

Reg. nr. 10058058
MTR – EP10058058-0001
Muinsuskaitseameti tegevusluba
E 15/2002

Tellija: VIRVE KUUSEMETS

Töö nr. 17 - 45
Detailplaneeringu algatamise korraldus:
07. november 2017. a. nr. 393
Detailplaneeringu vastuvõtmise korraldus:
..... 2018. a. nr.
Detailplaneeringu kehtestamise otsus:
..... 2018. a. nr.

HAUSMA KÜLAS
PILOODI KATASTRIÜKSUSE DETAILPLANEERING
Hiiumaa vald, Hiiumaa



Vaade Piloodi kinnistule

Büroo juhataja, arhitekt

Jaan Kuusemets

Kärdla, detsember 2017. a.

KÖITE KOOSEIS

1. KOOSKÖLASTUSTE KOONDNIMEKIRI	3
2. SELETUSKIRI	
2.1. Seletuskirja üldosa	4
2.2. Lähtesituatsioon	4
2.3. Planeeringu üldlahendus ja avalik ruum	5
2.4. Planeeringu järgse krundi tabel	5
2.5. Olulisemad arhitektuurinõuded	6
2.6. Planeeringuala tehnilised näitajad	6
2.7. Tehnovõrkude lahendus	6
2.8. Tehnovõrkude koridorid	7
2.9. Tulekaitse abinõud	7
2.10. Keskkonnakaitsenõuded	8
2.11. Piirkonna liikluskorraldus ja teede hooldus	8
2.12. Piirkonna turvalisus	9
2.13. Planeeringu realiseerimine	9
3. JOONISED	
3.1. Asukoha skeem M 1 : 10000	10
3.2. Tugiplaan M 1 : 500	11
3.3. Kruntimise plaan M 1 : 1000	12
3.4. Põhiplaan M 1 : 500	13
4. LISAD	
4.1. Fotod planeeringuala hetke olukorrast.....	14
4.2. Planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon.....	15
4.3. Pühalepa Vallavalitsuse korraldus 07. november 2017. a. nr. 393 „Detailplaneeringu koostamise algatamine“. Lisa 1. „Hausma külas asuva Piloodi kinnistu detailplaneeringu lähteseisukohad“	16
4.4. Elektrilevi OÜ Saarte Regiooni „Tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr 305098“ 20. november 2017..	22
4.5. Maanteeameti kiri 12. detsember 2017 nr 15-2/17-00012/758.....	24
4.6. Kooskõlastused eraldi lehtedel	27

KOOSKÕLASTUSTE KOONDNIMEKIRI

JRK NR	KOOSKÕLASTAV ORGANISATSIOON	KOOSKÕLASTUSE NR JA KUUPÄEV	KOOSKÕLASTUSE SISU	KOOSKÕLASTUSE ORIGINAALI ASUKOHT	MÄRKUS
1	2	3	4	5	6
1.	Elektrilevi OÜ Enn Truuts Tehnoloogide spetsialist	Nr. 2688564428, 16.01.2018. a.	Projekti kooskõlastus	Lisade järel, eraldi lehel.	Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.
2.	Päästeamet Erti Suurtalu Juhataja Inseneritehniline büroo	Nr. 7.2-3.4/2179-2 21.02.2018. a. Kooskõlastuse nr 583- 2018-2	Detailplaneeringu kooskõlastamine (Piloodi)	Lisade järel, eraldi lehel.	-
3.	Maanteeamet Marten Leiten Planeeringute menetlemise talituse juhataja	Nr. 15-2/18/5815-2 02.03.2018. a.	Hiumaa Hausma küla Piloodi kinnistu detailplaneeringu kooskõlastamine	Lisade järel, eraldi lehel.	-
4.	Omanik Virve Kuusemets	05.03.2018. a.	Kooskõlastus	Lisade järel, eraldi lehel.	-

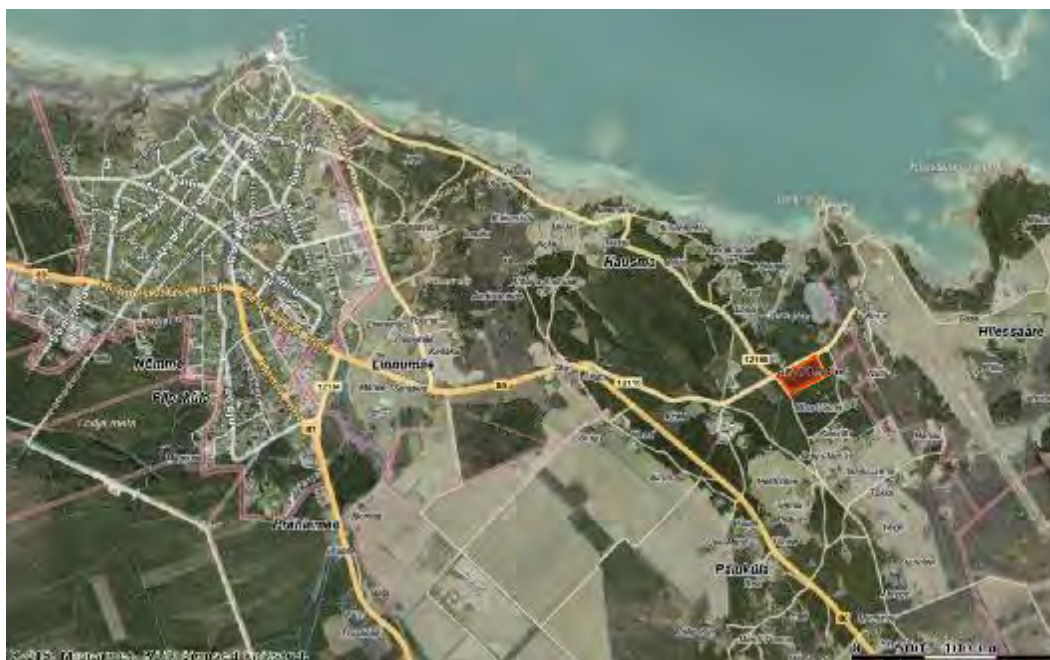
2. SELETUSKIRI

2.1. SELETUSKIRJA ÜLDOSA

- Detailplaneeringu ala asukoht ja suurus
Planeeringualana mõistetakse Hiiumaa vallas Hausma külas asuvat Piloodi kinnistut katastritunnusega 63901:001:0194, registriosaga nr 927933 ja olemasoleva sihtotstarbega maatulundusmaa 100%.
- Planeeringu eesmärgid
Planeeringu eesmärgiks on jagada Piloodi katastriüksus neljaks elamukrundiks ja määrata kruntide ehitusõigused koos olulisemate arhitektuurinõuete, vajalike tehnovõrkude planeerimisega, liikluskorralduse lahendamisega ning vajalike servituutide ja kitsenduste ulatuse seadmisega.

2.2. LÄHTESITUATSIOON

- Lähtematerjali loetelu:
 1. Pühalepa Vallavalitsuse korraldus 07. november 2017. a. nr. 393 „Detailplaneeringu koostamise algatamine“.
Lisa 1. „Hausma külas asuva Piloodi kinnistu detailplaneeringu lähteseisukohad“.
 2. Elektrilevi OÜ Saarte Regiooni „Tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr 305098“ 20. november 2017.
 3. Maanteeameti kiri 12. detsember 2017 nr 15-2/17-00012/758.
 4. Hadwest OÜ Maamõõdubüroo poolt oktoober 2017. a. koostatud "Piloodi kü topo-geodeetiline uuring" asendiplaani M 1:500, töö nr. T-17-270.
 5. Pühalepa valla ehitusmäärus.
 6. Pühalepa valla ehitusmääruse muutmine.
 7. Pühalepa valla keskosa üldplaneering.
- Olemasoleva ruumi kirjeldus
Piloodi kinnistu pindala on 4,23 ha.



 - planeeritav kinnistu

Planeeritav kinnistu piirneb põhjast riigimaanteega 12110 Lennujaama tee, idast Lennuki, lõunast Karjamaa ja läänest Riigi reservmaa piiriettepanek(RMK) kinnistuga.

- Kehtivad piirangud ja kitsendused
Kehtivad piirangud:
 - Hiiu maakonna maakonnaplaneeringu järgses Paluküla (II klass) väärtuslikul maastikualal;

- 10 kV elektri õhuliin (kaitsevöönd 10 m mõlemale poole liini telge);
- 0,4 kV kaabelliin (kaitsevöönd mõlemalt poolt liini äärmistest kaablitest 1 m);
- Maantee kaitsevööndi piir (kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on 30 m).

Kruntide kasutusõiguse kitsendused:

1. Tehnovõrkude ja tehnorajatiste rajamisel kehtivad Asjaõiguseaduse § 158 sätted.
 2. Elektrivõrgu ja sidevõrgu kaitsevööndeid ning nendega seotud kitsendusi reguleerib Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded.
 3. Tegevused tee kaitsevööndis ja tee kaitsevööndi maa kinnisasja omaniku kohustused on reguleeritud Ehitusseadustiku § 72 alusel.
 4. Juurdepääsuks Positsioon 1 kinnistule seatakse juurdepääsu realservituut Riigi reservmaa piiriettepanek(RMK) kinnistule teed kasutava kinnistu kasuks.
 5. Juurdepääsuks Positsioon 2 ja Positsioon 4 kinnistutele seatakse juurdepääsu realservituut Positsioon 3 kinnistule teed kasutavate kinnistute kasuks.
 6. Enne kinnistu müüki seada kinnistut läbivatele tehnovõrkudele servituudid ja tehnovõrkude koridorid tehnovõrkude valdajate kasuks.
 7. Väärtuslikul maastikualal kehtivad teemaplaneeringus sätestatud väärtuslike maastike üldised kasutustingimused ja hooldussoovitused.
 8. Maa kasutaja peab kinni pidama krunti läbivate tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldama tehnovõrkude omanikele juurdepääsu tehnovõrkude hooldamiseks.
 9. Ehitiste ja mahuliste rajatiste lahenduse ja kujunduse projekteerimisel tuleb lähtuda Ehitusseadustikust ja Pühalepa valla ehitusmäärusest.
- Üldplaneeringust tulenevate tingimuste kirjeldus
- Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on lähtutud Pühalepa Vallavolikogu 27. aprill 2010 otsusega nr 60 kehtestatud Pühalepa valla keskosa üldplaneeringust.
- Käesolev detailplaneering ei muuda kehtivat üldplaneeringut.

2.3. PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS JA AVALIK RUUM

Planeeringu eesmärgiks on jagada Piloodi katastriüksus neljaks elamukrundiks ja määrata kruntide ehitusõigused.

Plaanil kujutatud ruumilahendus ja tehnovõrkude lahendus on tinglik ning täpsustatakse ehitusprojektiga.

Arhitektuurse ruumimõju kujundamisel on eesmärgiks hoonestuse orgaaniline sulatamine loodusesse - suhteliselt madal, kerge, ratsionaalne, looduslikku keskkonda ja piirkonna hooneid arvestav arhitektuurikäsitlus.

Hoonestuse projekteerimisel silmas pidada head ehitustava. Hoone välisviimistluseks on eelistatud krohv, kivi, puit (palk ja värvitud laud) ja muud traditsioonilised looduslähedased materjalid.

Planeeritud hoonestus on lubatud kavandada maksimaalselt 500 m² ehitisealuse pindalaga vastavalt põhiplaanile. Hoone maksimaalne lubatud kõrgus on kuni 9,0 m.

Kavandatud krunti võib piirata piirkonda sobiva aiaga. Piirete rajamisel eelistada traditsioonilisi materjale, kohalikke ehitusviise ja tavasid. Parkimine on lubatud oma krundil.

Maaüksusele on planeeritud paigaldada oma prügikonteinerid, mis tuleb paigutada rekonstrueeritava juurdepääsutee juurde. Olmejäätmete vedu toimub valla territooriumil organiseeritult vastavalt kehtivale jäätmehoolduseeskirjale. Kinnistu omanikul on kohustuslik ühineda Pühalepa vallas korraldatud jäätmeveoga. Vastavalt jäätmehoolduseeskirjale tuleb jäätmevedajaga sõlmida jäätmeveo leping, mille abil tagatakse koordineeritud jäätmevedu.

2.4. PLANEERINGU JÄRGSETE KRUNTIDE TABEL

Pos. nr	Planeeritava krundi nimi	Pindala ha	Planeeritav detailplaneeringu sihtotstarve	Planeeritav katastri sihtotstarve
1.	Positsioon 1	1,07	Üksikelamu maa, EP 100%	Elamumaa, 001; E 100%
2.	Positsioon 2	1,05	Üksikelamu maa, EP 100%	Elamumaa, 001; E 100%
3.	Positsioon 2	1,05	Üksikelamu maa, EP 100%	Elamumaa, 001; E 100%
4.	Positsioon 2	1,06	Üksikelamu maa, EP 100%	Elamumaa, 001; E 100%

2.5. OLULISEMAD ARHITEKTUURINÕUDED

Detailplaneeringu põhiplaani on esitatud hoonete võimalikud asukohad planeeritud hoonestusalas, see tähendab et planeeritud hoonet võib ehitada ainult põhiplaani näidatud hoonestusala sees vastavalt krundi ehitusõigusele.

Nii hoonestusala kui ka väljapoole hoonestusala võib ehitada erinevaid rajatisi, mis ei ole hooned ning istutada puid ja põõsaid. Hoone täpne kuju ja suurus määratakse ehitusprojektiga.

Hoone projekteerimisel lähtuda 03. juunil 2015. a. kehtima hakanud „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“ redaktsioonist.

2.5.1. Planeeritud Positsioon 1, Positsioon 2, Positsioon 3 ja Positsioon 4 krundi ehitusõigused:

Maksimaalne lubatud ehitiste arv krundil	- 3
Lubatud suurim ehitisealune pind	- 500 m ²
Lubatud suurim maapealne suletud brutopind (sh. I korrus)	- 400 m ²
Ehitiste lubatud suurim kõrgus (kõrgus maapinnast)	- 9,0 m üksikelamul - 6,0 m abihoonel
Hoonete lubatud suurim korruselisus	- 2
Katused:	kalded - 0° - 45° materjalid - katusekivi, sindel (puit, ruberoid), eterniit, roog, värvitud plekk
Välisseinad	- puit, kivi, krohv, klaas
Nähtav sokliosa	- kivi, betoon, krohv
Piirdeaiad	- vörk-, kivi-, puitaed

2.6. PLANEERINGUALA TEHNILISED NÄITAJAD

1. Planeeritud maaüksuste suurus kokku	- 4,23 ha
2. Ehitisealune pind kokku	- 2000 m ²
3. Planeeritud maaüksusi	- 4
4. Planeeritud ehitusõigusega krunte	- 4

2.7. TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS

Elektrivarustus

Detailplaani on tähistatud planeeringualale jäävad tehnovõrgud.

Planeeringuala varustamine elektrienergiaga lahendatakse vastavalt 20. novembri 2017. a. Elektrilevi OÜ poolt väljastatud „Tehnilised tingimused 305098“ alusel.

Planeeritud kinnistute elektriliitumine on planeeritud Kasteheina kinnistule projekteeritavast jaotuskilbist maakaabliga.

Täiendavad krundisisised võrgud alates liitumiskilbist lahendatakse koos hoone elektrivarustuse projektiga.

Planeeringu koostamisel on määratud olemasolevatele ja planeeritavatele Elektrilevi OÜ tehnorajatistele servituudi ala.

Projekteerimisel lähtuda:

§ Planeeringuala ja planeeritud kruntide elektrivarustus, sellega kaasneva olemasolevate klientide elektrivarustuse tagamise ja uue planeeritud kruntide varustusliinide projekteerimise ja ehitamise tingimused määrab Elektrilevi OÜ.

Krundile nähakse ette sobilikku ja ligipääsetavasse kohta liitumiskilp. Liitumiskilbi asukoht tuleb valida nii, et liitumiskilbis paikneva arvesti näidu fikseerimine ja kilbi teenindamine on võimalik igal ajal ja ohutult (liitumispunkti mõõtekilbi ees peab olema teenindusruumi vähemalt 1 m). Liitumiskilbi asukoht ei tohi segada jalakäijate ega transpordi liiklust. Reeglina peaks liitumiskilp olema paigaldatud krundi piirile soovitavalt mitmekohalistena teealasse. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad.

§ Ümberehitatavad ja uued liinitrassi koridorid koos liini kaitsetsooniga tuleb kooskõlastada kinnistute omanikega. Täpsem lahendus määratakse liitumise taotlemise järgselt.

§ Kaabelliini ehitaja on kohustatud kaevetöödel rikutud teede katendid ja maa-ala taastama ning heakorrastama ehitustööde eelselt fikseeritud kujul kogu liinikoridori ulatuses.

§ 0,4 kV liinide, liitumiskilpide ja olemasolevate liinidega sidumise punktid on planeeringus eeldatavaks lahenduseks. See ei ole projekteerimisel tingimuslik.

§ Planeeringu käigus olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus. Täiendavad krundisisised võrgud alates liitumiskilbist lahendatakse koos hoone elektrivarustuse projektiga.

Veevarustus ja kanalisatsioon

Planeeritavate uute hoonete varustamine veega lahendatakse igale krundile rajatava puurkaev-pumpla baasil, mille ümber hoida 10 m ulatuses hooldeala.

Veetorustiku paigaldussügavus on vähemalt 1,2 m maapinnast.

Puurkaev projekteeritakse ja ehitatakse vastavalt litsentsi omava ettevõtte poolt.

Ühe kinnisasja vajaduseks rajatavale põhjaveehaardele, mille ümber sanitaarkaitseala „Veeseaduse“ § 28 lõike 3 alusel ei moodustata, kehtivad veevõtukoha hooldusnõuded - Keskkonnaministri määrus nr. 61 16. detsember 1996 „Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise kord ning sanitaarkaitsealata veevõtukoha hooldusnõuded põhjavee kaitseks“.

Planeeringuala asub kaitsmata põhjaveega piirkonnas, kus puhastamata heitvee pinnasesse immutamine on lubamatu.

Planeeritavate hoonete kanaliseerimine lahendatakse heitvete juhtimisega läbi omapuhasti imbsüsteemi, kus puhastamine toimub killustukukihis ja seda ümbritsevas mullakihis. Vajadusel rajatakse peale omapuhastit pumpla, mis võimaldab imbpeenra pinda tõsta.

Omapuhasti kuja on vähemalt 10 m ja imbväljaku kuja on vähemalt 10 m.

Hoonete projektide koostamisel esitatakse iga rajatava hoone heitvete kogumise ja puhastamise lahendus.

Projekteerimisel lähtuda:

- Vabariigi Valitsuse 16. mai 2001.a. määrusest nr. 171 „Kanalisatsiooniehitiste veekaitsealad“.
- Vabariigi Valitsuse 29. novembri 2012 määrusega nr 99 „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suuvasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed“.

Soojusvarustus

Planeeritud hoonete kütte lahendatakse lokaalsena hoonete projekteerimise käigus, kas elektri- või tahkeküttena (sinna alla kuulub ka soojuspump, solaar- ja maaküte), lähtuvalt energiatõhususest ja omaniku vajadustest.

Hoonete küttesüsteemi valikul juhendada küttesüsteemi energiatõhususest. Hoonete projekteerimisel lähtuda 03. juunil 2015. a. kehtima hakanud „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“ redaktsioonist.

Sidevarustus

Planeerimislahendus sidevõrgu liinirajatistega liitumist ette ei näe. Sideteenuste tarbimine võimaldatakse mobiilsete seadmetega.

2.8. TEHNOVÕRKUDE KORIDORID

Kinnisasja omanik on kohustatud taluma tema kinnisasjal maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatisi (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustikku, elektroonilise side või elektrivõrku, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldist või surveseadmestikku ja nende teenindamiseks vajalikke ehitisi), kui need on teiste kinnisasjade eesmärgipäraseks kasutamiseks või majandamiseks vajalikud, nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemäärasteid kulusi.

Ehitusalale jäävad liinid ja trassid võib lähtuvalt ehituste vajadustest ringi tõsta või rekonstrueerida kooskõlastatult valdajaga. Projekteerimisel tuleb lähtuda kehtivatest normidest. Hoone ja rajatiste tehnovarustus tuleb lahendada vastavuses võrkude valdajate poolt väljastatud tehniliste tingimustega.

Elektri õhuliini kaitsevöönd on maa-ala ja õhuruum, mida piiravad mõlemal pool piki liini telge paiknevad mõttelised vertikaaltasandid, ning mille ulatus mõlemal pool liini telge on 10 kV pingega liinide korral 10 meetrit.

10 kV ja 0,4 kV maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

Side ehitise kaitsevööndi mõõtmed mõlemal pool sideehitist on 1 meetri sideehitistest või sideehitise välisseinast sideehitise paralleelse mõttelise jooneni või tõmmitsatega raadiomasti korral 1 meetri välismiste tõmmitsate vundamendi välisservast ühendades tõmmitsad mõtteliseks kolmnurgaks, vabalt seisva masti korral 1 meetri vundamendi välisservast

Tehnovõrkude tähistatud koridorid märgivad kommunikatsioonide asukohti, mille osas kehtivad kinnisasjade omanikele Asjaõiguseaduse § 158 sätted.

2.9. TULEKAITSE ABINÕUD

Tuleohutusnõuete juures tuleb planeeritava maa-ala uute hoonete projekteerimise käigus lähtuda Siseministri 30. märts 2017. a. määrusest nr. 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“.

Hooned planeeritaval alal on ühe- ja kahekorruselised ja kõrgusega kuni 9,0 m.

Planeeritud ala hoonestus kuulub tulepüsivuse seisukohalt klassi TP3. Ehitiste kasutamise liigitus tuleohutusest tulenevalt on üksikelanamut I kasutusviis.

Hoonetele tuletoorjehanditega juurdepääsuks kasutada riigimaanteed 12110 Lennujaama, Peetri-Tõnise teed nr 6390333 ja planeeritavaid juurdepääsuteid.

Lähim tulekustutusvee saamise võimalus on ca 500 m kaugusel Paluküla töökoja juures asuvast 50 m³ veehoidlast, kus väliskustutusvee minimaalne normvooluhulk on 10 l/sek ja kestvus 3 tundi. Vastavalt EVS 812-6:2012 punktide 3.19 ja 5.2.3 järgi ei nähta hajaasutusega piirkonna üksik- ja kaksikelanamutele ning nende abihoonetele eraldi välist veevõtukohta kustutusveele, kui naaberkinnistute hoonetevaheline kaugus ei ole väiksem kui 40 m.

Uute hoonete projekteerimisel kuulub projekt enne ehituse algust läbivaatamisele ja kooskõlastamisele Päästeameti Lääne Päästkeskusega.

2.10. KESKKONNAKAITSENÕUDED

Planeeritava kinnistu ei paikne kaitse- ja hoiualal, püsielupaigas ega kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis.

EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem - Keskkonnaregister): Keskkonnateabe Keskuse andmetel on Piloodi kinnistul inventeeritud III kaitsekategooria taimeliigi *Orchis militaris* (harilik käpp) kasvukohad. Looduskaitseaduse § 55 lg 8 kohaselt on keelatud III kaitsekategooria taimede, seente ja selgrootute loomade hävitamine ja loodusest korjamine ulatuses, mis ohustab liigi säilimist selles elupaigas.

Hiiu maakonna teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” järgi kuulub planeeringuala Paluküla II klassi väärtuslike maastike koosseisu ning seal kehtivad teemaplaneeringus sätestatud väärtuslike maastike üldised kasutustingimused ja üldised hooldussoovitused. Planeeringuala on nõrgalt kaitstud põhjaveega piirkonnas.

Krundil lahendatakse heitveekäitlus koos hoonestusprojektiga lähtudes koostatud detailplaneeringust.

Maastikulise ilu säilitamine (säätlik uuendamine) ja piiratud ning suunatud tegevus annab maale uue piirkonna elutegevuseks vajaliku väärtuse.

Uute hoonete ehitamisel järgida piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadi.

Hoonete kütmine toimub ahjudega, elektriga või maakütte baasil.

2.11. PIIRKONNA LIIKLUSKORRALDUS JA TEEDE HOOLDUS

Juurdepääsuks planeeringualale kasutada riigiteed 12110 Lennujaama teed ja planeeritud juurdepääsuteid.

Planeeritava krundi sissesõidutee on näidatud põhiplaani.

Riigimaantee kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on 30 m.

Riigitee kaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt EHS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Maanteeameti nõusolekul vastavalt EHS § 70 lg 3.

Parkimiskohtade kontrollarvutus on teostatud vastavalt EVS 843:2016 „Linnatänavad” esitatud normi alusel.

Juurdepääsuks Positsioon 1 kinnistule seatakse juurdepääsu realservituut Riigi reservmaale piiriettepanek (RMK) kinnistule teed kasutava kinnistu kasuks.

Juurdepääsuks Positsioon 2 ja Positsioon 4 kinnistutele seatakse juurdepääsu realservituut Positsioon 3 kinnistule teed kasutavate kinnistute kasuks.

Juurdepääs tagatakse sõiduauto liiklusele ja piiratud ulatuses rasketehnikale (kinnistute teenindamiseks vajalik tehnika).

Juurdepääsu kasutamise korralduslikud küsimused reguleerivad kinnistute omanikud vastavasisulisel servituudikokkuleppes ning kinnitavad need notariaalselt. Juurdepääsu realservituut saab juriidilise aluse peale vastava kande tegemist kinnistusraamatusse.

Detailplaneeringu lähtetasemeks on võetud V klassi maanteel projektkiiruse tasemel „hea” 60 km/h.

Mahasõidu nähtavuse tagamiseks puhastada nähtavuskolmnurgad 7 x 160 m (7 m kaugusele riigimaantee servast juurdepääsutele teljele ja kuni 160 m mõlemale poole riigimaantee äärmise sõidurea teljele) teeäär. Nähtavuskolmnurgas ei tohi paikneda ühtki nähtavust piiravat takistust, vajadusel tuleb ette näha sellelt alalt tee äärte puhastamine. Erandina võib nähtavuskolmnurka istutada üksikuid puid või madalaid põõsaid, mis ei tohi kasvada kõrgemaks kui 0,4 m.

Külgnähtavus projektkiirusel 60 km/h rahuldaval tasemel on 12 m tee servast.

Maanteeamet on planeeringu koostajat teavitatud maanteeliiklusest põhjustatud häiringutest ning tee omanik ei võta endale kohustusi rakendada leevendusmeetmeid maanteeliiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks planeeringuga käsitletaval alal. Kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja.

Arendustegevusega seotud uute teede ja ristmike projekteerimine ja väljaehitamine on huvitatud isiku kohustus. Arendusega seotud liikluslahendused tuleb rajada enne hoonete ehitusloa väljastamist. Maanteeamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks. Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (EHS § 99 lg 3) annab nõuded projektile Maanteeamet ja riigitee aluse maaüksuse piires väljastab tee ehitusloa Maanteeamet.

Kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks. Tee ehitus projekte võib koostada vaid vastavat pädevust omav isik (EhS § 24 lg 2 p 2).

Planeeritud elamu juurdepääsutee mahasõidu vajalikud nähtavused tuleb tagada enne mistahes ehitusloa väljastamist planeeringualale. Maanteeamet ei võta endale kohustusi planeeringu elluviimisega seotud tegevusteks.

Arendaja peab arvestama liikluse müra, vibratsiooni, õhusaaste ning muude võimalike mõjude võimaliku normaliseerimise vajaduse ja kohustusega. Planeeringu koostamisest huvitatud isik peab vajadusel võtma kasutusele meetmed „Rahvatervise seaduses“ määratud 14. juuni 1995. a. Riigikogu seaduses esitatud normmüra taseme tagamiseks.

Sademeveed juhitakse haljasalale.

Kõik arendusalaga seotud tehnilised projektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigimaantee kaitsevööndis, tuleb Maanteeametiga kooskõlastada. Tehnilisi tingimusi projektide koostamiseks tee kaitsevööndis väljastab Maanteeamet vastava taotluse alusel.

2.12. PIIRKONNA TURVALISUS

Eestis on koostatud kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste kohane standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine, 29. november 2002. a. Antud standard puudutab probleeme ja annab soovitusi linnalisele keskkonnale kui ka maapiirkondadele. Läbi planeeringu on võimalik tuua välja mõned probleemid ja anda soovitus edaspidiseks projekteerimiseks ning turvalisuse tõstmiseks. Vajalik on ka valla ja elanike enda huvi ja initsiatiiv. Turvalisem keskkond on materiaalsele ja sotsiaalsele keskkonnale suunatud ohutus- ja julgeolekupoliitika tulemus.

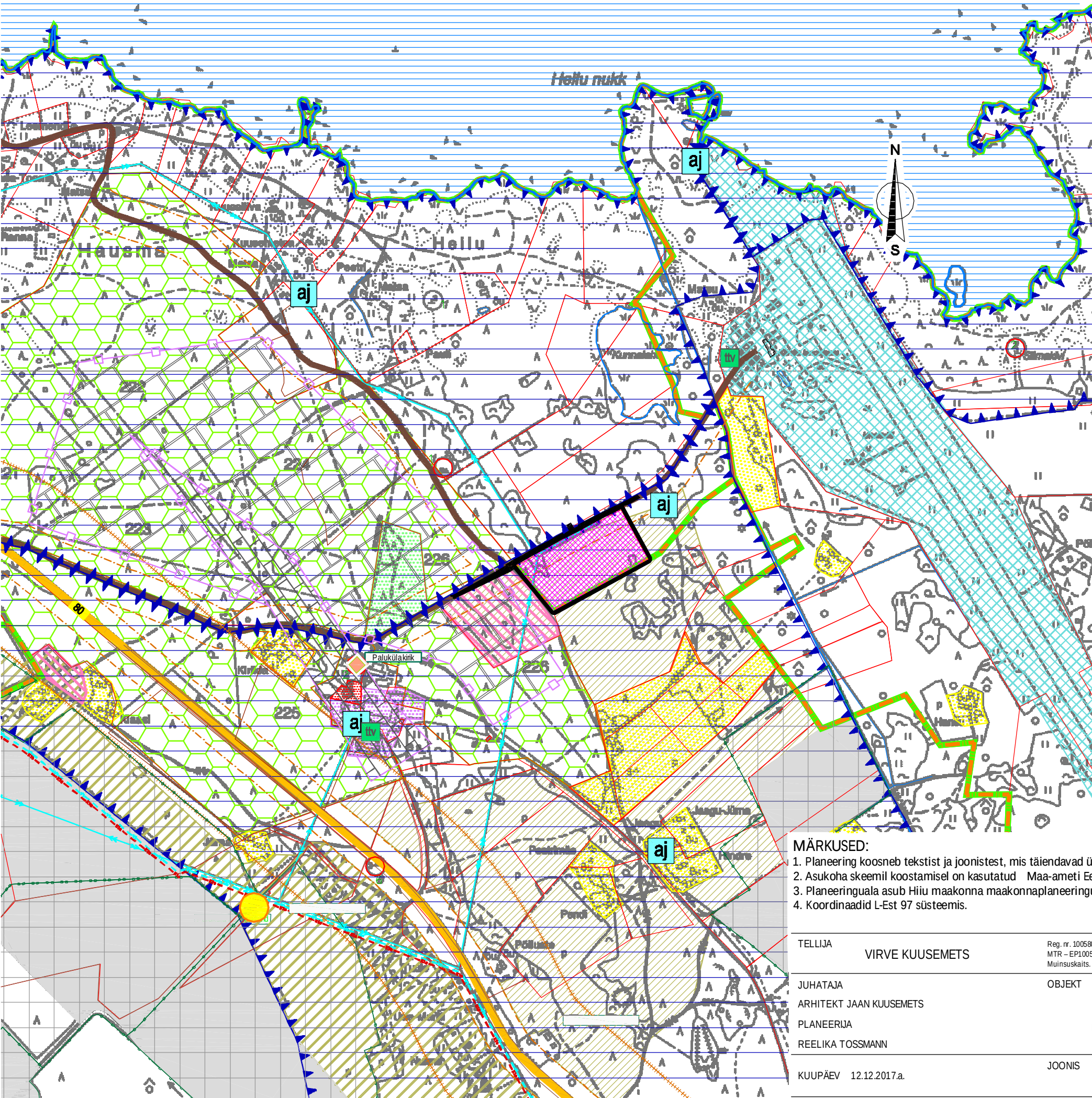
Planeeringu koostamisel on arvestatud erinevaid kuritegevuse riske vähendavaid meetmeid. Olulisteks elementideks on peetud, et:

- planeeringualal ja hoonetel oleks konkreetsed ja selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed,
- hooned ja rajatised oleks pimedal ajal valgustatud (näiteks hämarduslülitiga liikumisele reageeriv valgustus),
- ehitamisel kasutatakse kvaliteetseid ja vastupidavaid ehitusmaterjale,
- ehitusperioodil oleks hoone ja ehitusmaterjalide ladustamisplats ajutiste piiretega piiratud,
- hoonete ümbrus ja kogu kinnistu territoorium oleks haljastatud ja korrastatud,
- hooned oleks varustatud tulekahju- ja valvesignalisatsiooniga.

2.13. PLANEERINGU REALISEERIMINE

Detailplaneeringus kavandatud tööde järjekord:

1. Planeeritava maaüksuse maakorralduslik jagamine peale detailplaneeringu kehtestamist;
2. Krundi/kruntide hoonestuse ehitusprojekti/ehitusprojektide koostamine (sh. juurdepääsuteede ja tehnovõrkude parameetrid, töömahtude ja asukohtade täpne lahendamine) ja kooskõlastamine;
3. Rajatiste ehitamiseks vajalike kooskõlastuste ja lubade taotlemine;
4. Vajalike kommunikatsioonide ja teede rajamine (projekt, ehitusluba, kasutusluba), sealhulgas arendusega seotud teed tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist;
5. Hoonete püstitamiseks ehituslubade taotlemine kohalikult omavalitsuselt;
6. Hoonestuse püstitsemine;
7. Ehitiste kasutamist lubavate lubade taotlemine kohalikult omavalitsuselt;
8. Haljastustööd, lahendatakse projekteerimistööde ja ehitustööde käigus.



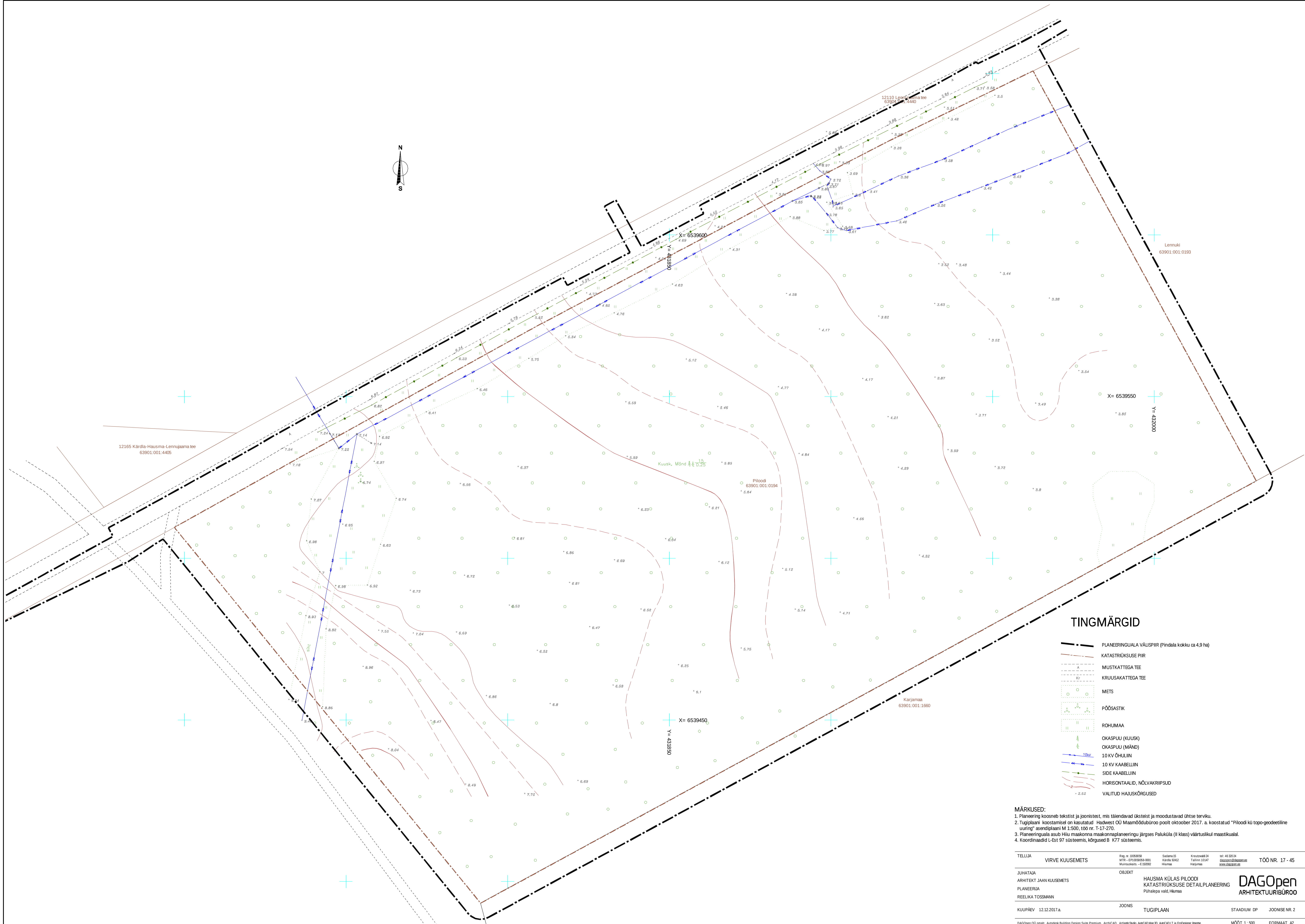
TINGMÄRGID

- PLANEERITAV MAA-ALA
- MUNITSIPAALI TAOELDAVAD MAAD
- PERE- JA RIDAELAMU MAA
- TOOTMISMAA
- KAUBANDUS- TEENINDUS- JA BÜROOHOONE MAA
- PERSPEKTIIVNE PERE- JA RIDAELAMU MAA (Detailplaneeringu kohustusega ala)
- RIIGIMETS
- PÕLLUMAJANDUSMAA
- LENNUVÄLJA MAA
- TUGIMAANTEE
- KÕRVALMAANTEE/KOHALIK MAANTEE
- KÜLADE PIIR
- ALAJAAM
- OLEMASOLEV TULETÖRJE VEEVÕTUKOHT

- MÄRKUSED:**
- Planeering koosneb tekstist ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku.
 - Asukoha skeemil koostamisel on kasutatud Maa-ameti Eesti põhikaarti ja Pühalepa valla keskosa üldplaneeringu plaani M 1:5000.
 - Planeeringuala asub Hiiumaa maakonna maakonnaplaneeringu järgses Paluküla (II klass) väärtuslikul maastikualal.
 - Koordinaadid L-Est 97 süsteemis.

TELLIJA	VIRVE KUUSEMETS	Reg. nr. 10058058 MTR – EP10058058-0001 Muinsuskaitse – E 15/2002	Sadama 15 Kärda 92412 Hiiumaa	Kreutzwaldi 24 Tallinn 10147 Harjumaa	tel: 46 320 24 dagopen@dagopen.ee www.dagopen.ee	TÖÖ NR. 17 - 45
JUHATAJA	ARHITEKT JAAN KUUSEMETS	PLANEERIJ	REELIKA TOSSMANN	OBJEKT	HAUSMA KÜLAS PILOODI KATASTRÜKSUSE DETAILPLANEERING Hiiumaa vald, Hiiumaa	
KUUPÄEV	12.12.2017.a.	JOONIS	ASUKOHA SKEEM	STAADIUM	DP	JOONISE NR. 1

DAGOpen
ARHITEKTUURIBÜROO



TINGMÄRGID

- PLANEERINGUALA VÄLISPIIR (Pindala kokku ca 4,9 ha)
- KATASTRÜKUSE PIIR
- MUSTKATTEGA TEE
- KRUUSAKATTEGA TEE
- METS
- PÕÕSASTIK
- ROHUMAA
- OKASPUU (KUUSK)
- OKASPUU (MÄND)
- 10 KV ÕHULIIN
- 10 KV KAABELLIIN
- SIDE KAABELLIIN
- HORISONTAALID, NÕLVAKRIIPSUD
- VALITUD HAJUSKÕRGUSED

- MÄRKUSED:
- Planeering koosneb tekstist ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku.
 - Tugiplaani koostamisel on kasutatud Hadvest OÜ Maamöödubüroo poolt oktoober 2017. a. koostatud "Piloodi kü topo-geodeetiline uuring" asendiplaani M 1:500, töö nr. T-17-270.
 - Planeeringuala asub Hiiuma maakonnapiiride vahel.
 - Koordinaadid L-Est 97 süsteemis, kõrgused B K77 süsteemis.

TELLUJA	VIRVE KUUSEMETS	Reg. nr. 1008088 MFR - EPD069688-0001 Müüjaskoht - E152002	Satama 15 Kärbla 9442 Hiumaa	Kruusmets 24 Tallinn 10147 Harjumaa	tel. 46 32074 dagopen@dagopen.ee www.dagopen.ee	TÖÖ NR. 17 - 45
JUHATAJA	ARHITEKT JAAN KUUSEMETS	OBJEKT	HAUSMA KÜLAS PILOODI KATASTRÜKUSE DETAILPLANEERING	DAGOpen ARHITEKTUURIBÜROO		
PLANEERJA	REELIKA TOSSMANN	JOONIS	TUGIPLAAN			
KUUPÄEV	12.12.2017.a.	STAADIUM	DP	JOONISE NR.	2	
DAGOpen OÜ emble: Autodesk Building Design Suite Premium, ArchiCAD, Artlantis Suite, AutoCAD Map 3D, AutoCAD LT ja EcoDesigner license						MÕÖT 1 : 500 FORMAAT A2

KOORDINAATPUNKTID		
NR	X	Y
1	6539509.56	431696.93
2	6539532.25	431737.57
3	6539548.56	431767.01
4	6539424.57	431849.09
5	6539393.30	431791.65
6	6539508.35	431697.91
7	6539549.66	431768.99
8	6539571.38	431808.23
9	6539582.36	431829.00
10	6539458.32	431911.09
11	6539596.14	431855.03
12	6539612.47	431885.75
13	6539617.12	431894.75
14	6539490.84	431970.81
15	6539629.02	431917.78
16	6539650.77	431962.53
17	6539523.93	432031.60

MAAKASUTUSE SIHTOTSTARVE	
DETAILPLANEERING	KATASTER
EP üksikelanu maa	E elamumaa (001; E)

"POSITSIOON 3" 1,05 ha
100% EP

"POSITSIOON 1" 1,07 ha
100% EP

"POSITSIOON 2" 1,05 ha
100% EP

"POSITSIOON 4" 1,06 ha
100% EP

TINGMÄRGID

- PLANEERINGUALA VÄLISPIIR (Pindala kokku ca 4,9 ha)
- KATASTRILISE PIIR
- PLANEERITUD KRUNDI PIIR
- KOORDINAATPUNKT JA SELLE NUMBER
- RIIGIMAANTEE
- OLEMASOLEV 10 KV ÕHULIIN (kaitsevöönd 10 m mõlemale poole liini telge)
- OLEMASOLEV 10 KV KAABELLIIN (kaitsevöönd mõlemalt poolt liini äärmistest kaablitest 1 m)
- OLEMASOLEV 0,4 KV KAABELLIIN (kaitsevöönd mõlemalt poolt liini äärmistest kaablitest 1 m)
- OLEMASOLEV MÕÕTKILP
- DETAILPLANEERINGUJÄRGNE 0,4 KV KAABELLIIN
- PLANEERITUD 0,4 KV KAABELLIIN (kaitsevöönd mõlemal pool liini kaablit 1 m kaugusel)
- PLANEERITUD JAOTUSKILP (jaotusseadme ümber ulatub kaitsevöönd 2 m kaugusele seadmest)
- PLANEERITUD MÕÕTKILP
- OLEMASOLEV SIDE KAABELLIIN (kaitsevöönd on 1 m kaabli keskjoonest paralleelse mõttelise jooneni)
- TEHNOVÕRGUSERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
- PLANEERITUD JUURDEPÄASU SERVITUUDI SEADMISE VAJADUS
- MAANTEE KAITSEVÖÖNDI PIIR (laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on 30 m)

MAAKASUTUSE TABEL

KRUNDI NIMI JA SUURUS
KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE VÕI SIHTOTSTARBED

- MÄRKUSED:
- Planeering koosneb tekstist ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku.
 - Kruntimise plaani koostamisel on kasutatud Hadwest OÜ Maamöödubüroo poolt oktoober 2017. a. koostatud "Piloodi k topo-geodeetiline uuring" asendiplaani M 1:500, töö nr. T-17-270.
 - Planeeringuala asub Hiiuma maakonna maakonnaplaneeringu järgses Paluküla (II klass) väärtuslikul maastikualal.
 - Koordinaadid L-Est 97 süsteemis, kõrgused B K77 süsteemis.

TELLIJA	VIRVE KUUSEMETS	Reg. nr. 10058058 MTR - EPL10058058-0001 Muinsuskaitse - E152002	Sadama 15 Kärda 50412 Hiiumaa	Kreutzwaldi 24 Tallinn 10147 Harjumaa	tel: 46 320 24 dagopen@dagopen.ee www.dagopen.ee	TÖÖ NR. 17 - 45
JUHATAJA	ARHITEKT JAAN KUUSEMETS	PLANEERIJ	REELIKA TOSSMANN	OBJEKT	HAUSMA KÜLAS PILOODI KATASTRILISE DETAILPLANEERING Hiiumaa vald, Hiiumaa	DAGOpen ARHITEKTUURIBÜROO
KUUPÄEV	12.12.2017.a.	JOONIS	KRUNTIMISE PLAAN	STAADIUM	DP	JOONISE NR. 3
DAGOpen OÜ omab: Autodesk Building Design Suite Premium, ArchiCAD, Artlantis Studio, AutoCAD Map 3D, AutoCAD LT ja EcoDesigner litsent					MÕÖT 1 : 1000	FORMAAT A2

Kokku	4,23	2 000	12	2 920	1 600	12	12
-------	------	-------	----	-------	-------	----	----

TELIJA VIDVE KULGEMETS Reg. nr. 10058058 Sadams 15 Krestzvaldi 24 tel: 46 32024 TÕÖ NR. 13, 15

JUHATAJA	OBJEKT	HAUSMA KÜLAS PÜÜDOL	DAFO-11
----------	--------	---------------------	---------

ARHITEKT JAAN KUUSEMEYS
PLANEERING
HAUSMA KULAS FILLODI
KATASTRIÜKSUSE DETAILPLANEERING

PLANEERKJA
REFELIKA TOSSMANN

JOONIS

KUUPÄEV 15.01.2018.a. PÕHIPLAAN STAADIUM DP JOONISE NR. 4

DAGOpen OÜ omab: Autodesk Building Design Suite Premium, ArchiCAD, Artlantis Studio, AutoCAD Map 3D, AutoCAD LT ja EcoDesigner litsentse



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



Visualiseering lõuna poolt



Visualiseering Lennujaama mnt poolt



HIIUMAA VALD PÜHALEPA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Pühalepa

07. november 2017 nr 393

Detailplaneeringu koostamise algatamine

Virve Kuusemets esitas 01.novembril 2017 taotluse Hausma külas Piloodi (katastritunnus 63901:001:0194, üldpind 4,23 ha, sihtotstarve maatulundusmaa) katastriüksuse detailplaneeringu algatamise kohta eesmärgiga jagada katastriüksus neljaks elamukrundiks ja määrata kruntide ehitusõigus.

Hausma küla Piloodi katastriüksus asub Pühalepa Vallavolikogu 27.04.2010 otsusega nr 60 kehtestatud Pühalepa valla keskosa üldplaneeringu alal. Vastavalt üldplaneeringule asub Piloodi katastriüksus detailplaneeringu kohustusega väärtuslikul maastikul, perspektiivsel pere- ja ridaelamumaal. Üldplaneeringuga on määratud minimaalseks ehitusõigusega krundi suuruseks 1,0 ha.

Detailplaneeringuala asub Natura 2000 võrgustiku alast ca 1,7 km kaugusel, mille tõttu eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale puudub. Detailplaneeringuga ei kavandata planeerimiseseaduse § 124 lg 5 ja 6 nimetatud tegevusi, seega puudub vajadus keskkonnamõju strateegiliseks hindamiseks.

Vabariigi Valitsuse 22.06.2017 määrusega nr 99 „Emmaste valla, Hiiu valla, Käina valla ja Pühalepa valla osas haldusterritoriaalse korralduse ja Vabariigi Valitsuse 3. aprilli 1995. a määruse nr 159 „Eesti territooriumi haldusüksuste nimistu kinnitamine“ muutmine“ (määrus jõustus 1.07.2017) moodustati Emmaste valla, Hiiu valla, Käina valla ja Pühalepa valla ühinemise teel uus haldusüksus Hiiumaa vald. Ühinemine jõustus Hiiumaa Vallavolikogu valimistulemuste väljakuulutamise päeval 25.10.2017. Pühalepa Vallavalitsus täidab uue omavalitsusüksuse Hiiumaa valla nimel seniseid ülesandeid kuni uue valitsuse ametisse kinnitamiseni.

Võttes aluseks eeltoodu ja Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 9² lg 1 ja lg 2, planeerimiseseaduse § 124 lg 10, § 128 lg 1, 5, 6, 7, 8, § 130 lg 1 ja Pühalepa Vallavolikogu 30.06.2015 määruse nr 11 „Pädevuse delegerimine“

Pühalepa Vallavalitsus annab **k o r r a l d u s e** :

1. Algatada Hiiumaa vallas Hausma külas Piloodi kinnistu detailplaneeringu koostamine.
2. Kinnitada Piloodi kinnistu detailplaneeringu lähteseisukohad (lisa 1).
3. Detailplaneeringu koostamise korraldaja ja kehtestaja on Pühalepa Vallavalitsus (aadress Tempa küla 92348 Pühalepa vald).
4. Anda detailplaneeringu koostamise ja finantseerimise õigus Virve Kuusemetsale.

5. Sõlmida Virve Kuusemetsaga detailplaneeringu koostamise ja finantseerimise õiguse üleandmiseks leping.
6. Avaldada detailplaneeringu algatamise teade 14 päeva jooksul algatamisest Ametlikes Teadaannetes ja Pühalepa Vallavalitsuse veebilehel, 30 päeva jooksul ajalehes Hiiu Leht ning esimesel võimalusel Hiiumaa valla väljaandes.
7. Detailplaneeringu algatamisest teavitada 30 päeva jooksul algatamisest planeerimisseaduse § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid.
8. Korraldus jõustub teatavaks tegemisest.
9. Käesoleva korralduse peale võib esitada Pühalepa Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvestades korralduse teadasaamise päevast või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

Ants Orav
Vallavanem

Riina Lilleõis
Vallasekretär

Hausma külas asuva Piloodi kinnistu detailplaneeringu lähteseisukohad

1. Detailplaneeringu koostamise olulisemad alusdokumendid

1.1 Virve Kuusemetsa detailplaneeringu algatamise taotlus (esitatud 01.11.2017)

1.2. Hiiu maakonnaplaneering

1.3. Pühalepa valla keskosa üldplaneering

2. Olemasolev olukord ja planeeringuala üldiseloomustus

Detailplaneeringu alana mõistetakse Piloodi katastriüksust (vt joonis 1). Planeeringuala andmed:

Katastritunnus 63901:001:0194

Planeeritava katastriüksuse suurus 4,23 ha

Planeeritava katastriüksuse sihtotstarve maatulundusmaa 100%

Kinnistusraamatu registriosa nr 927933

Hoonestus hoonestamata

Lähipiirkonnas kehtivad detailplaneeringud Hausma küla Kura, Suusamäe, Hiiessaare küla Lepa ja Paluküla Kivi

Joonis 1 Planeeringuala paiknemise skeem (kasutatud Maa-ameti ortofotot)



 Piloodi kinnistu detailplaneeringuala

Planeeringualale mahasõit puudub.

Planeeringualal põhjustavad kitsendusi Maa-ameti andmetel elektripaigaldise kaitsevöönd, avalikult kasutatava tee kaitsevöönd ja III kategooria kaitsealused taimeliigid.

Pühalepa valla keskosa üldplaneeringu järgi asub planeeringuala detailplaneeringu kohustusega väärtuslikul maastikul, perspektiivsel pere- ja ridaelamumaal.

Hiiu maakonna teemaplaneeringu "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" järgi asub detailplaneeringuala Paluküla II klassi väärtuslikul maastikul.

3. Planeeringu eesmärk

Planeeringu eesmärgiks on Piloodi katastriüksusele kuni nelja elamukrundi moodustamine, ehitusõiguse ja -tingimuste määramine, liikluse ja parkimiskorralduse lahendamine ning tehnovõrkude väljaehitamiseks vajaminevate koridoride määramine.

4. Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks

4.1. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Planeeringuga kavandatakse katastriüksuse jagamist kuni neljaks krundiks

4.2. Krundi ehitusõiguse määramine ja hoonestusala piiritlemine

Hoonestusala piiritlemisel arvestada Maanteeameti poolt väljastatavate tingimustega, maa kasutamise sihtotstarve määrata planeeringuga.

4.3. Hoone olulisemate arhitektuurinõuete ning rajatise ehitus- ja kujundusnõuete seadmine

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

- kõik ühel krundil paiknevad hooned projekteerida samase materjalikasutuse ja arhitektuurse joonega
- hoonestuse korruselisus on kuni 2, ehitiste suurim lubatud kõrgus 9 m
- ehitusmaterjali, hoonestuse mahu ja kujunduse valikul tuleb lähtuda energiatõhususe põhimõttest
- uued hooned tuleb soovitatavalt projekteerida viilkatusega arvestades ümbritsevat hoonestust
- suurim lubatud ehitusalune pindala ja krundi täisehituse % määrata planeeringuga

4.4. Liikluskorraldus määramine

- mahasõit uutele kruntidele lahendada arvestades Maanteeameti poolt väljastatavaid tingimusi
- krundile planeerida minimaalselt vajaminev parkimiskohtade arv

4.5. Haljastuse, maapinna kuivenduse ja heakorra põhimõtete määramine

Krundi haljastuse planeerimisel arvestada ümbritseva looduskeskkonnaga ja Maanteeameti poolt väljastatavate tingimustega. Planeeringuga näha ette tingimused jäätmekäitluse ja piirete osas.

4.6. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohtade määramine

- planeeritavatel kruntidel ehitiste teenindamiseks vajalike rajatiste, mis ühendatakse võrguettevõtjale energiaseaduse tähenduses kuuluva elektriliini või sellega liituva ehitisega, paigaldamine üldreeglina maa-aluste kaablitega

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

4.7. Kujade määramine

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

4.8. Servituutide vajaduse määramine

Planeeringuga määrata servituutide vajadused ja nende ulatused

4.9. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine

Määrata kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.

4.10. Tuleohutuse tagamine

Lahendada tuletõrjeveega varustamine ja näidata tuletõrje veevõtukoht.

4.11. Muude seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kinnisomandi kitsenduste ulatuse määramine

Vajadusel koostada kitsenduste kaart

5. Detailplaneeringu koostamine

5.1. Detailplaneeringu koostamise korraldamine ja eeldatav ajakava

Detailplaneeringu koostamise korraldajaks on Pühalepa Vallavalitus. Detailplaneeringu koostajaks võib olla planeerimiseseaduse § 4 lg 5 nõuetele vastav spetsialist (edaspidi *planeerija*), kes on suuteline täitma § 4 lg 6 toodud nõudeid.

Detailplaneeringu koostamise eeldatav ajakava:

Tegevus	Aeg
Detailplaneeringu algatamine ja § 130 kohase halduslepingu sõlmimine	november 2017
Tehniliste tingimuste hankimine ja planeeringulahenduse vormistamine planeeringust huvitatud isiku poolt valitud planeerija poolt	detsember 2017-mai 2018
Planeeringulahenduse või eskiisi esitamine vallavalitsusele ülevaatamiseks ning vajalike paranduste sisseviimine	mai 2018
Detailplaneeringu kooskõlastamine ametiasutuste ja võrguvaldajatega	juuni – juuli 2018
Detailplaneeringu vastuvõtmine vallavalitsuse poolt ning avaliku väljapaneku käigus ettepanekute ja vastuväidete kogumine ning avaliku arutelu korraldamine	august-oktoober 2018 (avalik väljapanek vähemalt 14 päeva)
Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel muudatuste sisseviimine detailplaneeringusse	november 2018
Planeeringu kehtestamine vallavalitsuse poolt, kui ei ole tekkinud olulisi huvide konflikte või arvestatavat avalikust huvist tulenevaid vastuväiteid	detsember 2018

5.2. Detailplaneeringu vormistamine

Detailplaneering peab vastama planeerimiseseaduses esitatud nõuetele ja olema struktureeritud, selgesti arusaadav, ilma ebaolulise ja dubleeritud informatsioonita ning moodustama terviku järgmistest põhiosadest:

- Seletuskiri
- Joonised (asendiplaan, tugiplaan, detailplaan, vajadusel teised crijoonised). Jooniste vormistamisel lähtuda Siseministeeriumi poolt 2013 aastal välja töötatud ruumilise planeerimise leppemärkidest. Asendiplaan koostada mõõtkavas M 1:5000 või M 1:10000 planeeritava ala tähistamisega. Detailplaan koostada mõõtkavas M 1:500 või M 1:1000 kinnistu piiridega, kus geodeetiline alus on mõõdistatud ehitusõigusega alale. Detailplaanil määrata tehnovõrkude (elekter, vesi, kanalisatsioon) ja teede paigutus ning perspektiivsed ühendused piirkonna välisvõrkudega, ehitiste soovituslikud asukohad krundil ja neile esitatavad nõuded, jäätmekäitlus, haljastus
- Ruumiline illustratsioon (visualiseerin, mis võimaldab igaühel luua seose planeeringuala paigutuse, asukoha ja kavandatud ruumiliste muutustega)
- Lisad (koostamise käigus kogutud dokumendid, fotod, uuringud, kirjavahetus ja teated)

5.3. Täiendavad uuringud

Algamisel teadaoleva info põhjal täiendavate uuringute läbiviimise vajadus puudub. Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.

5.4. Koostöö planeeringu koostamisel

Planeeringu koostaja kavandab tehnovõrkude lahenduse koostöös maa-ala olemasolevate või kavandavate tehnovõrkude omanike või valdajatega. Kokkuvõtte tehtud koostööst esitada seletuskirjas, kirjalik koostöö kinnitus lisada planeeringule. Planeeringu koostaja kaasab planeeringu koostamisse planeeringuala naabruses asuvate kinnisasjade omanikud ja teised huvitatud isikud, kelle maakasutust planeeritava tegevuse elluviimine võib mõjutada. Kokkuvõtte tehtud koostööst esitada seletuskirjas, kirjalik koostöö kinnitus lisada planeeringule.

5.5. Detailplaneeringu kooskõlastamine

Detailplaneering esitada Pühalepa Vallavalitsusele valitsusasutustega kooskõlastamiseks digitaalselt või paberkandjal (digitaalselt allkirjastatud failide konteiner koos kaaskirjaga e-posti aadressile valitsus@pyhalepa.hiiumaa.ee või pabertoimik aadressile Vallamaja, Tempa küla, Hiiumaa vald, Hiiumaa).

Detailplaneering kooskõlastatakse:

- Päästeameti Lääne Päästkeskus
- Maanteeameti Lääne regioon (12110 Lennujaama tee)

Sõltuvalt detailplaneeringu sisust on võimalikud täiendavad kooskõlastused, mille määrab Pühalepa Vallavalitsus.

5.6. Detailplaneeringu vastuvõtmine

Kooskõlastatud detailplaneering esitada Pühalepa Vallavalitsusele vastuvõtmiseks digitaalselt (.pdf ja .dwg formaadis) ja paberkandjal ühes eksemplaris (digitaalselt allkirjastatud failide konteiner koos kaaskirjaga e-posti aadressile valitsus@pyhalepa.hiiumaa.ee ja pabertoimik aadressile Vallamaja, Tempa küla, Hiiumaa vald, Hiiumaa).

5.7. Detailplaneeringu kehtestamine

Enne detailplaneeringu kehtestamist tuleb esitada Pühalepa Vallavalitsusele kaks paberkandjal toimikut, millest üks sisaldab ka digitaalset andmekandjat koos kõigi detailplaneeringu elektrooniliste materjalidega.

Lähteseisukohad koostas:
Mai Julge 463 6845

TAOTLUSE ESITAJA

Nimi / ärinimi DAGOpen OÜ			Isiku- või registrikood 10058058
Kontakt aadress	Tänav / maja / korter Kärdla, Sadama tn, 15	Sihtnumber 92412	Maakond Hiiu maakond
	Telefon 522 9032	e-post dagopen@dagopen.ee	
Esindaja	Nimi Teet Elstein	Esindamise alus Volikiri	
	Telefon 503 4055	e-post teet@dagopen.ee	

VÕRGUÜHENDUSE ASUKOHT

Võrguühenduse kasutamise asukoht / aadress Hausma küla, Piloodi, Hiiu maakond			
Tarbimiskoht		Katastriüksuse number 63901:001:0194	
Minimaalne 1-faasiline lühisvool		Maksimaalne 3-faasiline lühisvool	
Piirkonna alajaam KÄRDLA 35/10	Toitefiider VÄRSSO:KRD	Jaotusalajaam Lennuki:(Hiiu)	Jaotusfiider

TOOTEVALIK

Tehnilised tingimused detailplaneeringuks

OLEMASOLEVA VÕRGUÜHENDUSE JA MÕÕTESÜSTEEMI ANDMED

Faaside arv	Amprite arv
-------------	-------------

SOOVITUD VÕRGUÜHENDUSE JA MÕÕTESÜSTEEMI ANDMED

Faaside arv 3	Amprite arv 25 A
------------------	---------------------

ELEKTRILEVI TEGEVUSED

Peale planeeringu kehtestamist, liitumislepingu sõlmimist ja liitumistasu tasumist projekteerib ja ehitab Elektrilevi OÜ elektrivõrgu.
--

KLIENDI TEGEVUSED

1. Detailplaneeringu elektriliitumine planeerida Kasteheina kinnistule projekteeritavast jaotuskilbist maakaabliga. Objektide elektrivarustuseks planeerida kinnistute piiridele 0,4 kV liitumiskilbid. Liitumiskilbid planeerida tarbijate kruntide piiridele soovitavalt mitmekohalistena teealasse. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad.
2. Elektriõide liitumiskilbist objektini näha ette maakaabliga.
3. Elektrilevi OÜ tehnorajatiste maakasutusõigus tagada servituudialana.
4. Elektrikaablite planeerimine piki sõiduteed ei ole lubatud. Samuti ei ole lubatud planeerida teisi kommunikatsioone elektrikaablite kaitsetsoonidesse.
5. Detailplaneering kooskõlastada Elektrilevi OÜ-ga. Projektide kooskõlastamist on võimalik teostada läbi iseteeninduse portaali ja infot on võimalik saada Elektrilevi kodulehel: <https://www.elektrilevi.ee/et/projektide-kooskolastamine>
6. Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele. Detailplaneerimise projektiga määrata ka väljaspool detailplaneerimise ala kulgevate kaablite trasside servituudi alad. Planeeringu käigus olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus.
7. Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lepingu sõlmimiseks pöörduda Elektrilevi OÜ poole. Liitumislepingu sõlmimiseks tuleb Elektrilevi OÜ-le esitada moodustatud kinnistute aadressid.

TEHNILISE TINGIMUSTE KOOSTAJA

Nimi	Kuupäev
Mati Kütt	20.11.2017



MAANTEEAMET

Pühalepa vallavalitsus
92301 Pühalepa
valitsus@pyhalepa.hiiumaa.ee

Teie 13.11.2017 nr 8-33.1/2017/17-3

Meie 12.12.17 nr 15-2/17-00012/758

**Seisukohtade väljastamine Hausma küla
Piloodi kinnistu detailplaneeringu
koostamiseks**

Olete esitanud Maanteeametile taotluse Hiiu vallas Hausma külas Piloodi kinnistu (katastritunnus 63901:001:0194) detailplaneeringu (edaspidi Planeering) koostamiseks seisukohtade väljastamiseks. Planeering on algatatud Pühalepa vallavalitsuse 07.11.2017. korraldusega nr 393.

Planeeringu koostamise eesmärk on jagada kinnistu neljaks elamukrundiks ja määrata kruntide ehitusõigus.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 12110 Lennujaama tee km 1,465-1,765, mille aasta keskmine liiklussagedus oli 2016. a. 216 autot ööpäevas.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi EhS) ja planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) esitame alljärgnevalt Maanteeameti seisukohad planeeringu koostamiseks.

1. Planeeritav ala paikneb riigitee kaitsevööndis. Planeeringu joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane teekaitsevöönd.
2. Kanda joonistele planeeritud objektide kaugused riigitee katte servast, sh hoonetusala, parkla jms.
3. Riigitee kaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Maanteeameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3.
4. Planeeringus tuleb kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
5. Planeeringus käsitleda kavandatava tegevuse vastavust kõrgematele arengudokumentidele ning planeeringulahendus siduda kontaktalas paiknevate teiste planeeringute ja teeprojektide lahendustega.
6. Juurdepääsuks elamukruntidele planeerida üks mahasõit riigiteelt.
7. Planeeringus (joonistel, seletuskirjas) käsitleda ristumiskoha nähtavuskolmnurka ja riigiteele vajalikku külgnähtavust ning vaba ruumi nõuet vastavalt majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maantee projekteeerimisnormid“ (edaspidi Normid) punktide 5.2.7 ning tabelitele 2.14 ja 2.17 lähtetasemel rahuldav. Nähtavuskolmnurgad peavad olema näidatud kitsendusi käsitleval planeeringujoonisel.

8. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist, sh manööverdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
9. Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb planeeringu koostamisel hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016. a. [määruse nr 32](#) ning planeeringu kehtestaja kaalutusotsusel kavandada vajadusel leevendavad meetmed häiringute, sealhulgas keskkonnaministri 16.12.2016. a. [määruse nr 71](#) lisas 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Planeeringu seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed ning planeeringu seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik (Maanteeamet) on planeeringu koostajat teavitanud riigitee liiklusest põhjustatud häiringutest ega võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
10. Planeeringu joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Tehnovõrke ja nende kaitsevööndeid riigitee alusele maaüksusele mitte kavandada. Kui planeeringu koosseisus kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, siis tuleb need kavandada kinnisel meetodil.
11. Planeeringus käsitleda ning näidata joonistel planeeringuala sademevete ärajuhtimise lahendused. Sademevett ei tohi juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. Põhjendatud juhul, kui teekraavidesse sademevete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskuserežiim. Selleks tuleb hinnata arendusestevõime lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide läbilaskevõimet, sh truupide seisukorda ja teostada läbilaskevõimearvutused.
12. Planeeringus sätestada ehitusjärjekorrad. Seletuskirja tuleb lisada, et arendusega seotud teed tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada EhS § 72 lg 2 alusel enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist.
13. Maanteeamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks. Arendusestevõimega seotud riigitee laiendamise, uute ristmikute kavandamise, jalgratta- ja jalgteede kavandamise jne korral on nende projekteerimine ning väljaehitamine KOV kohustus (PlanS § 131 lg 1).
14. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks. Tee ehitusprojekte võib koostada vaid vastavat pädevust omav isik (EhS § 24 lg 2 p 2). Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (EhS § 99 lg 3) annab Maanteeamet nõuded projektile ja väljastab tee ehitusloa riigitee aluse maaüksuse piires.
15. Kõik planeeringuga kavandatu, sh liikluslahendused peavad jääma planeeringuala sisse.
16. Planeering koostatakse Maanteeametiga juhindudes PlanS § 124 lg 10 (planeeringu koostamise korraldaja on kohaliku omavalitsuse üksus).

Käesolevad seisukohad planeeringu koostamiseks kehtivad kaks aastat alates kirja väljastamise kuupäevast, tähtaja möödumisel tuleb taotleda uued seisukohad. Märkime, et oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga, täpsustamaks ning täiendamaks käesoleva kirjaga esitatud seisukohti.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marten Leiten

planeeringute menetlemise talituse juhataja

Marek Lind

54501752

Marek.Lind@mnt.ee

4.6. KOOSKÕLASTUSED ERALDI LEHTEDEL

Elektrilevi OÜ
Kadaka tee 63, 12915 TALLINN
Registrikood 11050857

PROJEKTI KOOSKÕLASTUS NR.
KOOSKÕLASTUSE KUUPÄEV:

2668564428
16.01.2018

KOOSKÕLASTUSE TELLIJA:

REGISTRIKOD:

10058058

NIMI:

DAGOPEN OÜ

KONTAKTISIK:

Teet Elstein

OBJEKTI AADRESS:

Piloodi, Hausma küla, Hiiumaa vald, Hiiu
maakond

TÖÖ NUMBER:

17-45

TÖÖ SISU:

Maa-ala plaan tehnovõrkudega

STAADIUM:

Detailplaneering

KOOSKÕLASTATUD TINGIMUSTEL:

* Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.

* Tingimused lisatud projektile. Allkirjastatud digitaalselt.

KOOSKÕLASTUSE VÄLJASTAS:

Enn Truuts
Elektrilevi OÜ



PÄÄSTEAMET



Liili Eller
Hiiumaa Vallavalitsus
valitsus@hiiumaa.ee

Teie: 05.02.2018 nr 8-33.1/2017/17-7

Meie: 21.02.2018 nr 7.2-3.4/2179-2

**Detailplaneeringu kooskõlastamine
(Piloodi)**

Austatud Liili Eller

Päästeseaduse § 5 lg 1 p 7 alusel annab Päästeameti Lääne päästekeskus kooskõlastuse OÜ Dagopen koostatud Hiiumaa vald Hausma küla Piloodi kinnistu detailplaneeringu tuleohutusosale.

Detailplaneeringu kooskõlastus on märgitud planeeringu digitaalses konteineris reolutsiooniga kooskõlastus numbriga 583-2018-2

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Erti Suurtalu
Ohutusjärelvalve büroo nõunik
Lääne päästekeskus
+372 4892013
erti.suurtalu@rescue.ee



MAANTEEAMET



Hiiumaa Vallavalitsus
valitsus@pyhalepa.hiiumaa.ee
Keskväljak 5a
Hiiumaa vald, 92413, Kärkla, Hiiu
maakond

Teie 05.02.2018 nr 8-33.1/2017/17-6

Meie 02.03.2018 nr 15-2/18/5815-2

**Hiiumaa Hausma küla Piloodi kinnistu
detailplaneeringu kooskõlastamine**

Olete esitanud Maanteeametile kooskõlastamiseks Hiiu vallas Hausma külas Piloodi kinnistu (katastritunnus 63901:001:0194) detailplaneeringu (edaspidi planeering). Planeeritav ala ulatub riigitee nr 12110 Lennujaama tee km 1,465-1,765 kaitsevööndisse. Planeeringuga on jagatud Piloodi kinnistu neljaks elamukrundiks, millele on kavandatud üks uus mahasõidutee orienteeruvalt riigitee km 1,65. Lisaks sellele on riigitee kaitsevööndisse planeeritud 0,4 kV kaabelliin. Planeering vastab Maanteeameti 12.12.17 kirjaga nr 15-2/17-00012/758 esitatud seisukohtadele.

Võttes aluseks *planeerimisseaduse*, *ehitusseadustiku* ning Maanteeameti põhimääruse, **kooskõlastame** DAGOpen OÜ Arhitektuuribüroo töö nr 17-45 „Piloodi katastriüksuse detailplaneering“.

Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel ning kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis, siis palume Maanteeametit kaasata menetlusse. Kooskõlastus kehtib kaks aastat käesoleva kirja välja andmise kuupäevast. Tähtaja möödumisel tuleb planeering Maanteeametile esitada lähteseisukohtade uuendamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Marten Leiten
planeeringute menetlemise talituse juhataja

Lisa: 17-45_Piloodi_Hausma_Hiiumaa-DP

Marek Lind
54501752 Marek.Lind@mnt.ee

Otsi kirjadest

Abi

Seaded

Logi välja

Uus kiri

115 jaan@dagopen.ee

Postkast (115)

Saadetud

Lugemata kirjad

Tähtis

Saadetud

Mustandid (22)

Kustutatud (332)

Rämpskiri (2699)

[Lisa e-posti konto](#)[Lisa ettevõtte e-posti konto](#)

Tagasi

Vasta

Vasta kõigile

Edasta

Kustuta

[Veel tegevusi](#)**Virve Kuusemets** (virve.kuusemets@gmail.com)

Täna, 1:09

Saaja: Jaan Kuusemets

[Kuva detailid](#)**Re: Piloodi_DP**

Tere

Kooskõlastan Hausma küla Piloodi katastriüksuse detailplaneeringu.

Virve Kuusemets

[Vasta](#) või [Vasta kõigile](#)**Saada vastus**

Kasutatud: 4560.99 MB / 5000 MB