehitisealune pind, mis võimaldab vabamalt valida hoonestuse paiknemist ja konfiguratsiooni projekteerimise käigus. Lisaks on määratud hoonestusala olemasolevatele säilitavatele hoonetele.

Ehitusõigusega määratud hooneid ei ole lubatud rajada väljapoole hoonestusala. Ehitusõigusega määratud hoonete hulka on arvestatud ka ehitusteatise kohustuslikud (ehitisealuse pinnaga 20 - 60 m² ning kõrgusega kuni 5 m) hooned. Lisaks ehitusõigusega

määratud hoonetele on lubatud ehitada kolm kuni 20 m² ehitisealuse pinnaga hoonet. Kuni 20 m² suuruseid ehitisi võib rajada ka väljapoole hoonestusala, kuid kui ehitist soovitakse rajada krundipiirile lähemale kui 4 m on vajalik piirinaabri kirjalik nõusolek. Seejuures peavad olema täidetud tuleohutusnõuded. Hoonestusalast väljapoole võivad ulatuda mobiilside masti vaierid.

Kavandatud hoonestusalade suurused, piiritlemine ning sidumine krundi piiridega on näidatud eskiisjoonisel (joonis 4).

5.4. Liiklus- ja parkimiskorraldus

Juurdepääs planeeringualale toimub Hendrikumõisa teelt olemasoleva mahasõidu kaudu. Ehitus- ja teenindusaegne ligipääs planeeritavale mastile ja abihoonele on võimalik lõuna suunalt servituudi alusel. Võimalik juurdepääsutee servituudiala on toodud eskiisjoonisel. Servituudi ala tuleb täpsustada servituudi seadmise käigus. Juurdepääs on oluline eelkõige ehitusaegselt, kuna hiljem on juurdepääs masti teenindamiseks vajalik vaid paaril korral aastas.

5.5. Haljastuse ja heakorra põhimõtted

Planeeringualal puudub kõrghaljastus. Valdavalt on tegemist põllumaaga ning lõunaosas olemasoleva elamu õuealal kasvavad mõned viljapuud. Planeeritud hoonestusalad ja juurdepääsutee on kavandatud lagedale alale. Planeeringuala näol on valdavalt tegemist põllumaaga, mistõttu täiendavat kõrghaljast ei planeerita.

Planeeritud mobiilside masti teenindushoone piiramiseks on kavandatud piirdeaed mõõtmetega 6,25 x 6,25 m. Piirdeaia maksimaalne lubatud kõrgus on 2 m. Lubatud on üksikelamu õuealale piirete rajamine. Õueala piirdeaia maksimaalne lubatud kõrgus on 1,5 m. Keelatud on läbipaistmatute piirete rajamine.

Heakorra tagamisel tuleb lähtuda Viljandi valla heakorraeeskirjast.

5.6. Vertikaalplaneerimise põhimõtted

Planeeringuga ei ole ette nähtud maapinna kõrguse muutmist. Lubatud on maapinda tõsta üksnes vähimal vajalikul määral vahetult hoonete alla jäävatel krundi osadel. Vertikaalplaneerimisel on oluline juhtida sademeveed hoonest eemale ning kindlustada vee mittevalgumine naaberkinnistutele.

5.7. Ehitistevahelised kujud

Hoonetevahelise tuleohutuskuja laiuseks sätestab siseministri määrus nr 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded" 8 meetrit, olenemata hoone tuleohutusklassist. Kui hoonetevaheline tuleohutuskuja laius on alla 8 meetri, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega.

5.8. Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad

Lahendatakse planeeringu põhilahenduse faasis. Planeeritud objektidele nähakse ette elektri- ja sidevarustus.

5.9. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks

Vastavalt Alkranel OÜ koostatud KSH eelhinnangule ei ole planeeritava tegevuse puhul ette näha olulise negatiivse keskkonnamõju avaldumist ning kohalikul omavalitsusel ei ole vajadust KSH protsessi algatada. Viljandi Vallavolikogu 25.02.2026. a otsuse nr 34 alusel ei ole planeeringualal algatatud keskkonnamõju strateegilist hindamist, kuna planeeringuga ei kavandata tegevust, mis keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse kohaselt on olulise keskkonnamõjuga tegevus. Kavandatava tegevusega ja detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne eeldatavalt vahetu või kaudne mõju, mis võib ületada mõjuala

keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Ehitustegevused tuleb käsitletaval maa-alal korraldada keskkonnasõbralikult, vastavalt heale tavale ja kehtivatele normidele. Ehitustegevuse ajal on võimalik mõningane vibratsioon ja tolmu ning tavalisest suuremas koguses jäätmete teke. Ehitustegevuse ajal peab arvestama, et lahendatud oleks jalakäijate ja sõidukite turvaline liikumine, ehitustegevus ei tohi öisel ajal häirida piirkonna elanikke.

Planeeringuala jääb osaliselt maaparandussüsteemi Kõlu II (maaparandussüsteemi kood 6113960010040) alale. Dreenivõrgu asetust ja rajatiste tüpoloogiat arvestades ei ole tõenäoline, et planeerivatel rajatistel ja nendega seotud tehnovõrkudel on olulist negatiivset mõju maaparandussüsteemile.

Jäätmekäitlus lahendada vastavalt Viljandi valla jäätmehoolduseeskirjale.

5.10. Ehitiste olulisemate arhitektuurinõuete seadmine

Ehitised tuleb projekteerida ja ehitada hea ehitustava ja üldtunnustatud ehituslike põhimõtete järgi. Hoonete projekteerimisel tuleb lähtuda tingimusest, et selle arhitektuur peab olema kaasaegne ning sobituma ümbritsevasse keskkonda.

Planeeritud mobiilsidemasti abihoone lubatud katusekalle on 0-15°. Üksikelamul ning selle abihoonetel 15-45°.

5.11. Servituutide vajaduse määramine

Käesoleva planeeringuga tehakse ettepanek servituutide seadmiseks lähtuvalt asjaõigusseadusest. Tabelis nr 3 on ära toodud planeeringuga määratletud servituudi vajadusega objektid. Servituudi vajadusega alad on fikseeritud eskiisjoonisel (joonis 4). Mobiilsidemasti ja abihoone rajamiseks sõlmitakse isikliku kasutusõiguse leping vastavalt kokkuleppele maaomanikuga.

Tabel 3. Servituutide vajadus

Teeniv kinnisasi	Valitsev kinnisasi/isik	Servituudi või isikliku kasutusõiguse sisu
Hendriku (57001:001:1910)	Sidevõrgu valdaja (Telia Eesti AS)	Sidevõrgu valdajal on õigus ehitada ja hooldada kinnisasjale planeeritud mobiilsidemasti ning seda teenindavat abihoonet.
		Planeeritavate siderajatiste igakordsel omanikul on õigus kasutada läbi kinnisasja rajatisteni kulgevat juurdepääsuteed.
	Elektrivõrgu valdaja (Elektrilevi OÜ)	Elektrivõrgu valdajal on õigus ehitada ja hooldada olemasolevat läbi kinnisasja kulgevat kesk- ja madalpinge elektri õhuliine.

5.12. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Kuritegevuse riskide vähendamiseks planeeringualal arvestada Eesti Standardi EVS 809-1:2002 tingimustega. Detailplaneeringu rakendamisel jälgida järgmisi meetmeid:

- tagada rajatavate hoonete ning ümbritsevate elamute vaheline hea nähtavus;
- vastupidavate ukse- ja aknaraamide, lukkude jms kasutamine vähendab sissemurdumiste riski;
- tagada ala hea hooldus ja korrashoid, vajalik on pidev järelvalve;

- selgelt eristatav juurdepääs.

5.13. Planeeringuga kaasnevad mõjud

Majanduslikud mõjud

Mobiilsidemasti kavandamine Hendriku maaüksusele parandab piirkonna mobiilside teenuse kvaliteeti ning tõstab teenuste kättesaadavuse väärtust. Kvaliteetse mobiilside teenuse olemasolu aitab elavdada piirkonna majanduslikku keskkonda. Planeeritava tegevusega negatiivne mõju majanduslikule keskkonnale puudub.

Kultuurilised mõjud

Planeeringualal ja selle vahetus läheduses puuduvad muinsuskaitsealused mälestised või nende kaitsevööndid, mistõttu ei ole planeeringulahenduse realiseerimisel otsest negatiivset kultuurilist mõju. Lähim muinsuskaitsealune objekt (Asulakoht, reg nr 13268) jääb planeeringualast ca 1 km kaugusele põhja. Eeltoodust lähtuvalt saab järeldada, et negatiivne mõju kultuurilisele keskkonnale puudub.

Sotsiaalsed mõjud

Detailplaneeringu realiseerimisega kaasnev peamine positiivne sotsiaalne mõju avaldub läbi parema mobiilsideteenuse kättesaadavuse.

Planeeritavale mastile lähim eluhoone asub ca 300 m kaugusele Susti (57001:001:0362) kinnistule. Kavandatavast tegevusest tuleneda võivate oluliste negatiivsete mõjude eeldused puuduvad, mis saaksid ohtu (mh müra, vibratsiooni, valguse, soojus, lõhna läbi) seada inimeste tervist, heaolu jms väärtusi/tegereid. Mobiilsides kantakse edasi raadiolainete vahendusel, mida on seostatud kiirguse võimaliku mõjuga inimestele. Vastavad ohutud piirväärtused on kehtestatud Sotsiaalministri 21.02.2002 määrusega nr 38 „Mitteioniseeriva kiirguse piirväärtused elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes, õpperuumides ja mitteioniseeriva kiirguse tasemete mõõtmine“, mida ka mobiilsidemastide vms mastide arendamisel ja haldamisel järgitakse. Erinevate tehtud uuringute (nt Tervisekaitseinspeksioon, 2008; Terviseamet, 2013 ning R. Pruus, 2024) põhjal saadud tulemused võimaldavad käesolevas töös käsitletava objekti puhul järeldada, et vastavas asukohas mast ümbruskonna maakasutust ja sellega seotud inimesi/loomi ei mõjuta, sh puuduvad mõju eeldused tervisele ja heaolule.

Negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale avaldub eelkõige ehitusperioodil lähiümbruse elanikele, suurenenud müra- ja vibratsioonitaseme ning liiklussageduse näol. Kuid tegemist on ajutise loomuga tegevusega, seetõttu võib eeldada, et pikaajaline negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale puudub.

Looduskeskkonnale avalduvad mõjud

Planeeringualal ei paikne looduskaitse all olevaid objekte ning planeeringuga kavandatav tegevus ei too kaasa olulisi keskkonnamõjusid. EELIS andmebaasi alusel alal kaitstavaid taime- ega loomaliike ei ole. Planeeringulahenduse realiseerimine ei põhjusta eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, millega kaasneks pikaajaline keskkonnaseisundi kahjustumine, sealhulgas vee, pinnase, õhusaastatuse, olulise jäätmetekke või mürataseme suurenemine. Planeeritava tegevusega kaasnev liikluskooormuse kasv on marginaalne ning ei too seetõttu kaasa mürataseme ja õhusaaste suurenemist. Tuginedes eeltoodule, võib eeldada, et negatiivne mõju looduskeskkonnale puudub.

5.14. Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus

Planeeringu alale ulatuvad tehnovõrkude ja maaparandussüsteemiga seotud piirangud. Vastavates võondites tegutsemisel tuleb lähtuda kehtivatest seadusest, määrustest ja eeskirjadest.

5.15. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et kavandatav ehitustegevus ei kahjustaks naaberkruntide omanike õigusi või kitsendaks naabermaaüksuste maa kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastust) ei ehitamise ega kasutamise käigus. Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb hüvitada kohele planeeritud kruntide igakordsete omanike poolt.

5.16. Planeeringu elluviimine

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi teostatavatele ehituslikele ja tehnilistele projektidele.

Detailplaneeringu realiseerimise ehitusetapid:

1. maaüksuse katastriüksuse sihtotstarbe määramine vastavalt detailplaneeringuga kehtestatud maakasutuse otstarbele;
2. servituutide ja isiklike kasutusõiguste seadmine;
3. detailplaneeringus kavandatud tehnilise infrastruktuuri väljaehitamine detailplaneeringu realiseerimisest huvitatud isiku finantseerimisel;
4. planeeritud ehitusõiguse realiseerimine.