

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

Tellija: HIIUMAA VALLAVALITSUS
Registrikood: 77000424
Keskväljak 5a, Kärdla linn,
Hiiumaa vald Hiiumaa 92413
Huvitatud isik: SILVI SEEBERG
+372 53471291
silvi.seeberg@gmail.com

Töö nr. 19 - 03

Detailplaneeringu algatamise otsus:
21. juuni 2019.a. nr. 68
Detailplaneeringu vastuvõtmise otsus:
..... 2019.a. nr.
Detailplaneeringu kehtestamise otsus:
..... 2019.a. nr.

VIILUPI KÜLAS ASUVA
MEREMÄE KINNISTU DETAILPLANEERING
ESKIISLAHENDUS
Hiiumaa vald, Hiiu maakond



Vaade Meremäe kinnistule

Büroo juhataja, arhitekt

Jaan Kuusemets

Kärdla, jaanuar 2019.a.

KÖITE KOOSEIS

1. SELETUSKIRI

1.1	Seletuskirja üldosa	3
1.2	Lähtesituatsioon	3
1.3	Planeeringu üldlahendus ja avalik ruum	5
1.4	Planeeringu järgsete kruntide tabel.....	5
1.5	Olulisemad arhitektuurinõuded	5
1.6	Planeeringuala tehnilised näitajad	5
1.7	Tehnovõrkude lahendus	6
1.8	Tehnovõrkude koridorid	6
1.9	Tulekaitse abinõud	7
1.10	Keskkonnakaitsenõuded	7
1.11	Piirkonna liikluskorraldus ja teede hooldus	8
1.12	Piirkonna turvalisus	9
1.13	Planeeringu realiseerimine	9

2. JOONISED

2.1	Asukoha skeem	M 1 : 5000	10
2.2	Tugiplaan	M 1 : 1000	11
2.3	Kruntimise plaan	M 1 : 2000	12
2.4	Põhiplaan	M 1 : 1000	13
2.5	Üldplaneeringu muudatuse ettepaneku plaan	M 1 : 5000	14

3. LISAD

3.1	Fotod planeeringuala hetke olukorrast	16
3.2	Planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon	18
3.3	Keskkonnaameti kiri 14. mai 2018. a. nr. 6-2/18/7286-2 „Meremäe kinnistu ehitusloa menetlusest.“	19
3.4	Põllumajandusameti kiri 16. mai 2018 nr 14.5-1/631-1 „Lähteseisukoht detailplaneeringu algatamisele.“ ... Lisa: „Kuivendusvõrgu skeem 1 lehel.“	21 22
3.5	Maanteeameti kiri 25. mai 2018. a. nr. 15-2/18/21790-2 „Seisukohtade väljastamine Viilupi küla Meremäe kinnistu detailplaneeringu koostamiseks.“	23
3.6	Hiiumaa Vallavolikogu otsus 21. juuni 2018. a. nr. 68 „Detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine.“	25
	Lisa 1. „Eelhinnang. Hiiumaa vallas Viilupi külas Meremäe kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta.“	27
	Lisa 2. „Viilupi külas asuva Meremäe kinnistu detailplaneeringu lähteseisukohad.“	30
3.7	Hiiumaa Vallavolikogu otsus 18. oktoober 2018. a. nr. 89 „Hiiumaa Vallavolikogu 21.6.2018 otsuse nr 68 „Detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ muutmine.“	34
	Lisa. „Viilupi külas asuva Meremäe kinnistu detailplaneeringu lähteseisukohad.“	35

4. KOOSKÕLASTUSED

4.1	Kooskõlastuste koondnimekiri	40
4.2	Kooskõlastused eraldi lehtedel	41

1. SELETUSKIRI

1.1 SELETUSKIRJA ÜLDOSA

1.1.1 Detailplaneeringu ala asukoht ja suurus

Planeeringualana mõistetakse Hiiumaa vallas Viilupi külas asuvaid Meremäe (katastritunnusega 63901:001:1358, pindalaga 4,40 ha, sihtotstarbega maatulundusmaa 100%) ja Kalda (katastritunnusega 63902:001:0139, pindalaga 2,15 ha, sihtotstarbega maatulundusmaa 100%) kinnistuid.

1.1.2 Planeeringu eesmärgid

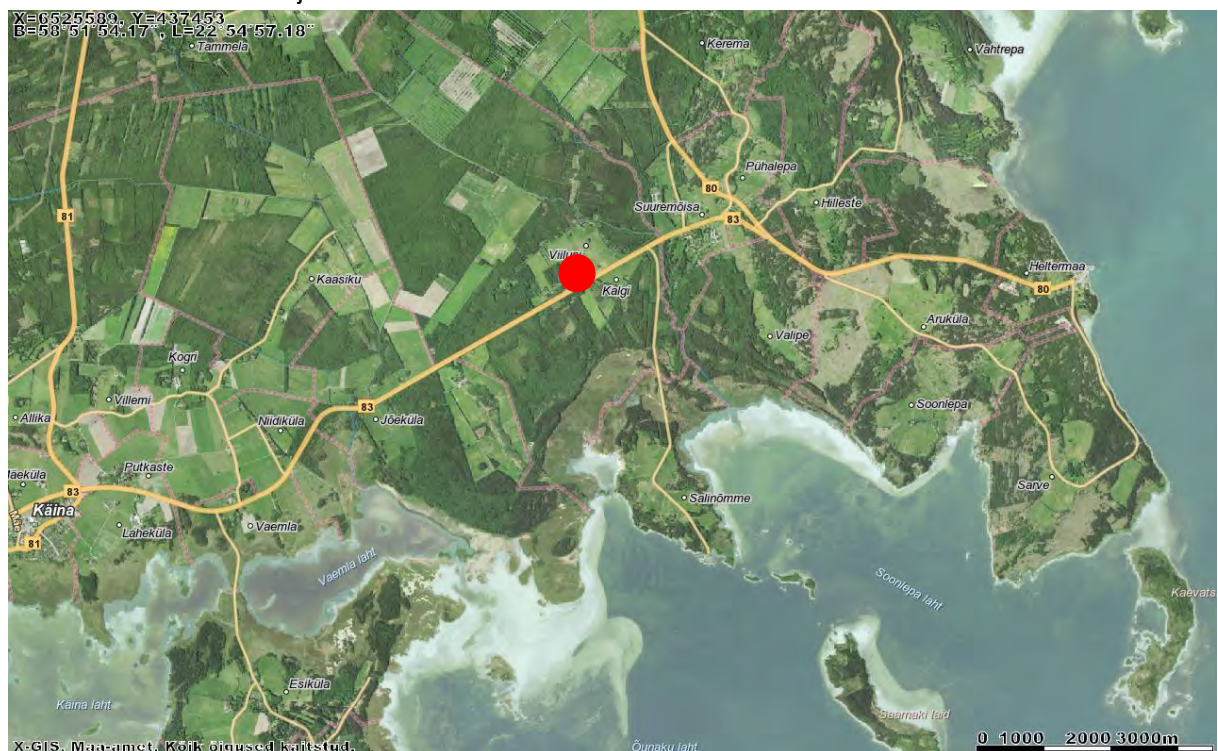
Planeeringu eesmärgiks on maaüksuste jagamine määrates uuele krundile ehitusõigus ja hoonestusala koos olulisemate arhitektuurinõuete, vajalike tehnovõrkude planeerimisega, liikluskorralduse lahendamisega ning vajalike servituutide ja kitsenduste ulatuse seadmisega.

1.2 LÄHTESITUATSIOON

1.2.1 Lähtematerjali loetelu:

1. Keskkonnaameti kiri 14. mai 2018 nr 6-2/18/7286-2.
2. Põllumajandusameti kiri 16. mai 2018 nr 14.5-1/631-1.
Lisa. Kuivendusvõrgu skeem.
3. Maanteeameti kiri 25. mai 2018 nr 15-2/18/21790-2.
4. Hiiumaa Vallavolikogu otsus 21. juuni 2018 nr 68 „Detailplaneeringu koostamise algatamine, keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“.
Lisa 1. Eelhinnang. Hiiumaa vallas Viilupi külas Meremäe kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta 30. aprill 2018.
Lisa 2. Viilupi külas asuva Meremäe kinnistu detailplaneeringu lähteseisukohad.
5. Hiiumaa Vallavolikogu otsus 18. oktoober 2018 nr 89 „Hiiumaa Vallavolikogu 21. juuni 2018 otsuse nr 68 „Detailplaneeringu koostamise algatamine, keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ muutmise.
6. Lisa. Viilupi külas asuva Meremäe kinnistu detailplaneeringu lähteseisukohad.
7. DP Geodeesia AP OÜ poolt 09. november 2018.a. koostatud "Meremäe ja Kalda kinnistute osa" maa-ala plaan tehnovõrkudega M 1:1000, töö nr. AP18_76.
8. Pühalepa valla keskosa üldplaneering.

1.2.2. Olemasoleva ruumi kirjeldus



Joonis 1. Situatsiooniskeem

Planeeringualale on mahasõit 83 Suuremõisa-Käina-Emmaste teelt mööda Kivisilla ja Suuresilla kinnistuid vastavalt Kivisilla kinnistu detailplaneeringule ja teeservituudile. Planeeringualal põhjustavad kitsendusi Maa-ameti andmetel elektripaigaldise kaitsevöönd, avalikult kasutatava tee kaitsevöönd ja maaparandushoiuala.

Planeeringualale moodustatakse hoonestusala ühe majapidamise tarbeks. Planeeritava alale toimub ligipääs 83 Suuremõisa-Käina-Emmaste riigimaanteelt.

Moodustatav elamukrunt jääb 100% Varese põllu maaparandussüsteemi maa-alale.

Planeeringuala ei asu kaitse- ega hoiualal. EELIS (Eesti Looduse Infosüsteemi – Keskkonnaregister): andmetel on Meremäe ja Kalda katastriüksuste loodeosas II kaitsekategooria Loomaliigi (väikeluik *Cygnus columbianus bewickii*) esinemisvõimalus.

1.2.3 Kehtivad piirangud ja kitsendused planeeringualal

1.2.3.1 Kehtivad piirangud:

- Hiiu maakonnaplaneering 2030+ järgses Viilupi asundusküla (II klass) väärtuslikul maastikul;
- 10 kV õhuliini (kaitsevöönd 10 m mõlemale poole liini telge);
- 0,4 kV ja 10 kV kaabelliini (kaitsevöönd mõlemalt poolt liini äärmistest kaablitest 1 m);
- Side valguskaabelliini (kaitsevöönd 1 m kaabli keskjoonest paralleelse mõttelise jooneni);
- Puurkaev (veehaarde hooldeala ulatus 10 m);
- Omapuhasti ja imbväljak (omapuhasti kuja on 5 m, imbväljaku kuja on 10 m);
- Riigimaantee kaitsevööndi piir on mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast 30 m.

1.2.3.2 Krundi 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. Ehitise kaitsevööndis, tegevused tee kaitsevööndis ja tee kaitsevööndi maa kinnisasja omaniku kohustused on reguleeritud Ehitusseadustiku § 70 ja § 72 alusel.
4. Juurdepääsuks Positsioon 1 kinnistule seatakse vajadusel juurdepääsu realservituut Positsioon 2 kinnistule teed kasutava kinnistu kasuks.
5. Enne kinnistu müüki seada kinnistut läbivatele tehnovõrkudele servituudid ja tehnovõrkude koridorid tehnovõrkude valdajate kasuks.
6. Väärtuslikul maastikualal kehtivad Hiiu maakonnaplaneeringus 2030+ sätestatud väärtuslike maastike üldised kasutustingimused ja hooldussoovitused.
7. Planeeritava maa-ala haljastamisel lähtuda Riigikogu poolt 16. mai 2018. a. vastu võetud Maaparandusseadusest.
8. Maa kasutaja peab kinni pidama krundi läbivate tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldama tehnovõrkude omanikele juurdepääsu tehnovõrkude hooldamiseks.
9. Kinnistuid läbivatele tehnovõrkudele seada servituudid tehnovõrkude valdajate kasuks.
10. Ehitiste ja mahuliste rajatiste lahenduse ja kujunduse projekteerimisel tuleb lähtuda Ehitusseadustikust.

1.2.4 Pühalepa valla keskosa üldplaneeringuga määratud sihtotstarbe osaline muutmine

Planeeringuala asub vastavalt Pühalepa Vallavolikogu 27. aprill 2010 otsusega nr 60 kehtestatud Pühalepa valla keskosa üldplaneeringule detailplaneeringu kohustusega hajaasustusalal, mille kasutusotstarve on põllumajandusmaa. Üldplaneeringuga on määratud minimaalseks ehitusõigusega krundi suurus 1,0 ha.

Käesoleva detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta osaliselt Meremäe ja Kalda kinnistute kasutusotstarvet planeeritud elamukrundi osas 100% elamumaaks.

Hiiu maakonnaplaneeringu 2030+ järgi jääb planeeringuala Viilupi asundusküla II klassi väärtuslikule maastikule. Ala on kirjeldatud järgmiselt: Viilupi on ümber kunagise mõisapõllu (Varesepõld) ehitatud ridajas asundusküla. Siin on säilinud enamik talukohti, millest osa on väga kaunilt renoveeritud. Viimasel ajal on siin ehitatud ka korendus-(latt)aedu, mis kokkuvõttes muudavad küla ilme traditsiooniliseks. Osa külateest on ääristatud hästihooldatud alleega. Talude taga on siin-seal hooldatud puiskarjamaid. Põllud on paraku enamasti söötis. Maakonnaplaneeringukohaselt on oluline tagada põllumaastiku osas jätkuv põllumajanduslik kasutus. Metsa istutamist põllumaale ei tohiks üldjuhul lubada. Suur osa põldudest on nüüdseks uuesti põllumajanduslikult kasutatavad. Sööti jäänud põllumaale on hakanud kasvama mets. Meremäe katastriüksusele kavandatud hoonestusala jääb maale, mida ca 20 aastat ei ole põllumajanduslikult kasutatud ja kuhu on kasvanud noor männitukk. Selle ala kasutuselevõtt põllumaana ei ole enam tõenäoline suure töömahukuse tõttu. Põllumajanduslikust kasutusest välja langenud teeäärse ala hoonestamine järgib väljakujunenud ehitusjoont.

Piirkonna hoonestuse moodustavad suures osas aastaringsete elanike kodud. Planeeritaval alal kultuuripärandit ei esine ning intensiivset maakasutust ei toimu. Tegemist on suhteliselt kaitstud põhjaveega alaga.

30. aprill 2018 on koostatud eelhinnangu kohaselt ei kaasne detailplaneeringu ellurakendamisega olulist negatiivset keskkonnamõju.

Lähtudes eeltoodust, arvestades eelhinnangut ja omaniku soovi rajada maaüksusele elamukrunt, ei ole üldplaneeringuga määratud sihtotstarbe muutmine vastuolus väljakujunenud asustusega ja avalike huvidega.

1.3 PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS JA AVALIK RUUM

Planeeringu eesmärgiks on Meremäe ja Kalda kinnistutele üldplaneeringuga planeeritud põllumajandusmaa osaline muutmine elamumaaks määrates krundile ehitusõigus ning hoonestusala.

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

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

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

Elamumaa hoonete kompleks on lubatud kavandada maksimaalselt 500 m² ehitisealuse pindalaga vastavalt põhiplaanile.

Planeeritud eluhoone maksimaalne lubatud kõrgus on kuni 9,0 m ja abihoone maksimaalne lubatud kõrgus on kuni 6,0 m.

Kavandatud krundi võib piirata piirkonda sobiva aiaga. Piirete rajamisel eelistada traditsioonilisi materjale, kohalikke ehitusviise ja tavasid. Samuti säilitatakse planeeritaval maa-alal olemasolevad üksikud puud hoonestatud ala ümber. Parkimine on lubatud oma krundil.

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

1.4 PLANEERINGU JÄRGSETE KRUNTIDE TABEL

Pos. nr	Planeeritava krundi nimi	Pindala (ha)	Planeeritav detailplaneeringu sihtotstarve	Planeeritav katastri sihtotstarve
1.	Positsioon 1	1,37	Üksikelamu maa, EP 100%	Elamumaa 100%
2.	Positsioon 2	5,18	Looduslik maa, HL 40% Põllumajandusmaa, MP 60%	Maatulundusmaa 100%

1.5 OLULISEMAD ARHITEKTUURINÕUDED

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

1.5.1 Planeeritud Positsioon 1 krundi ehitusõigused:

Maksimaalne lubatud hoonete arv krundil	- 5
Lubatud suurim ehitisealune pind	- 500 m ²
Lubatud suurim suletud brutopind	- 730 m ²
sh. suurim 1. korruste suletud brutopind	- 400 m ²
Ehitiste lubatud suurim kõrgus (kõrgus maapinnast)	- 9,0 m
Hoonete lubatud suurim korruselisus	- 2 / -
Katused:	kalded - 25° - 45°
	materjalid - katusekivi, rullmaterjal, eterniit, värvitud plekk
	tüüp - üksikelamul - viilkatus
	abihoonel- pult- ja viilkatus
Välisseinad	- puit, kivi, krohv
Nähtav sokliosa	- kivi, betoon, krohv
Piirdeaiaid	- võrk-, kivi-, puitaed

1.6 PLANEERINGUALA TEHNILISED NÄITAJAD

1. Planeeritava maaüksuse suurus	- 6,54 ha
2. Ehitisealune pind kokku	- 500 m ²
3. Planeeritud maaüksusi	- 2
4. Planeeritud ehituskrunte	- 1

1.7 TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS

1.7.1 Veevarustus ja kanalisatsioon

Olemasoleva hoone ja planeeritavate uute hoonete varustamine veega on lahendatud olemasoleva puurkaevu baasil, mille ümber hoida 10 m ulatuses hooldeala.

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“.

Eesti Geoloogiakeskuse poolt koostatud „Eesti põhjavee kaitstuse kaarti“ andmetel asub planeeringuala suhteliselt kaitstud põhjaveega piirkonnas.

Planeeritud krundi hoonestuse kanalisatsioonivarustus on lahendatud omapuhasti ning imbsüsteemi baasil, kus heit- ja reovee puhastamine toimub omapuhastis ning pinnasesse juhtimine läbi imbväljaku killustikukihis ja seda ümbritsevas mullakihi. Vajadusel rajatakse peale omapuhastit pumpla, mis võimaldab imbpeenra pinda tõsta.

Omapuhasti kuja on vähemalt 5 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 veekaitse nõuded“.
- Vabariigi Valitsuse 29. novembri 2012 määrusega nr 99 „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed“.

1.7.2 Soojusvarustus

Planeeritud hoonete küte 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 11. detsembril 2018. a. kehtima hakanud „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“ redaktsioonist.

1.7.3 Elektrivarustus

Detailplaanil on tähistatud planeeringualale jäävad tehnovõrgud (10 kV elektri õhuliin, 0,4 kV ja 10 kV elektri maakaabel, liitumiskilp).

Ehitusalale jäävad liinid võib lähtuvalt ehituste vajadustest ringi tõsta või rekonstrueerida kooskõlastatult valdajaga.

Liitumiskilp peab olema alati vabalt teenindatav („Nõuded madalpinge kaablivõrgu projekteerimiseks“).

Krundisisesed võrgud alates liitumiskilbist lahendatakse koos hoonete elektrivarustuse projektidega.

1.7.4 Sidevarustus

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

1.7.5 Sadeveed ja vertikaalplaneerimine

Rajatavate hoonete ümbrus ja planeeritud parkimiskohad projekteeritakse hoonestuse ehitusprojekti koosseisus või eraldi projektidega. Täpsemad kõrgusmärgid antakse koostatava projektjoonistega.

Vertikaalplaneerimisega mullatööd on ette nähtud vahetult hoone ümbruses ning teede ja parklate ulatuses. Kasvupinnas eemaldada teede alt täies mahus asendades kruusa ja drenliivaga.

Planeeritud kruntide sajuveed juhatakse osaliselt katetele kallete andmisega hoonest eemale oma krundil.

Vertikaalplaneerimine ja sajuvete ärajuhtimine lahendatakse täpsemalt edasise projekteerimise käigus.

1.8 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 ülemääraseid kulutusi.

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.

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.

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.

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

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

1.9 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 üksiklamutel I kasutusviis.

Hoonetele tuletõrjevahenditega juurdepääsuks on planeeritud rajada minimaalselt 3,5 m laiuse kattega juurdepääsutee planeeritava hoonestusala olemasolevalt 83 Suuremõisa-Käina-Emmaste riigimaanteelt.

Kuna naaberkruntide hoonete vaheline kaugus min 40 m on tagatud, kasutada tulekustutusvee veevõtukohana Põlde kinnistul asuvat looduslikku veevõtuk kohta ca 300 m kaugusel, kus väliskustutusvee min. normvooluhulk on 10 l/sek ja kestvus 3 tundi.

Uute hoonete projekteerimisel ja olemasolevate hoonete rekonstrueerimisel kuulub projekt enne ehituse algust läbivaatamisele ja kooskõlastamisele Päästeamet Lääne Päästkeskusega.

1.10 KESKKONNAKAITSENÕUDED

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

EELIS (Eesti Looduse Infosüsteemi – Keskkonnaregister): Keskkonnateabe Keskuse andmetel on Meremäe ja Kalda katastriüksuste loodeosas II kaitsekategooria Loomaliigi (väikeluik *Cygnus columbianus bewickii*) esinemisvõimalus.

Hiiu maakonnaplaneeringu järgi jääb planeeringuala Viilupi asundusküla II klassi kohaliku tähtsusega väärtusliku maastikualale. Maakonnaplaneeringukohaselt on oluline tagada põllumaastiku osas jätkuv põllumajanduslik kasutus. Metsa istutamist põllumaale ei tohiks üldjuhul lubada. Suur osa põldudest on nüüdseks uuesti põllumajanduslikult kasutatavad. Sööti jäänud põllumaale on hakanud kasvama mets. Meremäe katastriüksusele kavandatud hoonestusala jääb maale, mida ca 20 aastat ei ole põllumajanduslikult kasutatud ja kuhu on kasvanud noor männitukk. Selle ala kasutuselevõtt põllumaana ei ole enam tõenäoline suure töömahukuse tõttu. Põllumajanduslikust kasutusest välja langenud teeäärse ala hoonestamine järgib väljakujunenud ehitusjoont.

Ühe majapidamise tarbeks rajatav hoonestusala on võimalik paigutada nii, et ei väheneks ala väärtus. Ajalooliselt paiknevad Viilupi küla majapidamised riigi- ning vallateede ääres. Planeeringuga soovitatakse perspektiivsed hooned sobitada loodusesse nii, et ei tekiks häirivat ebakõla ning et maastiku väärtus piirkonnas ei kahaneks.

Planeeringuala on suhteliselt kaitstud põhjaveega piirkonnas.

Krundil lahendatakse heitveekäitlus koos hoonestusprojektiga lähtudes koostatud detailplaneeringust.

Maastikulise ilu säilitamine (sästlik 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.

Teelt tuleva liikluse summutamiseks tuleb hoone piirdekonstruktsioonid projekteerida keskmisest tasemest mürapidavamad ja vastavalt vajadusele näha ette müra summutavad aknaraamid ja klaaspaketid. Aluseks tuleb võtta 11. detsembril 2018. a. vastu võetud määrus nr 63 Hoone energiatõhususe miinimumnõuded ning Sotsiaalministri 04. märtsi 2002. a. määrus nr. 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid”.

1.10.1 Maaparandushoiuala

Kinnistu asub Varese põllu maaparandussüsteemi (maaparandussüsteemi/ehitise kood 7116440020010/001) maa-alal ning sellele on rajatud kuivendusvõrk drenaaži näol, mis tagab põllumajandusmaa kasutamise. Antud kinnistul on drenaažisüsteem. Kuivendus ei ole rajatud kinnistupõhiselt, seetõttu tuleb tagada oma tegevusega ka naaberkiinnistute kuivenduse jätkuv toimimine.

Nii Meremäe kui ka Kalda maaüksusel on vajalik jätkuvalt kuivenduse toimimine, olenemata planeeritavast maakasutusest tulevikus. Esimese tööna tuleks puhastada kaevud setetest ja korrastada. Planeeringuala ehitiste alla jääva drenaaži

rekonstrueerimise (nt. ümbertöstmise) vajadusel tuleb rekonstrueerimisprojekti koostamiseks taotleda projekteerimistingimused PMA Saare keskusest.

Kuivendus tuleb rekonstrueerida enne ehitistele ehitusloa väljastamist.

1.11 PIIRKONNA LIIKLUSKORRALDUS JA TEEDE HOOLDUS

Juurdepääsuks planeeringualale kasutada 83 Suuremõisa-Käina-Emmaste riigimaanteed ja planeeritavat juurdepääsuteed.

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

Liikluse korraldamise eesmärk planeeringualal on tagada häireteta, sujuv, võimalikult kiire, ohutu ja keskkonda minimaalselt kahjustav liiklus. Vajadusel toimub liikluse korraldamine planeeringualal liiklusmärkide, teemärgiste ja muude liikluskorraldusvahenditega vastavalt Ehitusseadustiku alusel kehtestatud nõuetele.

Krundi siseste teede projekteerimine ning väljaehitamine on huvitatud isiku kohustus.

Juurdepääsuks Positsioon 1 kinnistule seatakse juurdepääsu reaalservituut planeeritud Positsioon 2 kinnistule teed kasutavate kinnistute kasuks.

Juurdepääsu kasutamise korralduslikud küsimused reguleerivad kinnistute omanikud vastavasisulises servituudikokkuleppes ning kinnitavad need notariaalselt. Juurdepääsu reaalservituut saab juriidilise aluse peale vastava kande tegemist kinnistusraamatusse. Raske tehnika läbipääsutee tingimused lepatakse kokku täiendavate kokkulepete alusel.

Kuna juurdepääsuteele on seatud servituut, siis ei ole vajadust eraldi juurdepääsuteest transpordimaa maaüksust moodustada. Juurdepääsuteed rajada kandevõimega 20 tonni (prügiautod ja päästetehnika), pöörderaadius 12 m ja tee laius 3,5 m. Juurdepääsuteid kasutavate kinnistute omanike kokkuleppel ja finantseerimisel kaaluda rajada tolmuvaaba kattega teekatend.

Mahasõidu nähtavuse tagamiseks puhastada nähtavuskolmnurgad 7 x 320 m (7 m kaugusele riigimaantee servast juurdepääsutee teljele ja kuni 320 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.

Planeeritud hoonete juurdepääsutee mahasõidu vajalikud nähtavused tuleb tagada enne mistahes ehitusloa väljastamist planeeringualale.

Arendusega seotud teed tuleb rajada ning nähtavust piirav puittaimestik kõrvaldada EhS § 72 lg 2 alusel enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist.

Maanteeamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

Arendusetegevusega seotud riigitee laiendamise, uute ristmike kavandamise jne. korral on nende projekteerimine ning väljaehitamine Arendaja kohustus.

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.

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 seaduse” alusel kehtestatud Sotsiaalministri 04. märts 2002. a. määruses nr. 42 esitatud normmürataseme tagamiseks.

Maanteeamet on planeeringu koostajat teavitanud riigitee liiklusest põhjustatud häiringutest ega võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.

Sajuvete ärajuhtimine on kajastatud peatükis 1.7.5 Sadeveed ja vertikaalplaneerimine.

Liikluse ohutuse ja sujuvuse tagamiseks peab sõidukijuhil olema sõidutee ja sellega külgneva ala ulatuses tagatud nõutav külgnähtavus, mida tuleb arvestada kõrghaljastuse planeerimisel ning vajadusel müratõkete rajamisel. Külgnähtavus on sõiduteega külgnev ala, kus ei tohiks paikneda nähtavust piiravaid ehitisi. Kogu planeeritud tänava ulatuses tuleb tagada külgnähtavus sõltuvalt projektkiirusest 80 km/h on see 16 m.

Parkimine lahendatakse planeeritaval alal krundi siseselt.

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

Täpsem parkimiskohtade arv ja -lahendus täpsustatakse hooneprojekti või eraldi teeprojekti koosseisus.

Planeeritava krundi liikluskorraldus ja juurdepääsutee on näidatud joonisel Põhiplaan.

Planeeritud krundi krundisisised katendid valitakse vastavalt omanike soovile või haljastusprojektide lahendustele. Tee kattekihtide valik lahendatakse tee-ehitusprojektiga, mis koostatud teede projekteerimise tegevusluba omava isiku poolt.

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

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

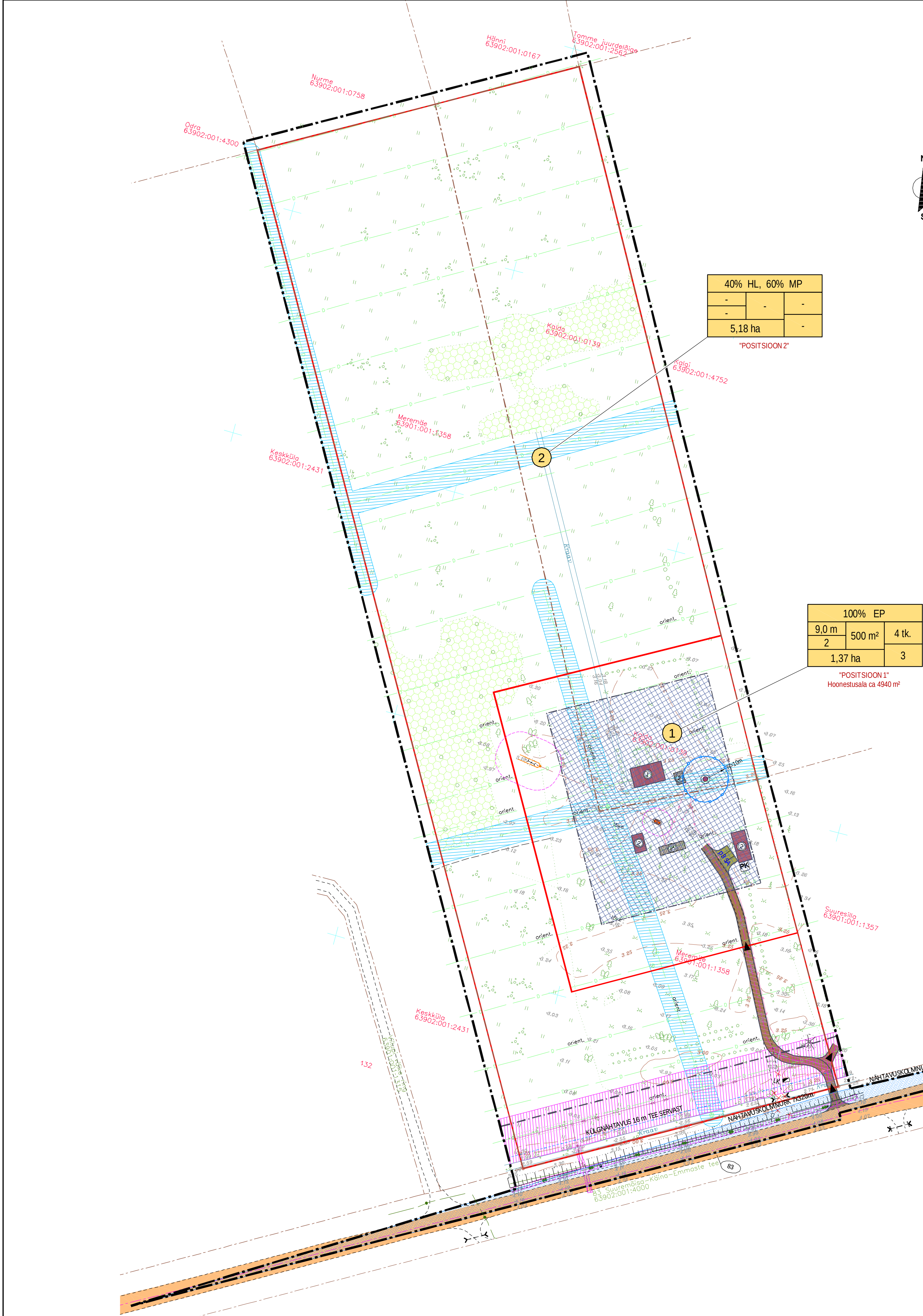
1.13 PLANEERINGU REALISEERIMINE

Planeeringu elluviimise kavas ette nähtud tegevuste järjekorda on lubatud muuta juhul kui see on võimalik, mõistlik ning kõikide kavandatud tegevustega seotud osapooltega kooskõlastatud.

Üldjuhul toimub kogu tegevus huvitatud isiku initsiatiivil ja finantseerimisel, kui ei ole kokku lepitud teisiti. Huvitatud osapoolena mõeldakse üldjuhul planeeringualal paikneva katastriüksuse omanikku.

1.13.1 Detailplaneeringus kavandatud tööde järjekord:

1. Planeeritava maaüksuse maakorralduslik jagamine peale detailplaneeringu kehtestamist;
2. Enne kinnistu müüki seada kinnistut läbivatele tehnovõrkudele servituudid ja tehnovõrkude koridorid tehnovõrkude valdajate kasuks.
3. Krundi/kruntide hoonestuse ehitusprojekti/ehitusprojektide koostamine (sh. juurdepääsuteede ja tehnovõrkude parameetrid, töömahtude ja asukohtade täpne lahendamine) ja kooskõlastamine;
4. Kuivenduse rekonstrueerimine enne ehitistele ehitusloa väljastamist.
5. Rajatiste ehitamiseks vajalike kooskõlastuste ja lubade taotlemine;
6. 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;
7. Hoonete püstitamiseks ehituslubade taotlemine kohalikul omavalitsuselt;
8. Hoonestuse püstitamine;
9. Ehitiste kasutamist lubavate lubade taotlemine kohalikul omavalitsuselt;
10. Haljastustööd, lahendatakse projekteerimistööde ja ehitustööde käigus.

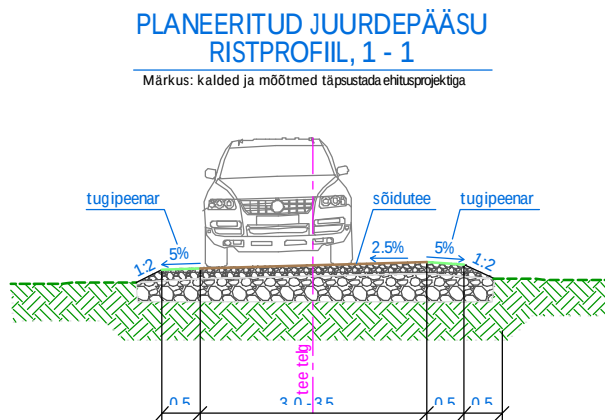


Olemasoleva krundi aadress	Pos nr.	Krundi suurus (ha)	KRUNTIDE EHITUSÕIGUS				PÕHILISED ARHITEKTUURINÕUDED							Päärangud. Märkused	
			Hoonete suurim lubatud ehitise-ala pind (m ²)		Hoonete suurim lubatud arv krundil	Krundi kasutamise sihtotstarve /osakaal %	Hoonete suurim lubatud kõrgus (abs.)	Suurim lubatud maa-ala pind maa-ala korruselisus	Katusekalle, tüüp	Hoonete suurim lubatud brutopind (m ²)		Parkimiskohtade arv			Tulepüsisus - klass
			maa-peakal	maa-akal						kokku	sh 1. korrusel	normatiivne	kavandatud		
Meremäe, Kalda	1	1,37	500	-	5	EP / 100	9,0(12,3)	2 / -	25°-45°, pult- ja viilkatus	730	400	3	3	TP3	- Olemasolev puurkaev, hooldeala ulatus 10 m; - Olemasolev omapuhasti, kuja on 5 m ja imbväljak, kuja on 10 m; - Olemasolev 0,4 kV kaabelliin, koridor laiusega 2 m, servituut liini valdaja kasuks; - Varesepõllu maaparandussüsteemi maa-ala (tunnus: 7116440020010001); - Hiiu maakonnaplaneering 2030+ järgne Viilupi asundusküla (II klass) väärtuslik maastik;
Meremäe, Kalda	2	5,18	-	-	-	HL / 40 MP / 60	-	-	-	-	-	-	-	-	- Planeeritud juurdepääsu realservituut Suuresõla kinnistu kasuks; - Planeeritud juurdepääsu realservituut Positsioon 1 krundi kasuks; - Olemasoleva omapuhasti imbväljak kuja on 10 m; - Olemasolev 10 kV õhuliin, koridor laiusega 20 m, servituut liini valdaja kasuks; - Olemasolev 10 kV kaabelliin, koridor laiusega 2 m, servituut liini valdaja kasuks; - Olemasolev 0,4 kV kaabelliin, koridor laiusega 2 m, servituut liini valdaja kasuks; - Maantee kaitsevöönd, laius äärmise sõiduraja välimisest servast 30 m; - Planeeritud maantee külgnähtavus, laius tee servast on 16 m; - Planeeritud juurdepääsutee nähtavuskolmnurk, sõiduki kaugus sõidutee servast 5 m ja nähtavuskaugus kuni 320 m; - Varesepõllu maaparandussüsteemi maa-ala (tunnus: 7116440020010001); - Hiiu maakonnaplaneering 2030+ järgne Viilupi asundusküla (II klass) väärtuslik maastik;
Kokku		6,54	500	0	5					730	400	3	3		

ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS					
Pos nr	Krundi aadress	Krundi planeeritud sihtotstarve (katasitruksuse liik)	Krundi planeeritud suurus (m²)	Moodustatakse kinnistustest(nr). k.a. rigi / linna maa	Liidetavate lahutatavate osade suurus (m²)
1	Positsioon 1	Elamumaa 100%	1,37	63901:001:1358 63902:001:0139	0,93 0,44
2	Positsioon 2	Maatulundusmaa 100%	5,18	63901:001:1358 63902:001:0139	3,47 1,71
Kokku:			6,54		

TINGMÄRGID

- PLANEERINGUALA VÄLISPIIR (Pindala ca 7,5 ha)
- KATASTRILISE PIIR
- PLANEERITUD KRUNDI PIIR
- PLANEERITUD HOONESTUSALA
- PLANEERITUD ÜKSIKELAMU SOOVITUSLIK ASUKOHT
- OLEMASOLEVA ABIHOONE ASUKOHT
- PLANEERITUD ABIHOONE SOOVITUSLIK ASUKOHT
- RIIGI MAANTEE JA TEE NUMBER
- PLANEERITUD JUURDEPÄÄSUTEE
- PLANEERITUD KINNISTU PARKIMISKOHT SÕIDUAUTODELE
- PLANEERITUD JUURDEPÄÄS MAAÜKSUSELE
- OLEMASOLEV KÕRGHALJASTUS
- OLEMASOLEV PUURKAEV (veehaarde hooldeala ulatus 10 m)
- OLEMASOLEV KRUNDI VEETORU
- OLEMASOLEV KRUNDI KANALATSIOONITORU
- PLANEERITUD OMAPUHAHI JA IMBVÄLJAK (omapihasti kuja on 5 m, imbväljak kuja on 10 m)
- OLEMASOLEV 10 KV ÕHULIIN (kaitsevööndi ulatus on mõlemal pool liini telge 10 m)
- OLEMASOLEV 10 KV KAABELLIIN (kaitsevöönd mõlemal pool liini kaablit 1 m kaugusel)
- OLEMASOLEV 0,4 KV KAABELLIIN (kaitsevöönd mõlemal pool liini kaablit 1 m kaugusel)
- OLEMASOLEV MÕÕTMLP
- OLEMASOLEV SIDA VALGUSKAABELLIIN (kaitsevööndi ulatus on mõlemal pool kaabelliini 1 m paralleelse mõttelise jooneni)
- TEHNOVÕRGUSERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
- PLANEERITUD JUURDEPÄÄSERVITUUT
- MAANTEE KAITSEVÖÖNDI PIIR (laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on 30 m)
- MAANTEE KÜLGNAHTAVUSE PIIR (projektiirul 80 km/h tee servast 16 m)
- PLANEERITUD NÄHTAVUSKOLMNURK
- SOOVITUSLIK PRÜGIKONTEINERI ASUKOHT
- LIKVIDEERITAV OBJEKT



KRUNDI EHITUSÕIGUS

EP ÜKSIKELAMU MAA
HL LOODUSLIK MAA
MP PÖLLUMAJANDUSMAA

SIHTOTSTARVE % DET.PLAN. LIKIDES		HOONETE ARV KRUNDIL	
KÕRGUS MEETrites	EHITISE ALUNE PIND	PARKIMIS-KOHTADE ARV Ühes	
SUURIM KÕRGUSELISUS			
KRUNDI SUURUS			

"KRUNDI NIMETUS"
HOONESTUSALA SUURUS

KOOSKÕLASTUSED:

1.	2.
3.	4.

MÄRKUSED:
1. Planeering koosneb tekstist ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku.
2. Põhiplaani koostamisel on kasutatud Geodeesia AP OÜ poolt 09. novembril 2018.a. koostatud "Meremäe ja Kalda kinnistute osa" maa-ala plaani tehnoõhukudega M 1:1000, töö nr. AP18_76.
3. Plaaniil kujutatud ruumilahendus ja tehnoõhukude asukohad on tinglikud ja täpsustatakse ehitusprojektidega.
4. Planeeringuala asub Hiiu maakonnaplaneering 2030+ järgses Viilupi asundusküla (II klass) väärtuslikul maastikul.
5. Koordinaadid L-E ST 97 süsteemis, kõrgused EH-2000 süsteemis.

TELLUJA	HIIUMAA VALLAVALITSUS	Proj. nr. 1026938 MTR - EPT026938-001 Muutuskäsit. - E 102692	Sadama 15 Kalevi 1042 Hiiu	Kruusmetsa 14 Tallinn 10427 Harjumaa	tel. +37214 dagopen@dagopen.ee www.dagopen.ee	TÖÖ NR. 19 - 03
---------	-----------------------	---	----------------------------------	--	---	-----------------

JUHATAJA ARHITEKT JAAN KUUSEMETS PLANEERIJAL TEET ELSTEN	OBJEKT VILLUPI KÜLAS ASUVA MEREMÄE KINNISTU DETAILPLANEERING Hiiumaa vald, Hiiu maakond	DAGOpen ARHITEKTUURIBÜROO
---	---	------------------------------

KUUPÄEV 25.01.2019.a.	JOONIS	PÕHIPLAANI 2. ESKISPLAAN	STADIUM DP	JOONISE NR. ...
-----------------------	--------	--------------------------	------------	-----------------

3. LISAD



FOTO 1: Vaade Meremäe kinnistu edelapoolsele osale 10 kV õhuliini alt juurdepääsuteelt.



FOTO 2: Vaade Meremäe kinnistu idapoolsele maa-alale planeeritud krundi idapiiri keskelt.



FOTO 3: Vaade Meremäe kinnistu läänepoolsele maa-alale planeeritud krundi läänepiiri keskelt.



FOTO 4: Vaade Meremäe kinnistu põhjapoolsele maa-alale planeeritud krundi keskelt.



FOTO 5: Vaade Meremäe kinnistu loodepoolsele maa-alale planeeritud krundi keskelt.



FOTO 6: Vaade likvideeritavale õigusliku aluseta rajatud ajutisele mahasõidule.



KESKKONNAAMET



Reet Nisumaa
Hiiumaa Vallavalitsus
valitsus@hiiumaa.ee

Teie 10.05.2018 nr 134292

Meie 14.05.2018 nr 6-2/18/7286-2

Meremäe kinnistu ehitusloa menetlusest

Austatud Reet Nisumaa

Olete läbi ehtisregistri esitanud Keskkonnaametile kooskõlastamiseks Hiiumaa vallas Viilupi külas Meremäe kinnistule (katastritunnusega 63901:001:1358) kavandatava septiku ja imbtunneli ehitusloa nr 1812271/10127 eelnõu. Ehitusluba väljastatakse vastavalt ehitusprojektile „Septiku ja imbtunneli projekt“ (OÜ Balti Puurkaev, projekt nr 214).

Looduskaitseseaduse (edaspidi *LKS*) § 14 lg 1 punktide 6 ja 8 kohaselt ei või kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ja kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis ilma kaitstava loodusobjekti valitseja nõusolekuta lubada ehitada ehitusteatise kohustusega või ehitusloakohustuslikku ehitist ning anda ehitusluba.

Meremäe kinnistu (pindala 4,4 ha, sihtotstarve 100% maatulundusmaa) ei asu ühelgi *LKS* § 4 lg 1 punktides 1, 2, 4 või 5 nimetatud kaitstaval loodusobjektil.

Eeltoodust tulenevalt puudub Keskkonnaametil õigusaktist tulenev pädevus Teie poolt esitatud ehitusloa eelnõu kooskõlastamiseks.

Meremäe kinnistu jääb Varese põllu maaparandussüsteemi (maaparandussüsteemi kood 7116440020010) ehitiste alale. Ehitusprojektiga kavandatud tehnoarajatised jäävad alale, mida läbib Varese põllu maaparandussüsteemi kollektoreesvool.

LKS § 5 lg 1 kohaselt on kallas merd, järve, jõge, veehoidlat, oja, allikat või maaparandussüsteemi eesvoolu ääristav ja erinõuete kohaselt kasutatav maismaavöönd, mida kaitstakse *LKS*-ga. *LKS* § 35 lg 1 kohaselt on rannal või kaldal ranna või kalda piiranguvöönd, ehituskeeluvöönd ja veekaitsevöönd. Lähtudes *LKS* § 37 ja 38 regulatsioonist koostoimes *LKS* §-ga 5 saab asuda seisukohale, et ehituskeeluvöönd ja piiranguvöönd on *LKS* § 5 nimetatud veekogudel.

LKS § 35 lg 2 kohaselt on ehituskeelu-, piirangu- ja veekaitsevööndi laiuse arvestamise lähtejooneks põhikaardile kantud veekogu piir, s.t nii veekaitsevöönd kui ka ehituskeeluvöönd saavad olla üksnes sellistel veekogudel, mis on kantud põhikaardile. Sama sätestab ka veeseaduse § 29 lg 3, mis seob veekaitsevööndi arvutamise põhikaardiga.

Tulenevalt asjaolust, et Meremäe kinnistut läbiv Varesepõllu maaparandussüsteemi kollektoreesvool ei ole kantud põhikaardile veekoguna, puuduvad sellel eesvoolul LKS § 35 lg-s 1 toodud veekaitselised vööndid ja nendega kaasnevad kitsendused.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Sulev Vare
juhataja
Lääne regioon

Meeli Kesküla 463 6832
meeli.keskula@keskkonnaamet.ee



PÕLLUMAJANDUSAMET



Mai Julge
Pühalepa Osavalla Valitsus
Tempa küla
Hiiumaa vald
92348 Hiiumaa
mai.julge@hiiumaa.ee

Teie: 03.05.2018 nr 8-4./12-2

Meie: 16.05.2018 nr 14.5-1/631-1

Lähteseisukoht detailplaneeringu algatamisele

Soovite lähteseisukohti Silvi Seebergi 23.04.2018 taotluse alusel algatatava Viilupi küla Meremäe kinnistu detailplaneeringu koostamiseks.

Meremäe kinnistu (63901:001:1358) asub Varese põllu maaparandussüsteemi (7116440020010/001) maa-alal.

Detailplaneeringu koostamisel arvestada järgmisega:

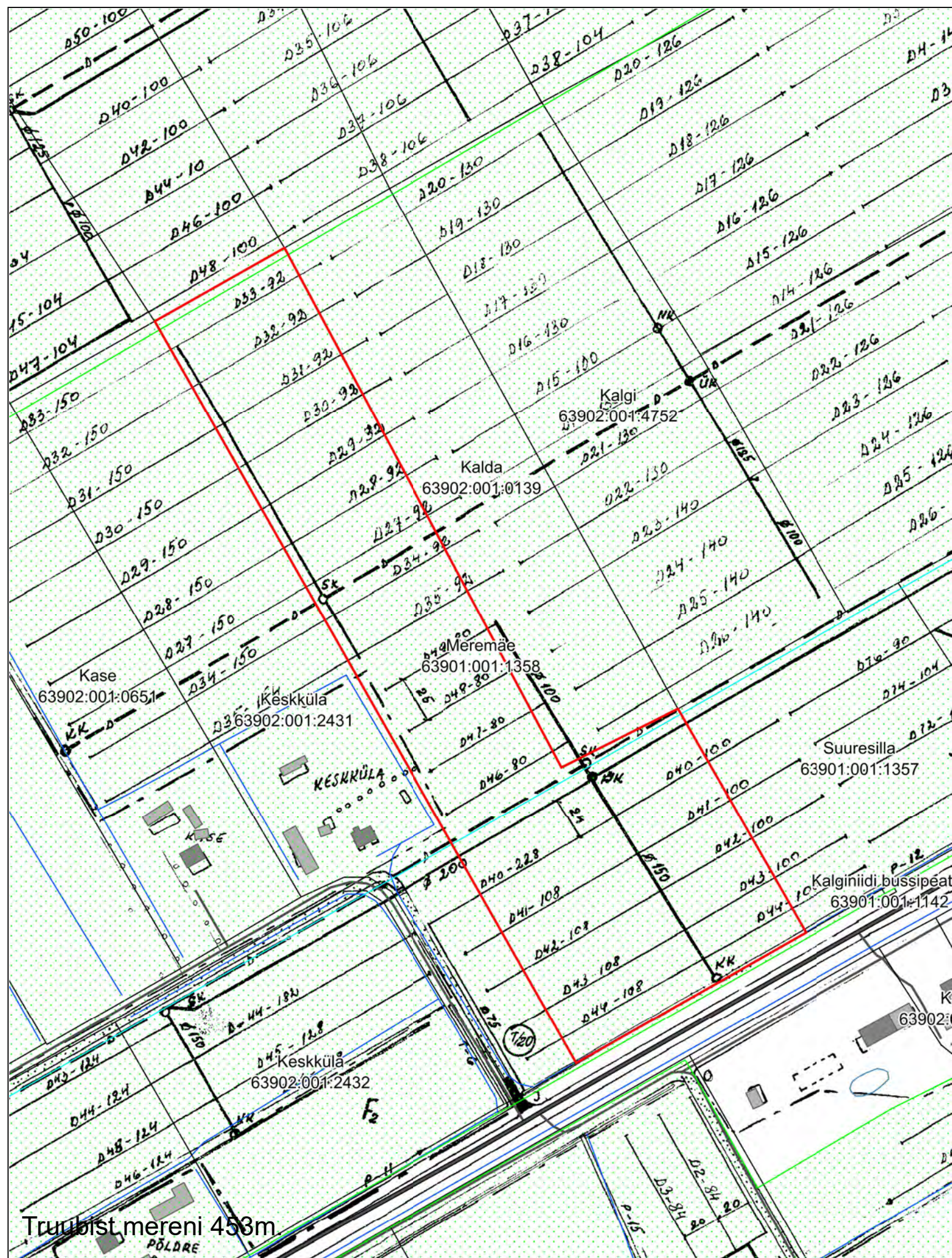
1. Kogu maaparanduse kohta käiv info kajastada ühes peatükis.
2. Hoonetusala mitte paigutada kollektorite peale (kaitsevöönd 5 m mõlemale poole).
3. Ühtegi tehnoõrku ega –rajatist mitte kavandada üle kollektori või selle peale.
4. Kõrghaljastuse rajamist mitte kavandada kollektori/dreenide peale.
5. Kuivendus ei ole rajatud kinnistupõhiselt, seetõttu tuleb tagada oma tegevusega ka naaberkinnistute kuivenduse jätkuv toimimine.
6. Kinnistul asuvad kaevud tuleks setetest puhastada ja korrastada.
7. Planeeringu alal ehitiste alla jääva drenaaži rekonstrueerimise vajadusel, tuleb rekonstrueerimisprojekti koostamiseks taotleda projekteerimistingimused PMA Saare keskusest.
8. Kuivendus tuleb rekonstrueerida enne ehitisele ehitusloa väljastamist.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Hilja Vanem
Saare keskuse juhataja asetäitja
hilja.vanem@pma.agri.ee
51977577

Lisa:
Kuivendussõrgu skeem 1 lehel





MAANTEEAMET



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

Teie 03.05.2018 nr 8-4./12-1

Meie 25.05.2018 nr 15-2/18/21790-2

Seisukohtade väljastamine Viilupi küla Meremäe kinnistu detailplaneeringu koostamiseks

Olete küsinud Maanteeametilt seisukohti Hiiumaal Viilupi külas Meremäe kinnistu (katastritunnus 63901:001:1358, maatulundusmaa) detailplaneeringu (edaspidi planeering) koostamiseks riigitee nr 83 Suuremõisa – Käina – Emmaste km 2,97-3,11 kaitsevööndis. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta Pühalepa valla keskosa üldplaneeringut, määrates Meremäe kinnistule planeeritud põllumajandusmaa elamumaaks, määrata krundi ehitusõigus ja hoonestusala.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi EhS) ja planeerimiseseaduse (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 hoonestusala, tehnovõrgud 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. Vastavalt piirkonnas kehtivale ehitusjoonele tuleb elamu hoonestusala planeerida riigitee kaitsevööndist väljapoole.
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. Juurdepääs kinnistule planeerida Kivisilla kinnistu (katastritunnus 63901:001:1133) mahasõidu kaudu vastavalt teeservituudile.
7. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist, sh manööverdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
8. 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. [määrusele 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.

9. 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.
10. 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 niiskusrežiim. Selleks tuleb hinnata arendusestevõime lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide läbilaskevõimet, sh truupide seisukorda ja teostada läbilaskevõimearuanded.
11. 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.
12. Maanteeamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks. Arendusestevõimega seotud riigitee laiendamise, uute ristmike kavandamise, jalgratta- ja jalgteede kavandamise jne korral on nende projekteerimine ning väljaehitamine KOV kohustus (PlanS § 131 lg 1).
13. 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.
14. Kõik planeeringuga kavandatu, sh liikluslahendused peavad jääma planeeringuala sisse.
15. Planeering kooskõlastada 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. Märgime, et oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga, täpsustamiseks ning täiendamaks käesoleva kirjaga esitatud seisukohti.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marten Leiten

planeeringute menetlemise talituse juhataja

Marek Lind

54501752 Marek.Lind@mnt.ee



HIIUMAA VALLAVOLIKOGU OTSUS

Käina

21. juuni 2018 nr 68

Detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Silvi Seeberg esitas 23.04.2018 taotluse Viilupi külas Meremäe (katastritunnus 63901:001:1358, üldpind 4,40 ha, sihtotstarve maatulundusmaa) katastriüksuse detailplaneeringu algatamise kohta eesmärgiga muuta Pühalepa valla keskosa üldplaneeringut määrates Meremäe kinnistule planeeritud põllumajandusmaa elamumaaks, määrata krundi ehitusõigus ja hoonestusala.

Viilupi küla Meremäe katastriüksus asub Pühalepa Vallavolikogu 27.04.2010 otsusega nr 60 kehtestatud Pühalepa valla keskosa üldplaneeringu alal. Vastavalt üldplaneeringule asub nimetatud katastriüksus detailplaneeringu kohustusega väärtuslikul maastikul, kus üldplaneeringuga on kavandatud maa juhtotstarbeks põllumajandusmaa. Üldplaneeringuga on määratud minimaalseks ehitusõigusega krundi suuruseks 1,0 ha.

Hiiu maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ kohaselt asub kavandatava planeeringu ala Viilupi asundusküla II klassi väärtuslikul maastikul. Viilupi on ümber kunagise mõisapõllu (Varesepõld) ehitatud ridajas asundusküla. Siin on säilinud enamus talukohti, millest osa on väga kaunilt renoveeritud. Maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu kohaselt on oluline tagada põllumaastiku osas jätkuv põllumajanduslik kasutus. Metsa istutamist põllumaale ei tohiks üldjuhul lubada. Suur osa teemaplaneeringu koostamise ajal söötis olnud põldudest on nüüdseks uuesti põllumajanduslikult kasutatavad. Sööti jäänud põllumaale on hakanud kasvama mets. Meremäe katastriüksusele kavandatud hoonestusala jääb maale, mida ca 20 aastat ei ole põllumajanduslikult kasutatud ja kuhu on kasvanud noor männitukk.

30.04.2018 on koostatud eelhinnang Meremäe kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta. Eelhinnangu kohaselt ei kaasne detailplaneeringu ellu rakendamisega olulist negatiivset keskkonnamõju arvestades asjaolu, et elamukrunt moodustatakse üldplaneeringujärgse pere- ja ridaelamumaa lähiümbrusesse metsastunud põllumaale. 16.05.2018 on Põllumajandusamet ja 25.05.2018 Maanteeamet andnud oma seisukohad detailplaneeringu koostamiseks.

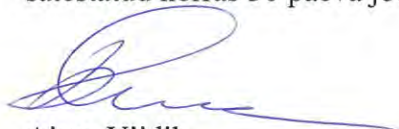
Võttes aluseks eeltoodu ja planeerimisseaduse § 74 lõike 8, § 77 lõiked 1, 4, 5 ja 6, § 142 lg 1 punkti 3, § 142 lõiked 2 ja 6 ning Hiiumaa Vallavolikogu 19.04.2018 otsuse nr 54

„Planeerimisvaldkonna küsimuste lahendamise volitus“

Hiiumaa Vallavolikogu otsustab:

1. Algatada Hiiumaa vallas Viilupi külas Meremäe katastriüksuse detailplaneeringu koostamine, mis muudab osaliselt Pühalepa Vallavolikogu 27.04.2010 otsusega nr 60 kehtestatud Pühalepa valla keskosa üldplaneeringut.

2. Kinnitada Meremäe katastriüksuse detailplaneeringu lähteseisukohad (lisa 2).
3. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Pühalepa Osavalla Valitsus (aadress Tempa küla 92348 Pühalepa vald) ja kehtestaja Hiiumaa Vallavolikogu (aadress Keskväljak 5a, Kärkla 92413).
4. Anda detailplaneeringu finantseerimise õigus Silvi Seebergile.
5. Pühalepa osavalla vanemal sõlmida Silvi Seebergiga detailplaneeringu finantseerimise õiguse üleandmiseks leping.
6. Mitte algetada Viilupi külas Meremäe katastriüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist, kuivõrd 30.04.2018 eelhinnangu põhjal eeldatav oluline keskkonnamõju puudub (lisa 1).
7. Avaldada detailplaneeringu algatamise teade 14 päeva jooksul algatamisest Ametlikes Teadaannetes ja Hiiumaa valla veebilehel, 30 päeva jooksul ajalehes Hiiu Leht ning esimesel võimalusel Hiiumaa valla väljaandes Hiiumaa Teataja.
8. Detailplaneeringu algatamisest teavitada 30 päeva jooksul algatamisest planeerimisseaduse § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid.
9. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
10. Otsuse peale on õigus esitada vaie Hiiumaa Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates päevast, millal isik otsusest teada sai või oleks pidanud teada saama või kaebus Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul otsuse teatavaks tegemisest alates.



Aivar Viidik
vallavolikogu esimees

EELHINNANG

Hiiumaa vallas Viilupi külas Meremäe kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta

Tempa

30. aprill 2018

1. Kavandatav tegevus ja planeeringuala üldandmed

Vastavalt Silvi Seebergi 23.4.2018 Hiiumaa Vallavalitsusele esitatud detailplaneeringu koostamise algatamise taotlusele kavandatakse Meremäe katastriüksusel (katastritunnus 63901:001:1358) muuta osaliselt Pühalepa Vallavolikogu 27.04.2010 otsusega nr 60 kehtestatud Pühalepa valla keskosa üldplaneeringut, määrates Meremäe katastriüksusele planeeritud põllumajandusmaa kavandatava elamukrundi alal elumumaaks. Detailplaneeringuga määratakse hoonestusala ning ehitusõigus elamu ja abihoonete püstitamiseks, lahendatakse juurdepääs krundile, tehnovõrkude ja -rajatiste paigutus ning määratakse haljatuse-, heakorra- ning keskkonnatingimused.

Meremäe katastriüksus asub Pühalepa valla keskosa üldplaneeringu alal. Vastavalt üldplaneeringule asub Meremäe katastriüksus detailplaneeringu kohustusega kuivendusvõrguga põllumajandusmaal. Üldplaneeringuga on määratud minimaalseks ehitusõigusega krundi suuruseks 1,0 ha. Meremäe katastriüksuse suuruseks on 4,40 ha. Katastriüksus on hoonestamata ja piirneb riigimaanteega (83 Suuremõisa-Käina-Emmaste tee).

2. Eelhinnangu õiguslik alus

Vastavalt Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lg 1 punktile 4 tuleb strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasnevat keskkonnamõju hinnata, kui objektiivse teabe põhjal ei ole välistatud, et sellega võib kaasneda eraldi või koos muude tegevustega eeldatavalt oluline ebasoodne mõju Natura2000 võrgustiku ala kaitse-eesmärgile. Seetõttu analüüsitakse käesoleva eelhinnangu punktis 3 KeHJS § 6 lõikes 3 ja § 33 lõikes 5 toodud kriteeriumidest lähtuvalt kavandatava tegevuse keskkonnamõju olulisust.

3. Eelhinnang

3.1. Tegevuse ala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimused, nagu maakasutus, alal esinevad loodusvarad, nende omadused ja taastumisvõime ning looduskeskkonna vastupanuvõime.

Hiiu maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ kohaselt asub kavandatava planeeringu ala Viilupi asundusküla II klassi väärtuslikul maastikul. Ala on kirjeldatud järgmiselt: Viilupi on ümber kunagise mõisapõllu (Varesepõld) ehitatud ridajas asundusküla. Siin on säilinud enamik talukohti, millest osa on väga kaunilt renoveeritud. Viimasel ajal on siin ehitatud ka korendus-(latt)aedu, mis kokkuvõttes muudavad küla ilme traditsiooniliseks. Osa külateest on ääristatud hästihooldatud alleega. Talude taga on siin-seal hooldatud puiskarjamaid. Põllud on paraku enamasti söötis.

Maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu kohaselt on oluline tagada põllumaastiku osas jätkuv põllumajanduslik kasutus. Metsa istutamist põllumaale ei tohiks üldjuhul lubada. Suur osa teemaplaneeringu koostamise ajal söötis olnud põldudest on nüüdseks uuesti põllumajanduslikult kasutatavad. Sööti jäänud põllumaale on hakanud kasvama mets. Meremäe katastriüksusele kavandatud hoonestusala jääb maale, mida ca 20 aastat ei ole põllumajanduslikult kasutatud ja kuhu on kasvanud noor männitukk. Selle ala kasutuselevõtt põllumaana ei ole enam tõenäoline suure

töömahukuse tõttu. Põllumajanduslikust kasutusest välja langenud teeäärse ala hoonestamine järgib väljakujunenud ehitusjoont.

Kõlvikuliselt koosseisult on detailplaneeringualast enamuse (4,34 ha) haritav maa ja 0,06 ha muud maad. EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem - Keskkonnaregister): andmetel on Meremäe katastriüksuse loodeosas metsastumata alal II kaitsekategooria loomaliigi (väikeluik *Cygnus columbianus bewickii*) esinemisvõimalus. Kavandatav hoonestusala jääb sellest ca 300 m kaugusele puistuga kaetud alale.

Piirkonna hoonestuse moodustavad suures osas aastaringsete elanike kodud. Planeeritaval alal kultuuripärandit ei esine ning intensiivset maakasutust ei toimu.

Tegemist on kaitstud põhjaveega alaga.

3.2. Tegevuse iseloom, kaasa arvatud selle tehnoloogiline tase, loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus, ning lähipiirkonna teised tegevused.

Hiiumaa Vallavalitsusele esitatud detailplaneeringu koostamise algatamise taotluse ja selle lisade alusel ning lähtuvalt vallavalitsuse seisukohast, on kavandatava detailplaneeringu koostamise eesmärgiks ehitusõiguse ja hoonestusala määramine. Detailplaneeringu taotluse andmetel kavandatakse uued eluhooned, mis ei erine tavapäraest eluhoonetest. Eeldatavalt jäätmete hulk võrreldes olemasolevaga situatsiooniga ei suurene, peamiselt tekib olmejäätmeid, mis tuleb sorteerida ja anda üle jäätmekäitlejatele.

3.3. Tegevusega kaasnevad tagajärjed, nagu vee, pinnase või õhu saastatus, jäätmete, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn;

Uue elamukrundi lisamine olemasolevatele ei suurenda oluliselt vee, pinnase või õhu saastatust, müra, vibratsiooni, valgust, soojust, kiirgust, lõhna ega jäätmete teket.

3.4. Tegevusega kaasnevate avariilukordade esinemise võimalikkus.

Võimalus avariilukordade tekkeks on minimaalne: ehitiste püstitamise perioodil võib seadmetel tekkida tehniline rike, mille käigus võib õli või kütus sattuda pinnasesse. Rikete vältimiseks tuleb kasutada kaasaegseid ja töökorras seadmeid.

3.5. kavandatava tegevuse eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale või mõnele muule kaitstavale loodusobjektile, mõju kaitsealadele.

Viilupi küla Meremäe katastriüksus ei paikne ühegi kaitse- ega hoiuala territooriumil. Lähipiirkonda jäävad Viilupi hoiuala (ca 500 m kaugusel teisel pool kohalikku teed 6390052 Viilupi suur ring) ja looduskaitsealuse Suuremõisa mõisa pargi koosseisu kuuluv sanglepa allee (teisel pool riigimaanteed 83 Suuremõisa-Käina-Emmaste tee), kuid eeldatavalt ei mõjuta kavandatav tegevus nimetatud kaitstavaid loodusobjekte.

3.6. käesoleva lõike punktides 1–41 nimetatuga kaasneva mõju suurus, ruumiline ulatus, kestus, sagedus ja pöördumus, toime, kumulatiivsus ja piiriülene mõju ning mõju ilmnemise tõenäosus, eeldatavalt mõjutatav elanikkond

Hoonete püstitamine võib eelkõige mõjutada tegevusala keskkonda hoonestuse lähiümbruses, kuid selle mõju kaugemale ulatuda ei saa. Võimalik mõju on eelkõige ajutise iseloomuga ja arvestades tänapäevase tehnika võimalustest, suhteliselt väikese tõenäosusega.

Piiriülest ja kumuleeruvat keskkonnamõju kavandatava tegevusega ei kaasne.

3.7. Oht inimese tervisele või keskkonnale, sealhulgas õnnetuste esinemise võimalikkus

Planeeringuga kavandatakse rajada elamu koos abihoonetega, mis ei kujuta endast ohtu inimeste tervisele ega keskkonnale. Ehitusperioodil on võimalik, et kinnitamata või paigaldamata ehitusmaterjal võib kukkuda ja kedagi vigastada, kuid taolise õnnetuse vältimiseks tuleb kinni pidada ehitusprojektis ja tööohutust määravates dokumentides esitatud nõuetest.

Elamu ja abihoonete kasutamisel on õnnetuste tekkimise võimalus väike ning ei ole suurem tavapärasest.

4. Järeldus

Eelhinnang võimaldab järeldada, et kavandatav tegevus ei ole eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga ja KSH läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik, kuna elamukrunt moodustatakse üldplaneeringujärgse pere- ja ridaelamumaa lähiümbrusesse metsastunud põllumaale.

Kui detailplaneering koostatakse arvestades keskkonna- ja õigusaktide nõudeid, ei kaasne Meremäe kinnistu detailplaneeringu ellurakendamisega tõenäoliselt olulist negatiivset keskkonnamõju.

Eelhinnangu koostas:

Mai Julge 463 6845

mai.julge@hiiumaa.ee

Viilupi külas asuva Meremäe kinnistu detailplaneeringu lähteseisukohad

1. Detailplaneeringu koostamise olulisemad alusdokumendid

- 1.1 Silvi Seebergi detailplaneeringu algatamise taotlus (esitatud 23.04.2018)
- 1.2. Hiiu maakonnaplaneering
- 1.3. Pühalepa valla keskosa üldplaneering
- 1.4. Põllumajandusameti 16.05.2018 kiri nr 14.5-1/631-1 „Lähteseisukohad detailplaneeringu algatamisele“
- 1.5. Maanteeameti 25.05.2018 kiri nr 15-2/18/21790-2 „Seisukohtade väljastamine Viilupi küla Meremäe kinnistu detailplaneeringu koostamiseks“

2. Olemasolev olukord ja planeeringuala üldiseloormustus

Detailplaneeringu alana mõistetakse Meremäe katastriüksust (vt joonis 1).

Planeeringuala andmed:

Katastritunnus	63901:001:1358
Planeeritava katastriüksuse suurus	4,40 ha
Planeeritava katastriüksuse sihtotstarve	maatulundusmaa 100%
Kinnistusraamatu registriosa nr	6758850
Hoonestus	puudub
Lähipiirkonnas kehtivad detailplaneeringud	Kivisilla

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



 Meremäe kinnistu detailplaneeringuala

Planeeringualale on mahasõit 83 Suuremõisa-Käina-Emmaste teelt mööda Kivisilla ja Suuresilla kinnistuid vastavalt Kivisilla kinnistu detailplaneeringule ja teeservituudile.

Planeeringualal põhjustavad kitsendusi Maa-ameti andmetel elektripaigaldise kaitsevöönd, avalikult kasutatava tee kaitsevöönd ja maaparandushoiuala.

Pühalepa valla keskosa üldplaneeringu järgi asub planeeringuala detailplaneeringu kohustusega alal, mille kasutusotstarve on põllumajandusmaa. Üldplaneeringuga on määratud minimaalseks ehitusõigusega krundi suuruseks 1,0 ha.

Hiiu maakonna teemaplaneeringu "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" järgi jääb planeeringuala Viilupi asundusküla II klassi väärtuslikule maastikule.

EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem - Keskkonnaregister): andmetel on Meremäe katastriüksuse loodeosas II kaitsekategooria loomaliigi (väikeluik *Cygnus columbianus bewickii*) esinemisvõimalus.

3. Planeeringu eesmärk

Planeeringu eesmärk on Pühalepa valla keskosa üldplaneeringu muutmine määrates Meremäe kinnistule planeeritud põllumajandusmaa kavandatava elamukrundi osas elamumaaks, Meremäe katastriüksusest elamukrundi eraldamine, ehitustingimuste määramine, liikluse ja parkimiskorralduse lahendamine ning tehnovõrkude väljaehitamiseks vajaminevate koridoride määramine.

4. Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks

4.1. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Planeeringuga eraldatakse Meremäe katastriüksusest uus elamukrunt minimaalse suurusega 1,0 ha

4.2. Krundi ehitusõiguse määramine ja hoonestusala piiritlemine

Hoonestusala piiritlemisel arvestada Põllumajandusameti ja Maanteeameti kirjades toodud lähteseisukohti.

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 9,0 m
- ehitusmaterjali, hoonestuse mahu ja kujunduse valikul tuleb lähtuda energiatõhususe põhimõttest
- hoonete projekteerimisel ja ehitamisel eelistada naturaalseid materjale, vältida imiteerivaid materjale
- hoonete rekonstrueerimisel ja projekteerimisel lähtuda konkreetse piirkonna ehituslikest traditsioonidest.

Suurim lubatud ehitusalune pindala ja krundi täisehituse % määrata planeeringuga

4.4. Liikluskorraldus määramine

Mahasõit uuele krundile lahendada Kivisilla kinnistu mahasõidu kaudu vastavalt teeservituudile. Krundile planeerida minimaalselt vajaminev parkimiskohtade arv.

4.5. Haljastuse, maapinna kuivenduse ja heakorra põhimõtete määramine

Krundi haljastuse planeerimisel arvestada ümbritseva looduskeskkonnaga. Planeeringuga näha ette tingimused jäätmekäitluse ja piirete osas.

4.6. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohtade määramine

Planeeritaval krundil 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 Osavalla Valitus. Detailplaneeringu koostajaks võib olla planeerimisseaduse § 4 lõike 5 nõuetele vastav spetsialist (edaspidi planeerija), kes on suuteline täitma § 4 lg 6 toodud nõudeid.

Detailplaneeringu koostamise eeldatav ajakava:

Tegevus	Aeg
Detailplaneeringu algatamine ja töövõtulepingu sõlmimine	juuni 2018
Tehniliste tingimuste hankimine ja planeeringulahenduse vormistamine planeeringust huvitatud isiku poolt valitud planeerija poolt	juuli-detsember 2018
Planeeringulahenduse või eskiisi esitamine osavalla valitsusele üle vaatamiseks, eskiisi avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu korraldamiseks ning vajalike paranduste sisseviimine	jaanuar-veebruar 2019 (avalik väljapanek vähemalt 30 päeva)
Detailplaneeringu kooskõlastamine ametiasutuste ja võrguvaldajatega	märts-aprill 2019
Detailplaneeringu vastuvõtmine vallavolikogu poolt ning avaliku väljapaneku käigus ettepanekute ja vastuväidete kogumine ning avaliku arutelu korraldamine	mai-august 2019 (avalik väljapanek vähemalt 30 päeva)
Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel muudatuste sisseviimine detailplaneeringusse	september 2019
Riigihalduse ministri poolne detailplaneeringu heakskiitmine	oktoober-november 2019
Planeeringu kehtestamine vallavolikogu poolt, kui ei ole tekkinud olulisi huvide konflikte või arvestatavat avalikust huvist tulenevaid vastuväiteid	detsember 2019

5.2. Detailplaneeringu vormistamine

Detailplaneering peab vastama planeerimisseadused nõuetele ja olema struktureeritud, selgesti arusaadav, ebaolulise ja dubleeritud informatsioonita ning moodustama terviku põhiosadest:

- Seletuskiri
- Joonised (asendiplaan, tugiplaan, detailplaan, vajadusel teised erijoonised). Jooniste vormistamisel lähtuda Siseministeeriumi 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 igäühel luua seose planeeringuala paigutuse, asukoha ja kavandatud ruumiliste muutustega)
- Lisad (koostamise käigus kogutud dokumendid, fotod, uuringud, kirjavahetus ja teated)
- Üldplaneeringu teksti ja jooniste vastava osa muudatuste ettepanek

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 lisada.

5.4. Koostöö planeeringu koostamisel

Planeeringu koostaja kavandab tehnovõrkude lahenduse koostöös maa-ala olemasolevate või kavandatavate 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 Osavalla Valitsusele valitsusasutustega kooskõlastamiseks digitaalselt või paberkandjal (digitaalselt allkirjastatud failide konteiner koos kaaskirjaga e-posti aadressile pyhalepa@hiiumaa.ee või pabertoimik aadressile Vallamaja, Tempa küla, Pühalepa vald, Hiiumaa).

Detailplaneering kooskõlastatakse:

Päästeameti Lääne Päästekeskus

Põllumajandusameti Hiiu-Lääne keskus

Maanteeameti Lääne regioon (83 Suuremõisa-Käina-Emmaste tee)

Sõltuvalt detailplaneeringu sisust on võimalikud täiendavad kooskõlastused, mille määrab riigihalduse minister.

5.6. Detailplaneeringu vastuvõtmine

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

5.7. Detailplaneeringu kehtestamine

Enne detailplaneeringu kehtestamist Hiiumaa Vallavolikogu poolt tuleb esitada Pühalepa Osavalla Valitsusele kaks paberkandjal toimikut, millest üks sisaldab ka digitaalset andmekandjat koos kõigi detailplaneeringu elektrooniliste materjalidega.

Lähteseisukohad koostas: Mai Julge 463 6845 mai.julge@hiiumaa.ee



HIIUMAA VALLAVOLIKOGU
OTSUS

Kärdla

18. oktoober 2018 nr 89

**Hiiumaa Vallavolikogu 21.6.2018 otsuse nr 68
„Detailplaneeringu koostamise algatamine ja
keskkonnamõju strateegilise hindamise
algatamata jätmine“ muutmine**

Võttes aluseks haldusmenetluse seaduse § 64 ja kinnistu omaniku 27.9.2018 avalduse, milles soovib suurendada detailplaneeringuala, et paremini kavandada hoonestusala,

Hiiumaa Vallavolikogu otsustab:

1. Muuta Hiiumaa Vallavolikogu 21.6.2018 otsuse nr 68 „Detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ punktis 2 kinnitatud lisa nr 2 (lisatud).
2. Otsuse peale võib esitada Hiiumaa Vallavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saama või kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras ja § 46 tähtaja jooksul.

Aivar Viidik
vallavolikogu esimees

Lisa
Hiiumaa Vallavolikogu
18.10.2018 otsusele nr 89

Lisa 2
Hiiumaa Vallavolikogu
12.06.2018 otsusele nr 68

Viilupi külas asuva Meremäe kinnistu detailplaneeringu lähteseisukohad

1. Detailplaneeringu koostamise olulisemad alusdokumendid

- 1.1 Silvi Seebergi detailplaneeringu algatamise taotlus (esitatud 23.04.2018), täiendav taotlus detailplaneeringuala suurendamiseks (esitatud 27.09.2018)
- 1.2. Hiiu maakonnaplaneering
- 1.3. Pühalepa valla keskosa üldplaneering
- 1.4. Põllumajandusameti 16.05.2018 kiri nr 14.5-1/631-1 „Lähteseisukohad detailplaneeringu algatamisele“
- 1.5. Maanteeameti 25.05.2018 kiri nr 15-2/18/21790-2 „Seisukohtade väljastamine Viilupi küla Meremäe kinnistu detailplaneeringu koostamiseks“

2. Olemasolev olukord ja planeeringuala üldiseloomustus

Detailplaneeringu alana mõistetakse Meremäe ja Kalda katastriüksuseid (vt joonis 1).

Planeeringuala andmed:

Katastritunnus	63901:001:1358; 63902:001:0139
Planeeritavate katastriüksuse suurused	4,40 ha ja 2,15 ha
Planeeritavate katastriüksuste sihtotstarve	maatulusmaa 100%
Kinnistusraamatu registriosa nr	6758850 11495250
Hoonestus	puudub
Lähipiirkonnas kehtivad detailplaneeringud	Kivisilla

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



Meremäe kinnistu detailplaneeringuala

Planeeringualale on mahasõit 83 Suuremõisa-Käina-Emmaste teelt mööda Kivisilla ja Suuresilla kinnistuid vastavalt Kivisilla kinnistu detailplaneeringule ja teeservituudile. Planeeringualal põhjustavad kitsendusi Maa-ameti andmetel elektripaigaldise kaitsevöönd, avalikult kasutatava tee kaitsevöönd ja maaparandushoiuala.

Pühalepa valla keskosa üldplaneeringu järgi asub planeeringuala detailplaneeringu kohustusega alal, mille kasutusotstarve on põllumajandusmaa. Üldplaneeringuga on määratud minimaalseks ehitusõigusega krundi suuruseks 1,0 ha.

Hiiu maakonna teemaplaneeringu "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" järgi jääb planeeringuala Viilupi asundusküla II klassi väärtuslikule maastikule.

EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem - Keskkonnaregister): andmetel on Meremäe ja Kalda katastriüksuste loodeosas II kaitsekategooria loomaliigi (väikeluik *Cygnus columbianus bewickii*) esinemisvõimalus.

3. Planeeringu eesmärk

Planeeringu eesmärgiks on Pühalepa valla keskosa üldplaneeringu muutmine määrates Meremäe ja Kalda kinnistule planeeritud põllumajandusmaa kavandatava hoonestusala (elamukrundi) osas elumumaaks, Meremäe ja Kalda katastriüksuste liitmine, vajadusel elamukrundi eraldamine, ehitustingimuste määramine, liikluse ja parkimiskorralduse lahendamine ning tehnovõrkude väljaehitamiseks vajaminevate koridoride määramine.

4. Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks

4.1. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Planeeringuga liidetakse Meremäe ja Kalda katastriüksused, vajadusel moodustatakse uus elamukrunt minimaalse suurusega 1,0 ha

4.2. Krundi ehitusõiguse määramine ja hoonestusala piiritlemine

Hoonestusala piiritlemisel arvestada Põllumajandusameti ja Maanteeameti kirjades toodud lähteseisukohti.

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 9,0 m

ehitusmaterjali, hoonestuse mahu ja kujunduse valikul tuleb lähtuda energiatõhususe põhimõttest

hoonete projekteerimisel ja ehitamisel eelistada naturaalseid materjale, vältida imiteerivaid materjale

hoonete rekonstrueerimisel ja projekteerimisel lähtuda konkreetse piirkonna ehituslikest traditsioonidest.

Suurim lubatud ehitusalune pindala ja krundi täisehituse % määrata planeeringuga

4.4. Liikluskorraldus määramine

Mahasõit uuele krundile lahendada Kivisilla kinnistu mahasõidu kaudu vastavalt teeservituudile.

Krundile planeerida minimaalselt vajaminev parkimiskohtade arv.

4.5. Haljastuse, maapinna kuivenduse ja heakorra põhimõtete määramine

Krundil haljastuse planeerimisel arvestada ümbritseva looduskeskkonnaga. Planeeringuga näha ette tingimused jäätmekäitluse ja piirete osas.

4.6. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohtade määramine

Planeeritaval krundil 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 Osavalla Valitus. Detailplaneeringu koostajaks võib olla planeerimisseaduse § 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 töövõtulepingu sõlmimine	Juuni 2018
Tehniliste tingimuste hankimine ja planeeringulahenduse vormistamine planeeringust huvitatud isiku poolt valitud planeerija poolt	juuli-detsember 2018
Planeeringulahenduse või eskiisi esitamine osavalla valitsusele ülevaatamiseks, eskiisi avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu korraldamiseks ning vajalike paranduste siseseviimine	jaanuar-veebruar 2019 (avalik väljapanek vähemalt 30 päeva)
Detailplaneeringu kooskõlastamine ametiasutuste ja võrguvaldajatega	märts-aprill 2019
Detailplaneeringu vastuvõtmine vallavolikogu poolt ning avaliku väljapaneku käigus ettepanekute ja vastuväidete kogumine ning avaliku arutelu korraldamine	mai-august 2019 (avalik väljapanek vähemalt 30 päeva)
Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel muudatuste siseseviimine detailplaneeringusse	september 2019
Riigihalduse ministri poolne detailplaneeringu heakskiitmine	oktoober-november 2019
Planeeringu kehtestamine vallavolikogu poolt, kui ei ole tekkinud olulisi huvide konflikte või arvestatavat avalikust huvist tulenevaid vastuväiteid	detsember 2019

5.2. Detailplaneeringu vormistamine

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

Seletuskiri

Joonis (asendiplaan, tugiplaan, detailplaan, vajadusel teine erijoonis). Joonise vormistamisel lähtuda Siseministeeriumi 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 igatüüpi luua seose planeeringuala paigutuse, asukoha ja kavandatud ruumiliste muutustega)

Lisad (koostamise käigus kogutud dokumendid, fotod, uuringud, kirjavahetus ja teated)

Üldplaneeringu teksti ja jooniste vastava osa muudatuste ettepanek

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 kavandatavate tehnovõrkude omanike või valdajatega. Planeeringu koostaja kaasab planeeringu koostamisse planeeringuala naabruses asuvate kinnisasjade omanikud ja teised huvitatud isikud, kelle maakasutust planeeritava tegevuse elluviimine võib mõjutada. Kokkuvõtted tehtud koostööst esitada seletuskirjas, kirjalik koostöö kinnitus lisada planeeringule.

5.5. Detailplaneeringu kooskõlastamine

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

Detailplaneering kooskõlastatakse:

Päästeameti Lääne Päästkeskus

Põllumajandusameti Hiiu-Lääne keskus

Maanteeameti Lääne regioon (83 Suuremõisa-Käina-Emmaste tee)

Sõltuvalt detailplaneeringu sisust on võimalikud täiendavad kooskõlastused, mille määrab riigihalduse minister.

5.6. Detailplaneeringu vastuvõtmine

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

5.7. Detailplaneeringu kehtestamine

Enne detailplaneeringu kehtestamist Hiiumaa Vallavolikogu poolt tuleb esitada Pühalepa Osavalla Valitsusele kaks paberkandjal toimikut, millest üks sisaldab ka digitaalset andmekandjat koos kõigi detailplaneeringu elektrooniliste materjalidega.

Lähteseisukohad koostas: Mai Julge 463 6845 mai.julge@hiiumaa.ee.

4. KOOSKÕLASTUSED

4.1 KOOSKÕLASTUSTE KOONDNIMEKIRI

JRK NR	KOOSKÕLASTAV ORGANISATSIOON	KOOSKÕLASTUSE NR JA KUUPÄEV	KOOSKÕLASTUSE SISU	KOOSKÕLASTUSE ORIGINAALI ASUKOHT	MÄRKUS
1	2	3	4	5	6
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					