

## I Sisukord

I Sisukord.....	1
II Menetlusdokumendid .....	2
III Seletuskiri .....	3
1.Eesmärk.....	3
2.Koostamise alused .....	3
2.1.Üldplaneering.....	3
2.2.Detailplaneeringu algatamise otsus ja lähtedokumendid.....	3
3.Olemasoleva olukorra kirjeldus .....	3
3.1.Kehtivate detailplaneeringute nõuded ja nende alusel kavandatavad muutused ...	3
3.2.Uuringud .....	3
3.3.Maakasutust kitsendavad tingimused .....	4
3.4.Planeeritava ala seosed külgnevate aladega.....	4
3.5.Planeeritava ala kirjeldus .....	5
4.Planeeringuga kavandatav .....	6
4.1.Lahenduse idee kirjeldus .....	6
4.2.Krundijaotus.....	6
4.3.Kruntide ehitusõigus .....	6
4.4.Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted .....	9
4.5.Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted.....	10
4.6.Tehnovõrkude ja – rajatiste paigutus .....	11
4.7.Keskkonnakaitse abinõud.....	11
4.8.Tuleohutuse tagamine .....	12
4.9.Kuritegevuse ennetamine.....	13
4.10.Servituutide vajadus ja kitsendused.....	13
IV Lisad seletuskirjale .....	16
V Joonised.....	17

## II Menetlusdokumendid

## III Seletuskiri

### 1. Eesmärk

Detailplaneeringu nimetus on „Lemsi küla sadamapiirkonna ja Vanakirikumäe detailplaneering“. Ala paikneb Pärnu maakonnas Kihnu vallas Lemsi ja Sääre külades. Planeeringuala suurus lähtuvalt detailplaneeringu algatamise otsusest on ca 50 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on planeeringuala kruntimine ja sihtotstarvete määramine, ehitusõiguse andmine, hoonestusalade ja -mahtude ning oluliste arhitektuuriliste nõuete määratlemine, liiklusskeemi määratlemine; tehnovõrkude vajaduse ja paigutuse määratlemine; keskkonna- ja heakorratingimuste määratlemine.

### 2. Koostamise alused

#### 2.1. Üldplaneering

Kihnu valla üldplaneeringu (arengukava) kohaselt on planeeritav ala osaliselt transpordi- ja tootmistsoonis ning osaliselt metsa- ja parkmetsatsoonis. Seega on koostatava detailplaneeringu lahendus kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga.

#### 2.2. Detailplaneeringu algatamise otsus ja lähtedokumendid

Käesoleva Lemsi küla sadamapiirkonna ja Vanakirikumäe detailplaneeringu koostamise aluseks on Kihnu Vallavolikogu \_\_\_\_\_ otsus ja lähteseisukohad Lemsi küla sadamapiirkonna ja Vanakirikumäe detailplaneeringule.

Samuti on detailplaneeringu lahenduse aluseks Kihnu sadamaala planeerimise ja hoonestamise ideevõistluse võitnud töö „Kõu“ (OÜ Kavakava).

### 3. Olemasoleva olukorra kirjeldus

#### 3.1. Kehtivate detailplaneeringute nõuded ja nende alusel kavandatavad muutused

Vaadeldaval alal puuduvad kehtivad detailplaneeringud. Planeeritav ala piirneb lõunast koostatava Suaru sadama detailplaneeringuga. Koostatav detailplaneeringu lahendus arvestab Suaru sadama detailplaneeringu lahendusega.

#### 3.2. Uuringud

Planeeritava ala topo-geodeetiline maa-ala plaan M 1:500 on koostatud OÜ Geo S.T. poolt 2004. a.

### 3.3. Maakasutust kitsendavad tingimused

Suaru sadama detailplaneeringuala maakasutust kitsendavad:

- 10kV elektri õhuliini kaitsevöönd 10m liini teljest (Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord §2 (Majandus ja kommunikatsiooniministri määrus 26.03.2007 nr 19));
- 0,4kV elektri õhuliini kaitsevöönd 2m liini teljest (Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord §2 (Majandus ja kommunikatsiooniministri määrus 26.03.2007 nr 19));
- 0,4kV elektri maakaabli kaitsevöönd 1m kaabli teljest (Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord §2 (Majandus ja kommunikatsiooniministri määrus 26.03.2007 nr 19));
- side maakaabli kaitsevöönd 2m kaabli teljest (Elektroonilise side seadus §117 – 119);
- kanalisatsioonitorustiku kaitsevöönd 2m torustiku teljest (Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus (Keskkonnaministri 16.12.2005. a määrus nr 76));
- veetorustiku kaitsevöönd 2m torustiku teljest (Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus (Keskkonnaministri 16.12.2005. a määrus nr 76));
- Rock City puurkaevu veehaarde sanitaarkaitseala R=50m (Veeseadus §28).
- Kihnu Kala puurkaevu veehaarde sanitaarkaitseala R=30m (Keskkonnaministri 13.11.2008 kiri nr 11-1-5/46948-3).
- ranna piiranguvöönd 200m 1m kõrgusest samakõrgusjoonest (Looduskaitseadus §35, §37 ja §38);
- ranna ehituskeeluvöönd 200m 1m kõrgusest samakõrgusjoonest (Looduskaitseadus §35, §37 ja §38);
- ranna veekaitsevöönd 20m põhikaardile kantud veepiirist e. tavalisest veepiirist (Veeseadus §29);
- ranna kallasrada 10m (Asjaõigusseadus §161, Veeseadus §10);
- Riigimaantee nr 19140 Nõmme-Lennujaam ja 19143 Liiva-Jätee kaitsevöönd 50 m laiuselt mõlemal pool äärmise sõiduraja telge (Teeseadus §13, 36, 37);
- väärtuslik maastikuala (vastavalt Pärnu maakonnaplaneeringu teemaplaneeringule „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” kuulub kogu Kihnu väärtuslike maastike alasse);
- Kihnu hoiuala (Looduskaitseadus §4, 14-17, 20, 32, 33);
- Pärnu lahe hoiuala (Looduskaitseadus §4, 14-17, 20, 32, 33).
- Natura 2000 linnuala (Looduskaitseadus §4, 14-17, 20, 32, 33).

### 3.4. Planeeritava ala seosed külgnevate aladega

Planeeritav ala paikneb Kihnu saare kirdeosas asuvas Lemsi küla kirdeosas ja Sääre küla lääneosas. Planeeringuala idaküljel asub Kihnu sadam.

Saare sisene juurdepääs planeeritavale alale on tagatud palneeritavat ala läbivatelt Nõmme-Lennujaama maanteelt (T-19140), Liiva-Jätee maanteelt (T-19143) ja ala lõunapiiril kulgevalt Sadam-Haigla maanteelt (T-19138). Samuti on juurdepääs merd mööda tagatud idaküljel asuva Kihnu sadama kaudu.

### 3.5. Planeeritava ala kirjeldus

Planeeritaval alal asuvad järgmised katastriüksused:

Jrk.nr	Kinnistu aadress	Katastriüksuse tunnus/ kinnistu suurus	Osade senine sihtotstarve (vastavalt katastri- üksuse liigile)
1	Vana-Lossi	30301:001:0420/ 0,18 ha	maatulundusmaa 100%
2	Nõmme	30301:001:0574/ 0,78 ha	maatulundusmaa 100%
3	Kordoni	30301:001:0041/ 3708 m <sup>2</sup>	elamumaa 100%
4	Suitsutsehhi	30301:001:0296/ 4706 m <sup>2</sup>	tootmismaa 85%, ärimaa 15%
5	Nõmme	30301:001:0575/ 0,12 ha	maatulundusmaa 100%
6	Vana-Lossi	30301:001:0421/ 0,14 ha	maatulundusmaa 100%
7	Õmbluse	30301:001:0446/ 2144 m <sup>2</sup>	elamumaa 100%
8	Merimetsa	30301:001:0115/ 3018 m <sup>2</sup>	elamumaa 100%
9	Lossi	30301:001:0537/ 0,09 ha	maatulundusmaa 100%
10	Sadama	30301:001:0093/ 3430 m <sup>2</sup>	elamumaa 100%
11	Saaru	30301:001:0740/ 3120 m <sup>2</sup>	maatulundusmaa 100%
12	Lossi	30301:001:0536/ 0,82 ha	maatulundusmaa 100%
13	Lossi	30301:001:0538/ 0,12 ha	maatulundusmaa 100%
14	Kõrkja	30301:001:0741/ 2,11 ha	maatulundusmaa 100%
15	Kihnu DEJ	30301:001:0158/ 178 m <sup>2</sup>	tootmismaa 100%
16	Kihnu DEJ	30301:001:0157/ 169 m <sup>2</sup>	tootmismaa 100%
17	Kihnu DEJ	30301:001:0156/ 1175 m <sup>2</sup>	tootmismaa 100%
18	Ruhv	30301:001:0051/ 2681 m <sup>2</sup>	ärimaa 40%, sihtotstarbeta maa 60%
19	Kihnu Kala	30301:001:0122/ 438 m <sup>2</sup>	tootmismaa 100%
20	Kalurite Sadam	30301:001:0080/ 1334 m <sup>2</sup>	tootmismaa 100%
21	Kihnu Kala	30301:001:0121/ 2096 m <sup>2</sup>	tootmismaa 100%
22	Kalurite Sadam	30301:001:0079/ 9107 m <sup>2</sup>	tootmismaa 100%
23	Kihnu liitsihi ülemine tulepaak	30301:001:0172/ 140 m <sup>2</sup>	transpordimaa 100%
24	Kihnu liitsihi alumine tulepaak	30301:001:0173/ 56 m <sup>2</sup>	transpordimaa 100%

Planeeritaval alal asuvad järgmised õiguslikul alusel püstitatud hooned (vastavalt Ehitiste registrile):

Jrk.nr	Kinnistu aadress	Hoone nimetus	Registrikood
1	Vana-Lossi	-	-
2	Nõmme	Elamu-laut Kelder Garaaž-kuur Kuur Kuur Ait Kuur Kuur saun – väliköök (ehitamisel)	103048270 103048271 103048272 103048273 103048274 103048275 103048276 103048277 120287784
3	Kordoni	Kordonihoone Kuur Kelder	103005531 103005532 103005533
4	Suitsutsehi	Suitsutsehh	103004904
5	Nõmme	-	-
6	Vana-Lossi	-	-
7	Õmbluse	Õmblustöökoda	103048090
8	Merimetsa	Elamu Majandushoone	103045672 103045673
9	Lossi	-	-
10	Sadama	Elamu (kasutusest maas) Elamu – kuur Kelder	103040153 103040155 103040156
11	Saaru	-	-
12	Lossi	Elamu Saun-kuur Kuur	103004988 103004989 103004990
13	Lossi	-	-
14	Kõrkja	-	-
15	Kihnu DEJ	-	-
16	Kihnu DEJ	-	-
17	Kihnu DEJ	-	-
18	Ruhv	Ladu Ladu	103039457 103039458
19	Kihnu Kala	-	-
20	Kalurite Sadam	-	-
21	Kihnu Kala	-	-
22	Kalurite Sadam	-	-
23	Kihnu liitsihi ülemine tulepaak	-	-
24	Kihnu liitsihi	-	-

	alumine tulepaak		
--	---------------------	--	--

Planeeritavat ala läbivad mitmed tehnovõrgud (vt ptk 3.3.) ja juurdepääsuteed (Vt ptk 3.4.). Planeeritava ala põhjaosa on kaetud männipuistuga, samuti leidub kõrghaljastust olemasoleva hoonestuse vahel ala lõunaosas. Planeeritava ala kõrgus varieerub tugevalt ulatudes merepinnast kuni ca 7m kõrgusele Vanakiriku mäel.

Samuti asub planeeritava ala põhjaosas arheoloogiamälestis „Kalmistu“, reg nr 27927.

## 4. Planeeringuga kavandatav

### 4.1. Lahenduse idee kirjeldus

Planeeringulahenduse aluseks on Kihnu sadamaala planeerimise ja hoonestamise ideevõistluse võitnud töö "Kõu" (autorid Siiri Valner, Kaire Nõmm, Helina Lass, Anna-Liisa Nõmm (OÜ Kavakava)).

Võidutöö kohaselt tegeleb planeeringuettepanek olemasoleva (kuid varjul oleva) korra esile toomisega. Hoonestamata alad on jäetud tühjaks, olemasolevate majadega piirkondi on tihendatud. Tihendamisel on lähtutud Kihnu külale omasest kobartalu tüübist. Lemsi küla kolme nurka tähistavad suuremad hoonekompleksid. Planeering lähtub külaelanike ja kalameeste vajadustest.

Kihnus on arhailisus sundimatult kaasajaga seotud. Elav kultuur areneb pidevalt edasi ja integreerib uut. Välja pakutavad hooned ja rajatised kombineerivad traditsioone eluks vajalike uuendustega.

**Suured mahud** on koondatud küla kolme nurka juba eksisteerivate suuremõõtmeliste majade juurde (nn suured talud). Kõik kolm suurt kompleksi asetsevad teede hargnemiskohtades, tähistades ühtlasi külla sisse- või väljasõitu. Kolme punkti on ette nähtud olemasolevatele täienduseks üks uus hoone. Nende arhitektuurne lahendus võib olla ebatraditsiooniline.

Esimene hoonete kompleks asetseb kalurite piirkonnas. See koosneb olemasolevast külmhoonest ja püügivahendite majast ning lisatavast kakuamide hoidlast. Viimane võib olla näiteks läbipaistvast laineplastist – samaaegselt ladustamisega toimub eksponeerimine.

Teine suur maht asub planeeritava ala põhjaosas ning on mõeldud eelkõige turismi ja jahisadama kasutusse. Seal võib koha leida väike SPA ja hotell.

Kolmas, elumajade vahel paikneva kompleksi olemasolev hoone on sobiv külaelanike erinevatele ettevõtetele. Siia lisatud uus maht on väikse ehitusaluse pinnaga, aga kõrgem kui teised hooned (3-4 kordne) ja paistab kaugele maale ning merele. Siin võivad asuda näiteks külaliskorterid.

**Väiksed mahud.** Ülejäänud hoonestus külas järgib vaatamata funktsioonile traditsioonilist kihnu talu korraldust ja mastaapi (poetalu, sadamatalu, puhketalud jne).

Hooned on ühekordsed, viilkatusega, traditsioonilistest materjalidest ning paiknevad alati kobaras.

Viitena traditsioonilisele naise ja mehe rollile Kihnus oleme nimetanud küla kaks kesket liikumissuunda **naiste ring** ja **meeste telg**.

### **naiste ring**

Sadamaküla ei ole Kihnu tavapärase jadaküla. Majad on siin pilla-palla. Uus küla peatänav on meie ettepanekus seepärast ringikujuline, nii suudab see haarata kõiki majapidamisi. Tänavaja trajektoor järgib olemasolevaid teid. Peatänav nn naiste ring on kujundatud õunapuualleena (kontrastina Kihnus tavapärasele mändidele).

### **meeste telg**

Kalasadama ala on kujundatud nii, et see oleks külaelu nähtav osa, samas saaksid kalurid rahu omaette toimetada. Et eraldada loomupäraselt erinevad tegevused (uudistajad, muidu möödakäijad, kalamehed) on kalurite sadam kujundatud kahel tasapinnal. Kalurite isiklikud ruumid jäävad kõrvuti reas alumisele kai-tasapinnale, uudistajatele jääb avara merevaatega puidust platvorm kalurite ruumide kohal. Kalurite ala külgneb lõunast paadiehitus- ja remonditöökoja ning külmhoone kompleksiga. Põhjas jätkub see jahisadama ja võimaliku SPA hoonestusega.

### **kohtumispaik**

Kalurite territooriumi ees asetseb kõrts, kuhu tohivad sattuda ka saare külalised ja Kihnu naised. Kõrts on koht, kus kohtuvad „naiste ring“, „meeste telg“ ning saare külaliste tee. Kõrtsi kõrval on mootorratta parkimiskoht igale kalurile, et nende tähtsust sellel territooriumil veelgi rõhutada. Kalurite tööpäev algab ja lõpeb kõrtsis – sama katuse alla on paigutatud ka kalurite ühine puhkeruum koos pesemisvõimalusega.

**Mereveeseisu tähistav kala.** Ujumiskohta eristab sadama territooriumist kivide kogum. Kivid on merevette paigutatud kala kujuliselt või siis kalaparvena. Olenevalt mereveeseisust ilmub kala nähtavale või kaob merre. Mööda kive kala sabani turnides saab otsekohe sügavamasse vette ujuma.

Merevee tõusu ja langusega töötavad kaasa ka vette suunduvad laiad astmed jahtklubi ees.

Statistika kohaselt on mereveeseis suvel keskmiselt madalam kui talvel (lisandub loomulikult ilmast sõltuv kõikumine), nii tekib suvel justkui merest lisaruumi juurde.

**Jahisadama** mere poolse külje moodustab kõrkjatega kaetud ala, mis varjab sadamat merelt (mere poolt saabudes jääb mulje puutumata paigast). Kailt hargnevad paadisillad akvatooriumi. Mere poole kõrkjate vahele suunduvad kerged laudsillad, mille otstes võib käia merd imetlemas ja kojusaabuvalid paate ootamas. Mõne sillakese otsas võib asuda saun või tagasihoidlik ööbimispaik.

**Teemaja.** Endisele kütusehoidla maa-alale, teede hargnemispunkti on loodud koht kus enne edasimineku suuna valimist on võimalik maha istuda ja mõelda. See võib olla infopunkt, teemaja, lihtsalt pink puu all või väike kabel.

Supluskoht ja aktiivsus metsas.



## 4.2. Krundijaotus

Detailplaneeringu lahenduse kohaselt moodustatavate kruntide suurused ja maakasutuse sihtotstarbed on järgnevad:

Pos nr	Krundi aadress või aadressi ettepanek	Krundi plan suurus, m2	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (DP liikide kaupa)	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (kat.üksuse liikide kaupa)
1	Krunt nr 1	10662	EP 100	E 100
2	Krunt nr 2	4275	EP 100	E 100
3	Krunt nr 3	3290	EP 100	E 100
4	Krunt nr 4	4479	Ä 40 EK 50	Ä 50 E 50
5	Krunt nr 5	2373	EP 100	E 100
6	Krunt nr 6	2144	EP 100	E 100
7	Krunt nr 7	3018	EP 100	E 100
8	Krunt nr 8	906	EP 100	E 100
9	Krunt nr 9	3382	EP 100	E 100
10	Krunt nr 10	4649	EP 100	E 100
11	Krunt nr 11	2537	EP 100	E 100
12	Krunt nr 12	7635	EP 100	E 100
13	Krunt nr 13	20548	EP 100	E 100
14	Krunt nr 14	143	Ä 100	Ä 100
15	Krunt nr 15	1175	Th 100	T 100
16	Krunt nr 16	2681	Ä 100	Ä 100
17	Krunt nr 17	1642	EP 100	E 100
18	Krunt nr 18	438	Th 100	T 100
19	Krunt nr 19	2511	Ä 40 EP 50	Ä 50 E 50
20	Krunt nr 20	2096	Th 100	T 100
21	Krunt nr 21	8069	Ä 100	Ä 100
22	Krunt nr 22	1450	Ä 100	Ä 100
23	Krunt nr 23	2638	Ä 50 L 50	Ä 50 L 50
24	Krunt nr 24	140	Th 100	T 100
25	Krunt nr 25	3522	Ä 100	Ä 100
26	Krunt nr 26	6406	Ä 100	Ä 100
27	Krunt nr 27	1165	Ä 100	Ä 100
28	Krunt nr 28	9309	L 100	L 100
29	Krunt nr 29	64	Th 100	T 100
30	Krunt nr 30	1195	L 100	L 100
31	Krunt nr 31	36262	Üm 100	Üm 100
32	Krunt nr 32	231337	Üm 100	Üm 100
33	Krunt nr 33	24347	Ä 100	Ä 100
34	Krunt nr 34	32393	Üm 100	Üm 100
35	Krunt nr 35	4184	L 100	L 100
36	Krunt nr 36	4118	L 100	L 100
37	Krunt nr 37	4586	L 100	L 100
38	Krunt nr 38	3688	L 100	L 100

Katastriüksuste sihtotstarvete jaotamise aluseks on Vastavalt Vabariigi Valitsuse 23. oktoobri 2008. a määrusele nr 155 "Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord":

- Ä – ärimaa
- L – transpordimaa
- T – tootmismaa
- Üm – üldkasutatav maa
- E – elamumaa

Krunditud maapinna bilanss:

- 52597m<sup>2</sup> ärimaa (12%)
- 3913m<sup>2</sup> tootmismaa (1%)
- 70556m<sup>2</sup> elamumaa (15%)
- 299992m<sup>2</sup> üldkasutatav maa (66%)
- 28399m<sup>2</sup> transpordimaa (6%)

### 4.3. Kruntide ehitusõigus

Vastavalt Looduskaitseaduse § 38. ei laiene ehituskeeld sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele ning riigikaitse, piirivalve ja päästeteenistuse ehitisele.

Detailplaneeringu lahendus annab kruntide järgmise ehitusõiguse:

Pos nr	Krundi aadress või aadressi ettepanek	Hoonete alune pind, m <sup>2</sup>	Hoone kõrgus, m korruselisus	Hoonete arv krundil
1	Krunt nr 1	825	8m/2k	7
2	Krunt nr 2	360	8m/2k	5
3	Krunt nr 3	200	8m/2k	2
4	Krunt nr 4	1400	12m/3k	1
5	Krunt nr 5	150	8m/2k	2
6	Krunt nr 6	300	8m/2k	2
7	Krunt nr 7	300	8m/2k	2
8	Krunt nr 8	150	8m/2k	2
9	Krunt nr 9	300	8m/2k	3
10	Krunt nr 10	280	8m/2k	4
11	Krunt nr 11	250	8m/2k	3
12	Krunt nr 12	420	8m/2k	7
13	Krunt nr 13	300	8m/2k	2
14	Krunt nr 14	45	4m/1k	1
15	Krunt nr 15	-	-	-
16	Krunt nr 16	300	12m/2k	2
17	Krunt nr 17	130	8m/1k	2
18	Krunt nr 18	-	-	-
19	Krunt nr 19	260	8m/1k	2
20	Krunt nr 20	960	12m/3k	1
21	Krunt nr 21	1800	8m/1k	5
22	Krunt nr 22	300	8m/1k	1
23	Krunt nr 23	255	8m/1k	1

24	Krunt nr 24	3	5m/1k	1
25	Krunt nr 25	1000	12m/2k	2
26	Krunt nr 26	1000	12m/3k	1
27	Krunt nr 27	300	12m/2k	1
28	Krunt nr 28	-	-	-
29	Krunt nr 29	3	5m/1k	1
30	Krunt nr 30	-	-	-
31	Krunt nr 31	-	-	-
32	Krunt nr 32	-	-	-
33	Krunt nr 33	420	8m/1k	6
34	Krunt nr 34	-	-	-
35	Krunt nr 35	-	-	-
36	Krunt nr 36	-	-	-
37	Krunt nr 37	-	-	-
38	Krunt nr 38	-	-	-

Detailplaneeringu lahendus annab üldised arhitektuurinõuded kruntide kaupa:

Pos nr	Krundi aadress või aadressi ettepanek	Tulepüsivus	Arhitektuurinõuded
1	Krunt nr 1	TP3	- katusetüüp: viilkatus, katusekalle vahemikus 15°-45°, - maa-aluse korruse ehitamine ei ole lubatud, - sokli kõrgus max 1m (soovituslik on sokkel ehitada alla 0,5m) - avatäideteks on lubatud kasutada puitkonstruktsioonis uksi ja aknaid, plastaknad ja -uksed pole lubatud,
2	Krunt nr 2	TP3	- viimistlusmaterjalina kasutada traditsioonilisi naturaalseid ehitusmaterjale (puit, looduskivi, mittesünteesiline krohv) - hoonestus jägib traditsioonilist talu korraldust - lubatud katusekorruse välja ehitamine
3	Krunt nr 3	TP3	- piireaad lubatud: aed peab olema traditsiooniline latt-, roigas- või kiviaed - uushoonestuse ja olemasolevate hoonete rekonstrueerimisprojektide arhitektuursed lahendused tuleb kooskõlastada vallaga - jäätmetekonteinerid võivad paikneda väljaspool hoone mahtu
4	Krunt nr 4	TP2	- katusetüüp: lame- või viilkatus (katuse kalle 30°-45°) - maa-aluse korruse ehitamine ei ole lubatud - sokli kõrgus max 1m (soovituslik on sokkel ehitada alla 0,5m) - avatäideteks on lubatud kasutada puitkonstruktsioonis uksi ja aknaid, plastaknad ja -uksed pole lubatud - viimistlusmaterjalina kasutada traditsioonilisi naturaalseid ehitusmaterjale (puit, looduskivi, mittesünteesiline krohv) - hoone kõrgus lamekatuse korral 10m, viilkatuse korral 12m - uushoonestuse ja olemasolevate hoonete rekonstrueerimisprojektide arhitektuursed

			lahendused tuleb kooskõlastada vallaga - jäätmekonteinerid peavad olema paigutatud hoone mahtu
5	Krunt nr 5	TP3	- katusetüüp: viilkatus, katusekalle vahemikus 15°-45°, - maa-aluse korruse ehitamine ei ole lubatud,
6	Krunt nr 6	TP3	- sokli kõrgus max 1m (soovituslik on sokkel ehitada alla 0,5m) - avatäideteks on lubatud kasutada puitkonstruktsioonis uksi ja
7	Krunt nr 7	TP3	aknaid, plastaknad ja -uksed pole lubatud, - viimistlusmaterjalina kasutada traditsioonilisi naturaalseid
8	Krunt nr 8	TP3	ehitusmaterjale (puit, looduskivi, mittesünteetiline krohv)
9	Krunt nr 9	TP3	- hoonestus jägib traditsioonilist talu korraldust - lubatud katusekorruse välja ehitamine
10	Krunt nr 10	TP3	- piireaad lubatud: aed peab olema traditsiooniline latt-, roigas- või kiviaed
11	Krunt nr 11	TP3	- uushoonestuse ja olemasolevate hoonete rekonstrueerimisprojektide arhitektuursed
12	Krunt nr 12	TP3	lahendused tuleb kooskõlastada vallaga - jäätmekonteinerid võivad paikneda väljaspool
13	Krunt nr 13	TP3	hoone mahtu
14	Krunt nr 14	TP2	- plan. pood või kiosk
15	Krunt nr 15	TP1	- ol.olevaid hooneid võib tulevikus rekonstrueerida - rekonstrueerides kasutada looduslike viimistlusmaterjale (puit, looduskivi, mittesünteetiline krohv)
16	Krunt nr 16	TP2	- katusetüüp: lame- või viilkatus (katuse kalle 30°-45°) - maa-aluse korruse ehitamine ei ole lubatud - sokli kõrgus max 1m (soovituslik on sokkel ehitada alla 0,5m) - avatäideteks on lubatud kasutada puitkonstruktsioonis uksi ja aknaid, plastaknad ja -uksed pole lubatud - viimistlusmaterjalina kasutada traditsioonilisi naturaalseid ehitusmaterjale (puit, looduskivi, mittesünteetiline krohv) - hoone kõrgus lamekatuse korral 10m, viilkatuse korral 12m - uushoonestuse ja olemasolevate hoonete rekonstrueerimisprojektide arhitektuursed lahendused tuleb kooskõlastada vallaga - jäätmekonteinerid peavad olema paigutatud hoone mahtu
17	Krunt nr 17	TP3	- katusetüüp: viilkatus, katusekalle vahemikus 15°-45°, - maa-aluse korruse ehitamine ei ole lubatud, - sokli kõrgus max 1m (soovituslik on sokkel ehitada alla 0,5m) - avatäideteks on lubatud kasutada puitkonstruktsioonis uksi ja aknaid, plastaknad ja -uksed pole lubatud, - viimistlusmaterjalina kasutada traditsioonilisi naturaalseid ehitusmaterjale (puit, looduskivi, mittesünteetiline krohv) - hoonestus jägib traditsioonilist talu korraldust - lubatud katusekorruse välja ehitamine - piireaad lubatud: aed peab olema traditsiooniline latt-, roigas- või kiviaed - uushoonestuse ja olemasolevate hoonete

			rekonstrueerimisprojektide arhitektuursed lahendused tuleb kooskõlastada vallaga - jäätmekonteinerid võivad paikneda väljaspool hoone mahtu
18	Krunt nr 18	TP2	- ol.olevaid hooneid võib tulevikus rekonstrueerida - rekonstrueerides kasutada looduslikke viimistlusmaterjale (puit, looduskivi, mittesünteetiline krohv)
19	Krunt nr 19	TP3	- katusetüüp: lame- või viilkatus (katuse kalle 30°-45°) - maa-aluse korruse ehitamine ei ole lubatud - sokli kõrgus max 1m (soovituslik on sokkel ehitada alla 0,5m) - avatäideteks on lubatud kasutada puitkonstruktsioonis uksi ja aknaid, plastaknad ja -uksed pole lubatud - viimistlusmaterjalina kasutada traditsioonilisi naturaalseid ehitusmaterjale (puit, looduskivi, mittesünteetiline krohv) - hoone kõrgus lamekatuse korral 10m, viilkatuse korral 12m - uushoonestuse ja olemasolevate hoonete rekonstrueerimisprojektide arhitektuursed lahendused tuleb kooskõlastada vallaga - jäätmekonteinerid peavad olema paigutatud hoone mahtu
20	Krunt nr 20	TP2	- katusetüüp: lame- või viilkatus (katuse kalle 30°-45°) - maa-aluse korruse ehitamine ei ole lubatud - sokli kõrgus max 1m (soovituslik on sokkel ehitada alla 0,5m) - avatäideteks on lubatud kasutada puitkonstruktsioonis uksi ja aknaid, plastaknad ja -uksed pole lubatud - viimistlusmaterjalina kasutada traditsioonilisi naturaalseid ehitusmaterjale (puit, looduskivi, mittesünteetiline krohv) - hoone kõrgus lamekatuse korral 10m, viilkatuse korral 12m - uushoonestuse ja olemasolevate hoonete rekonstrueerimisprojektide arhitektuursed lahendused tuleb kooskõlastada vallaga - jäätmekonteinerid peavad olema paigutatud hoone mahtu - kuni 50% hoone mahust on lubatud ehitada 3 korruselisena
21	Krunt nr 21	TP2	<b>Paadikuurid:</b> - katusetüüp: madal viilkatus (kalle kuni 10°) - kuuride kõrgus 5m, korruselisus 1 - sokkel ei ole lubatud - katus pealt käidav terrass (muru või puitlaudis) - katuse serval läbipaistev barjäär kõrgusega 1,1m <b>Kalurite klubi:</b>
22	Krunt nr 22	TP2	- lubatud katusekorruse väljaehitamine - katusetüüp: viilkatus - hoone kõrgus 8m, korruselisus 1 <b>Paadikuurid ja kalurite klubi:</b> - avatäideteks on lubatud kasutada puitkonstruktsioonis uksi ja aknaid, plastaknad ja -uksed pole lubatud
23	Krunt nr 23	TP2	- viimistlusmaterjalina kasutada traditsioonilisi naturaalseid ehitusmaterjale (puit, looduskivi, mittesünteetiline krohv) - uushoonestuse ja olemasolevate hoonete rekonstrueerimisprojektide arhitektuursed

			lahendused tuleb kooskõlastada vallaga - jäätmekonteinerid peavad olema paigutatud hoone mahtu
24	Krunt nr 24	TP2	-
25	Krunt nr 25	TP2	- katusetüüp: lame- või viilkatus (katuse kalle 30°-45°) - maa-aluse korruse ehitamine ei ole lubatud - sokli kõrgus max 1m (soovituslik on sokkel ehitada alla 0,5m) - avatäideteks on lubatud kasutada puitkonstruktsioonis uksi ja aknaid, plastaknad ja -uksed pole lubatud - viimistlusmaterjalina kasutada traditsioonilisi naturaalseid ehitusmaterjale (puit, looduskivi, mittesünteesiline krohv) - hoone kõrgus lamekatuse korral 10m, viilkatuse korral 12m - uushoonestuse ja olemasolevate hoonete rekonstrueerimisprojektide arhitektuursed lahendused tuleb kooskõlastada vallaga - jäätmekonteinerid peavad olema paigutatud hoone mahtu
26	Krunt nr 26	TP2	- katusetüüp: lame- või viilkatus (katuse kalle 30°-45°) - maa-aluse korruse ehitamine ei ole lubatud - sokli kõrgus max 1m (soovituslik on sokkel ehitada alla 0,5m) - avatäideteks on lubatud kasutada puitkonstruktsioonis uksi ja aknaid, plastaknad ja -uksed pole lubatud - viimistlusmaterjalina kasutada traditsioonilisi naturaalseid ehitusmaterjale (puit, looduskivi, mittesünteesiline krohv) - hoone kõrgus lamekatuse korral 10m, viilkatuse korral 12m - uushoonestuse ja olemasolevate hoonete rekonstrueerimisprojektide arhitektuursed lahendused tuleb kooskõlastada vallaga - jäätmekonteinerid peavad olema paigutatud hoone mahtu
27	Krunt nr 27	TP2	- kuni 50% hoone mahust on lubatud ehitada 3 korruselisena
28	Krunt nr 28	-	-
29	Krunt nr 29	TP2	-
30	Krunt nr 30	-	-
31	Krunt nr 31	-	-
32	Krunt nr 32	-	- alale on antud vaid soovituslik kasutus. Metsaala puhkemetsana kasutuselevõtuks eeldab vastavat ehitusprojekti, kusjuures terviseradade projekteerimisel tuleb lähtuda olemasolevatest metsaradadest.
33	Krunt nr 33	TP2	- katusetüüp: viilkatus (katuse kalle 30°-45°) - maa-aluse korruse ehitamine ei ole lubatud - sokli kõrgus max 1m (soovituslik on sokkel ehitada alla 0,5m) - avatäideteks on lubatud kasutada puitkonstruktsioonis uksi ja aknaid, plastaknad ja -uksed pole lubatud - viimistlusmaterjalina kasutada traditsioonilisi naturaalseid ehitusmaterjale (puit, looduskivi, mittesünteesiline krohv) - hoone kõrgus lamekatuse korral 10m, viilkatuse korral 12m - uushoonestuse ja olemasolevate hoonete rekonstrueerimisprojektide arhitektuursed lahendused tuleb kooskõlastada vallaga - jäätmekonteinerid peavad olema paigutatud hoone mahtu
34	Krunt nr 34	-	-
35	Krunt nr 35	-	-

36	Krunt nr 36	-	-
37	Krunt nr 37	-	-
38	Krunt nr 38	-	-

#### 4.4. Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted

Juurdepääs planeeritavale alale on tagatud palneeritavat ala läbivatelt Nõmme-Lennujaama maanteelt (T-19140), Liiva-Jätee maanteelt (T-19143) ja ala lõunapiiril kulgevalt Sadam-Haigla maanteelt (T-19138).

Planeeringulahendus korrigeerib olemasolevate teede koridore ja laiuseid, muutes need vastavaks kehtivate normatiivdokumentidega. Parkimine on lahendatud planeeringuala piires omal krundi või krundi ees transpordimaal. Planeeringulahendus näeb igale krundile ette parkimiskohti järgnevalt:

Krundi aadress või aadressi ettepanek	Plan. parkimis-kohtade arv
Krunt nr 1	4
Krunt nr 2	2
Krunt nr 3	2
Krunt nr 4	10
Krunt nr 5	2
Krunt nr 6	6
Krunt nr 7	2
Krunt nr 8	2
Krunt nr 9	2
Krunt nr 10	2
Krunt nr 11	2
Krunt nr 12	6
Krunt nr 13	2
Krunt nr 14	-
Krunt nr 15	-
Krunt nr 16	6

Krunt nr 17	2
Krunt nr 18	-
Krunt nr 19	4
Krunt nr 20	6
Krunt nr 21	30
Krunt nr 22	9
Krunt nr 23	7
Krunt nr 24	-
Krunt nr 25	14
Krunt nr 26	11
Krunt nr 27	6
Krunt nr 28	-
Krunt nr 29	-
Krunt nr 30	-
Krunt nr 31	56
Krunt nr 32	15
Krunt nr 33	-
Krunt nr 34	-
Krunt nr 35	-
Krunt nr 36	-
Krunt nr 37	14
Krunt nr 38	5

Planeeringu üheks oluliseks eesmärgiks on liikluslahenduse määramine, mis saab toimuda korrastades ja täiustades olemasolevat teedevõrku ja nende lahendusi. Arvestades, et lisaks mootorsõidukitele liikleb saarel hulk jalgrattureid ja jalakäijaid, on oluline kergliiklusteede olemasolu. Lähtuvalt avalikust huvist ja eelkõige liiklejate ohutusest on põhjendatud nende planeerimine põhiliste maanteede äärde. Kergliiklusteede kulgemine peab olema võimalikult otstarbekas ja arvestama nende kasutajate huve. Planeeringus lähtuti kergliiklusteede kavandamisel põhimõttest, et sadamast oleks võimalik liikuda ilma mootorsõidukita Sadam- Kaasiku maantee lõunapoolsel küljel ning keskuse ja Sääreküla suunas uue planeeritava teelõigu idaküljel.

#### 4.5. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Kavandatud tegevus muudab praegu kohati ilmetu ala hooldatuks ja visuaalselt atraktiivseks ning loob uusi võimalusi piirkonna arenguks.

Peatänav nn naiste ring on kujundatud õunapuualleeana (kontrastina Kihnus tavapärasele määndidele). Detailplaneeringu lahendus annab liikvideeritava kõrghaljastuse, uue kõrg- ja madalhaljastuse rajamine ning säiliva kõrghaljastuse kasvutingimuste tagamine lahendatakse haljastusprojektide staadiumis. Sadamaga seotud krundid ning teemaa krundid on enamuses kõvakattelised. Väljapoole sõiduteid, kõnniteid ja kõvakattelisi alasid rajada madalhaljastust. Igale krundile on määratud min haljastuse protsent.

Krundi aadress või	Haljastuse
--------------------	------------



aadressi ettepanek	%
Krunt nr 1	65
Krunt nr 2	60
Krunt nr 3	65
Krunt nr 4	40
Krunt nr 5	65
Krunt nr 6	55
Krunt nr 7	60
Krunt nr 8	55
Krunt nr 9	60
Krunt nr 10	65
Krunt nr 11	60
Krunt nr 12	65
Krunt nr 13	45
Krunt nr 14	40
Krunt nr 15	45
Krunt nr 16	60
Krunt nr 17	60
Krunt nr 18	-
Krunt nr 19	60
Krunt nr 20	25
Krunt nr 21	50
Krunt nr 22	50
Krunt nr 23	60
Krunt nr 24	65
Krunt nr 25	45
Krunt nr 26	55
Krunt nr 27	45
Krunt nr 28	-
Krunt nr 29	
Krunt nr 30	-
Krunt nr 31	-
Krunt nr 32	-
Krunt nr 33	70
Krunt nr 34	-
Krunt nr 35	-
Krunt nr 36	-
Krunt nr 37	-
Krunt nr 38	-

Ala haljastamine lahendatakse ehitus- või haljastusprojekti staadiumis.

Jäätmekäitlus peab lähtuma Kihnu jäätmehoolduseeskirjast. Prügikonteinerid paigutada hoonestatud kruntidel hoone mahtu või hoovis visuaalselt varjatult.

Krundile nr 34 on ette nähtud supluskoht koos seda teenindava inventaariga. Krundile nr 32 on ette nähtud metsapark ja erinevad rajad (jalgratta ja jalakäigurajad, autotee ja parkimine) ja rajatised (puhkekohad, lõkkekohad, piknikukohad, telkimiskohad), samuti

on lahendatud prügikonteinerite ja kuivkäimlate paigutus. Metsapargi ja supelranna inventaari vajadus ja asukoht täpsustuvad ehitusprojekti staadiumis.

#### **4.6. Tehnovõrkude ja – rajatiste paigutus**

Tehnovõrkude lahendus antakse detailplaneeringu staadiumis vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele.

#### **4.7. Keskkonnakaitse abinõud**

Detailplaneeringu lahendusega kaasneva keskkonnamõju kohta on koostatud ekspertarvamus (Vt Lisad – „Keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkusest Kihnu Lemsi küla sadamaala detailplaneeringu koosseisus“).

Detailplaneering tegeleb põhiliselt kruntimise ja ehitustingimuste määramisega, sadama ala töömahtude hinnangud on siin paratamatult skemaatilised ja täpsustuvad ehitusprojekti staadiumis.

#### **4.8. Tuleohutuse tagamine**

Planeeritavatel hoonetel on lubatud tuleohutusklass TP2 (krundid 1-3, 5-13, 17, 19) ja TP3 (krundid nr 4, 14, 16, 18, 20-27, 29, 33). Hooned tuleb rajada arvestades nõutud tuleohutuskujadega. Tulekustutusvee lahendus antakse detailplaneeringu staadiumis koos tehnovõrkude lahendusega.

#### **4.9. Kuritegevuse ennetamine**

Planeeringuala valgustamiseks on ette nähtud tänavavalgustus. Segafunktsioonid planeeringualal suurendavad sotsiaalse kontrolli teket ja vähendavad kuritegevust.

#### **4.10. Servituutide vajadus ja kitsendused**

Servituudi seadmise vajadus vaadatakse üle detailplaneeringu staadiumis koos tehnovõrkude lahenduse planeerimisega.

## IV Lisad seletuskirjale

Kihnu Suaru sadama keskkonnaseisundi hinnang.

Elion Ettevõtted AS tehnilised tingimused nr 5197514, 03.08.2006

OÜ Jaotusvõrgu Pärnu-Viljandi piirkonna tehnilised tingimused nr 95089,  
07.08.2006

Kihnu Vallavalitsuse kiri nr 9-1.1/443, 05. oktoober 2006.a vee ja kanalisatsiooni  
tehnilised tingimused

Keskkonnaministeerium      18.11.2008      kirjaga      nr      38-6-2/46948-5

## V Joonised

Joonis nr 1	Situatsiooniskeem
Joonis nr 2	Tugiplaan M 1:500
Joonis nr 3	Põhijoonis M 1:500
Joonis nr 4	Tehnovõrkude koondplaan M 1:500
Joonis nr 5	Vertikaalplaneering M 1:500