

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

Tellija: METSAFINANTS OÜ
Registrikood: 10799777
Tartu mnt 10-20, Kesklinna linnaosa,
Tallinn, Harju maakond 10145
Esindaja: Antti Lõugas, juhatuse liige
+372 5084116
metsavello@gmail.com

Töö nr. 18 - 03

Detailplaneeringu algatamise korraldus:
30. mai 2017.a. nr. 159
Detailplaneeringu vastuvõtmise korraldus:
..... 20.....a. nr.
Detailplaneeringu kehtestamise korraldus:
..... 20.....a. nr.

PALUKÜLAS ASUVA RAJA KINNISTU DETAILPLANEERING

Pühalepa vald, Hiiumaa



Vaade Raja kinnistule

Büroo juhataja, arhitekt

Jaan Kuusemets
/allkirjastatud digitaalselt/

Kärdla, detsember 2018.a.

KÖITE KOOSEIS

1. SELETUSKIRI

1.1	Seletuskirja üldosa	3
1.2	Lähtesituatsioon	3
1.3	Planeeringu üldlahendus ja avalik ruum	4
1.4	Planeeringu järgsete kruntide tabel	4
1.5	Olulisemad arhitektuurinõuded	5
1.6	Planeeringuala tehnilised näitajad	5
1.7	Tehnovõrkude lahendus	5
1.8	Tehnovõrkude koridorid	6
1.9	Tulekaitse abinõud	7
1.10	Keskkonnakaitsenõuded	7
1.11	Piirkonna liikluskorraldus ja teede hooldus	7
1.12	Piirkonna turvalisus	8
1.13	Planeeringu realiseerimine	8

2. JOONISED

2.1	Asukoha skeem	M 1 : 10000	9
2.2	Tugiplaan	M 1 : 1000	10
2.3	Kruntimise plaan	M 1 : 2000	11
2.4	Põhiplaan	M 1 : 1000	12
2.5	Elektrivarustuse skeem	M 1 : 3000	13

3. LISAD

3.1	Fotod planeeringuala hetke olukorrast.	15
3.2	Planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon.	17
3.3	Pühalepa Vallavalitsuse korraldus 30. mai 2017. a. nr. 159 „Detailplaneeringu koostamise algatamine“.	18
	Lisa 1. „Palukülas asuva Raja kinnistu detailplaneeringu lähteseisukohad“.	20
3.4	Elektrilevi OÜ Saarte Regiooni „Tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr 253497“ 04. juuli 2017. a.	24
3.5	Pühalepa osavallavalitsuse e-kiri "Raja DP eskiislahendus" ülevaatamisest 08. veebruar 2018. a.	26
3.6	Päästeameti kiri 09. oktoober 2018. a. nr. 7.2-3.4/15981-2 "Paluküla Raja detailplaneeringu kooskõlastamata jätmine"	28

4. KOOSKÕLASTUSED

4.1	Kooskõlastuste koondnimekiri	31
4.2	Kooskõlastused eraldi lehtedel	32

1. SELETUSKIRI

1.1 SELETUSKIRJA ÜLDOSA

1.1.1 Detailplaneeringu ala asukoht ja suurus

Planeeringualana mõistetakse Pühalepa vallas Palukülas asuvat Raja kinnistut katastritunnusega 63901:001:3752, registriosaga nr 6435250/ ja olemasoleva sihtotstarbega maatulundusmaa 100%.

1.1.2 Planeeringu eesmärgid

Planeeringu eesmärgiks on jagada Raja kinnistu kaheks elamukrundiks ja määrata kruntide ehitusõigused koos olulisemate arhitektuurinõuete, vajalike tehnovõrkude planeerimisega, liikluskorralduse lahendamisega ning vajalike servituutide ja kitsenduste ulatuse seadmisega.

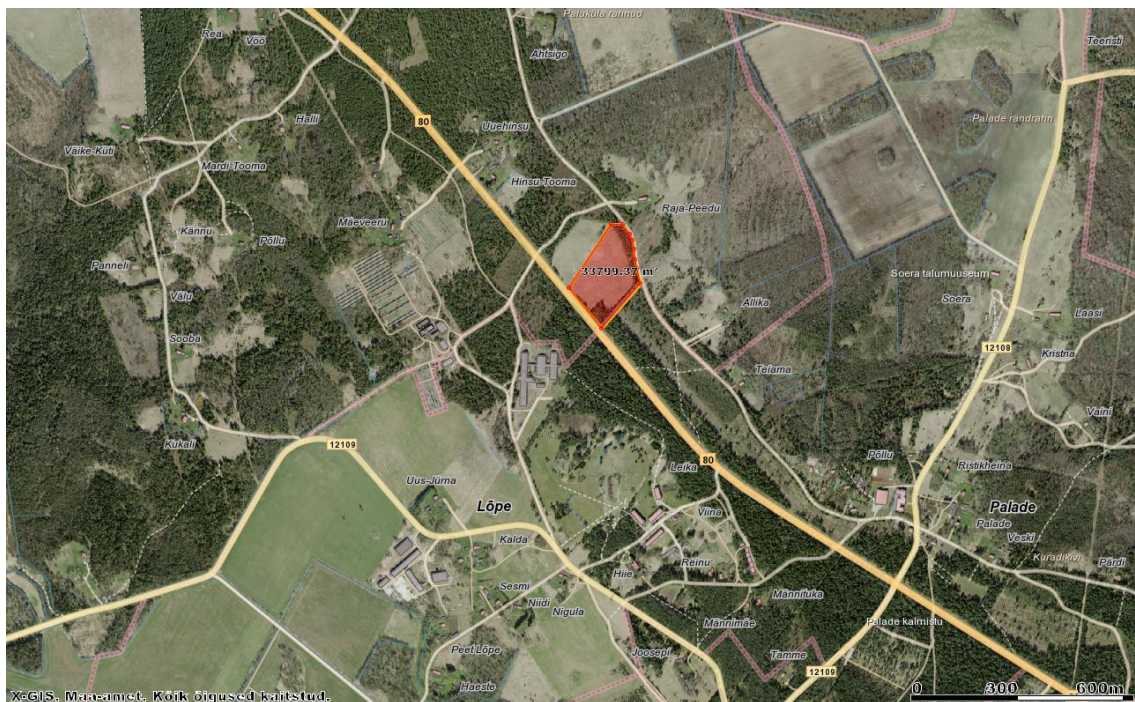
1.2 LÄHTESITUATSIOON

1.2.1 Lähtematerjali loetelu:

1. Pühalepa Vallavalitsuse korraldus 30. mai 2017. a. nr. 159 „Detailplaneeringu koostamise algatamine“.
- Lisa 1. „Palukülas asuva Raja kinnistu detailplaneeringu lähteseisukohad“.
2. Elektrilevi OÜ Saarte Regiooni „Tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr 253497“ 04. juuli 2017. a.
3. Hadwest OÜ poolt 12. juuni 2017.a. koostatud "Raja kü topo-geodeetiline uuring" asendiplaani M 1:1000, töö nr. T-17-173.
4. Pühalepa valla ehitusmäärus.
5. Pühalepa valla ehitusmääruse muutmine.
6. Pühalepa valla keskosa üldplaneering.

1.2.2 Olemasoleva ruumi kirjeldus

Raja kinnistu pindala on 3,25 ha.



 - planeeritav kinnistu

Planeeringualale on mahasõit nr 6390012 Vanalt teelt.

Planeeringualal põhjustavad kitsendusi Maa-ameti andmetel sideehitise kaitsevöönd ja avalikult kasutatava tee kaitsevöönd.

Planeeritav kinnistu piirneb läänest-põhjast Raja-Peedu, põhjast-idast avaliku kasutusega tee Vana tee nr 6390012, kagust Kärkla metskond 38 ja lõunast-edelast Heltermaa-Kärkla-Luidja tee nr 80.

1.2.3 Kehtivad piirangud ja kitsendused

1.2.3.1 Kehtivad piirangud:

- Hiiu maakonna maakonnaplaneeringu järgses Paluküla (II klass) väärtuslikul maastikualal;
- Side valguskaabelliin (kaitsevöönd on 1 m kaabli keskjoonest paralleelse mõttelise jooneni);
- Side kaabelliin (kaitsevöönd on 1 m kaabli keskjoonest paralleelse mõttelise jooneni);
- Kohaliku maantee kaitsevööndi piir (kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge on 20 m);
- Maantee kaitsevööndi piir (kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on 30 m).

1.2.3.2 Kruntide kasutusõiguse kitsendused:

1. Tehnovõrkude ja tehnoarajatiste rajamisel kehtivad Asjaõigusseaduse § 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. Enne kinnistu müüki seada kinnistut läbivatele tehnovõrkudele servituudid ja tehnovõrkude koridorid tehnovõrkude valdajate kasuks.
5. Hiiu maakonnaplaneering 2030+ järgses Paluküla II klassi väärtuslikul maastikualal kehtivad Hiiu maakonnaplaneering 2030+ sätestatud väärtuslike maastike üldised kasutustingimused ja hooldussoovitused.
6. Maa kasutaja peab kinni pidama krundi läbivate tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldama tehnovõrkude omanikele juurdepääsu tehnovõrkude hooldamiseks.
7. Ehitiste ja mahuliste rajatiste lahenduse ja kujunduse projekteerimisel tuleb lähtuda Ehitusseadustikust, projekteerimisnormidest, tuleohutusnõuetest.

1.2.4 Üldplaneeringust tulenevate tingimuste kirjeldus

Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on lähtutud Pühalepa Vallavolikogu 27. aprilli 2010. a. otsusega nr. 60 kehtestatud Pühalepa valla keskosa üldplaneeringust.

Vastavalt üldplaneeringule asub Raja katastriüksus detailplaneeringu kohustusega väärtuslikul maastikul. Üldplaneeringuga on määratud minimaalseks ehitusõigusega krundi suuruseks 1,0 ha.

Käesolev detailplaneering ei muuda kehtivat üldplaneeringut.

1.3 PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS JA AVALIK RUUM

Planeeringu eesmärgiks on jagada Raja kinnistu kaheks 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 arhitektuurikäsitus.

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 krundi 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 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	1,79	Üksikelamu maa, EP 100%	Elamumaa 100%
2.	Positsioon 2	1,60	Üksikelamu maa, EP 100%	Elamumaa 100%

1.5 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 „Energiaõhususe miinimumnõuded“ redaktsioonist. Hoone planeerimisel ja ehitamisel tuleb arvestada võimaliku radooniohuga ning tagada siseruumides EVS 840:2009 „Radooniohutu hoone projekteerimine nõuded“.

Planeeringuga lubatakse lisaks planeeritud hoonetele täiendavate alla 20 m² suuruste väikeehitiste (nt. suveköök, puukuur) rajamine, kuid nende ehitisealune pindala ei tohi ületada koos planeeritud hoonestusega kogu ehitisealust pindala.

1.5.1 Planeeritud Positsioon 1 ja Positsioon 2 krundi ehitusõigused:

Maksimaalne lubatud ehitiste arv krundil	- 4
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 üksikelamul
	- 6,0 m abihoonel
Hoonete lubatud suurim korruselisus	- 2
Katused:	kalded
	- 35° - 45° üksikelamu põhimahul
	20° - 45° abihoonel
	materjalid
	- eterniit, katusekivi, roog, sindel (puit, ruberoid), värvitud plekk
	(katusekivi imitatsioon ei ole lubatud)
	tüüp
	- viilkatus üksikelamu põhimahul
	- viilkatus, pultkatus abihoonel
Välisseinad	- puit, kivi, krohv
Nähtav sokliosa	- kivi, betoon, krohv
Piirdeaiad	- kiviaed, puitaed

1.6 PLANEERINGUALA TEHNILISED NÄITAJAD

1. Planeeritud maaüksuste suurus kokku - 3,4 ha
2. Ehitisealune pind kokku - 1000 m²
3. Planeeritud maaüksusi - 2
4. Planeeritud ehitusõigusega krunte - 2

1.7 TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS

1.7.1 Veevarustus ja kanalisatsioon

Planeeritavate uute hoonete varustamine veega on planeeritud lahendada igale krundile rajatava puurkaev-pumpla 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 kaitsmata põhjaveega piirkonnas, kus puhastamata heitvee pinnasesse immutamine ei ole lubatud. Kaitsmata põhjaveega aladel võib heitvett juhtida pinnasesse kuni 10 m³ ööpäevas pärast reovee bioloogilist puhastamist.

Planeeritavate hoonete kanaliseerimine lahendatakse heitvete juhtimisega läbi bioloogilise omapuhasti imbsüsteemi, kus puhastamine toimub killustikukihis ja seda ümbritsevas mullakihis. Vajadusel rajatakse peale omapuhasti 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 veekaitsenõuded“.
- 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 Soojavarustus

Planeeritud hoonete küte lahendatakse lokaalsena hoone projekteerimise käigus, kas elektri- või tahkeküttena (sinna alla kuulub ka õhksoojuspump, solaar- ja maaküte), lähtuvalt energiatõhususest ja omaniku vajadustest. Kütteallikana võib kasutada ka kõiki muid kaasaegseid energiatõhusatel tehnoloogiatel baseeruvaid ja keskkonda oluliselt mittesaastavaid kütteki. Lahenduste väljatöötamisel on soovitatav eelistada energiatõhusaid või kombineeritud lahendusi (sh. välisõhu eelsoojendamine, lahenduste kombineerimine passiivküttega jms.).

Maakütte (kinnise soojussüsteemi) puuraugu asukoht täpsustatakse projekteerimise staadiumis, mis tuleb vastavalt Keskkonnaministri 09. juuli 2015.a. määrusele nr. 43 „Nõuded salvkaevu konstruktsiooni, puurkaevu või -augu ehitusprojekti ja konstruktsiooni ning lammutamise ja ümberehitamise ehitusprojekti kohta, puurkaevu või -augu projekteerimise, rajamise, kasutusele võtmise, ümberehitamise, lammutamise ja konserveerimise korra ning puurkaevu või -augu asukoha kooskõlastamise, ehitusloa ja kasutusloa taotluste, ehitus- või kasutusteatise, puurimispäeviku, salvkaevu ehitus- või kasutusteatise, puurkaevu või -augu ja salvkaevu andmete keskkonnaregistrisse kandmiseks esitamise ning puurkaevu või -augu ja salvkaevu lammutamise teatise vormid“, kooskõlastada enne puuraugu ehitusprojekti koostamist kohaliku omavalitsusega, esitades selleks määruse kohase taotluse.

Hoonete küttesüsteemi valikul juhendada küttesüsteemi energiatõhususest. Hoonete projekteerimisel lähtuda 01. juulil 2015. a. kehtima hakanud „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“ redaktsioonist.

1.7.3 Elektrivarustus

Planeeringuala varustamine elektrienergiaga lahendatakse vastavalt 04. juuli 2017. a. Elektrilevi OÜ Saarte Regiooni poolt väljastatud „Tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr. 253497“ alusel.

Tarbijate varustamine elektrienergiaga nähakse ette Lõpe alajaamast maakaabliga. Liitumiskilbid on planeeritud tarbija kruntide piiridele soovitatavalt teealasse. Liitumiskilp peab olema alati vabalt teenindatav („Nõuded madalpinge kaablivõrgu projekteerimiseks“). Detailplaneeringuga moodustatavatel ehituskrundidel tuleb seada Elektrilevi OÜ-le notariaalne maakasutusõigus enne kinnistu(te) müüki.

Krundisisesed võrgud alates liitumiskilbist lahendatakse koos hoonete elektrivarustuse projektidega.

1.7.4 Sidevarustus

Planeeringualaga piirneva Paluküla-Palade tee ääres on side valguskaabelliin ja side kaabelliin. Planeeringuga sidevõrgu liinirajatistega liitumist ette ei näe.

Planeerimislahendus näeb ette kaasaegsemate sideteenuste kättesaadavuseks kasutada mobiilsidevõrgu vahendeid.

Alternatiivse lahendusena on lubatud sidevõrguga liitumiseks ja projekteerimiseks tellida täiendavad tehnilised tingimused tööjooniste koostamiseks ja tööprojekt tuleb kooskõlastada sidevõrgu liinirajatiste valdajaga.

Täiendavad krundisisesed võrgud alates liitumispunktist lahendatakse koos planeeritud hoone projektiga.

1.7.5 Sajuveed ja vertikaalplaneerimine

Planeeritud krundi hoonete ümbrus ja planeeritud parkimiskohad projekteeritakse hoonestuse ehitusprojekti koosseisus või eraldi projektidega. Täpsemad kõrgusmärgid antakse koostatavate projektjoonistega. Hoone lähiümbruse maapinna kõrgusmärgid ei tohi olla Positsioon 1 krundil alla kõrguse +15,7 m ja Positsioon 2 krundil alla kõrguse +12,5 m.

Planeeritud krundi sajuveed juhitakse osaliselt katetele kallete andmisega hoonest eemale krundi haljasalale.

Vertikaalplaneerimisega mullatööd on ette nähtud vahetult hoone ümbruses ning juurdepääsutee ja parkla ulatuses. Kasvupinnas eemaldada teede alt täies mahus asendades selle kruusa ja dreniivaga.

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.

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 üksikelanamute I kasutusviis.

Hoonetele tuletõrjevahenditega juurdepääsuks kasutada avaliku kasutusega teed Vana tee nr 6390012 ja planeeritavaid juurdepääsuteid. Juurdepääsutee rajamisel tuleb arvestada päästetehnika juurdepääsu vajadusega: tee kandevõime 20 tonni, pöörderaadius 12 m ja tee laius 3,5 m.

Lähtuvalt Eesti standardi EVS 812-6:2012 „Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus”, punkt 3.19 asub planeeringuala hajaasutuses, kus naaberkinnistu hoonetevaheline kuja minimaalne kaugus ei ole väiksem kui 40 m. Punkti 5.2.3 järgselt hajaasutusega piirkonna üksik- ja kaksikelanamute ning nende abihoonete ei nähta ette eraldi välist veevõtukohta kustutusveele. Hoone ehitusprojektis antakse teave lähima kasutuskõlbliku veevõtukohta kohta.

Uued hooned peab projekteerima arvestusega, et need paikneksid naaberkinnistu hoonete suhtes vähemalt 40 m kaugusel. Lähimad nõuetekohased tulekustutusvee saamise võimalused on ca 0,4 km kaugusel endise Palade sigalakompleksi juures Jürna kinnistul (tunnus 63901:001:0177) asuv 50 m³ veehoidla ning ca 1,8 km kaugusel Palade spordihoone juures asuv 50 m³ veehoidlat, kus rajatud tuletõrje veevõtukohtade riskasutus tagab väliskustutusvee minimaalse normvooluhulga 10 l/sek ja kestvusega kuni 3 tundi.

Planeeritud hoonetes tuleb ette näha vett mittevajavad esmased kustutusvahendid. Hoone projektis täpsustatakse vastavalt hoonetele vajalikud tuletõrje välis- ja siseveevarustuse tingimused ja lahendused. Uute hoonete projekteerimisel kuulub projekt enne ehituse algust läbivaatamisele ja kooskõlastamisele Päästeameti Lääne Päästkeskusega.

1.10 KESKKONNAKAITSENÕUDED

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

EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem - Keskkonnaregister): Keskkonnateabe Keskuse andmetel on Raja kinnistul inventeeritud III kaitsekategooria taimeliigi *Orchis militaris* (hall 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 maakonnaplaneering 2030+ järgi kuulub planeeringuala Paluküla II klassi väärtuslike maastike koosseisu ning seal kehtivad maakonnaplaneering 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 (säastlik uuendamine) ja piiratud ning suunatud tegevus annab maale uue piirkonna elutegevuseks vajaliku väärtuse.

Uute hoonete ehitamisel järgida piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadi.

Hoonete kütmine toimub ahiküttega, elektriga või maakütte baasil.

1.11 PIIRKONNA LIIKLUSKORRALDUS JA TEEDE HOOLDUS

Juurdepääsuks planeeringualale kasutada avaliku kasutusega teed Vana tee nr 6390012 ja planeeritud juurdepääsuteid. Planeeritava krundi sissesõidutee on näidatud põhiplaanil. Parkimiskohtade kontrollarvutus on teostatud vastavalt EVS 843:2003 „Linnaatänavad” esitatud normi alusel.

Mahasõidu ja krundi sisese tee projekteerimine ning väljaehitamine on huvitatud isiku kohustus.

Riigimaantee kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on 30 m. Kohaliku maantee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge on 20 m.

Detailplaneeringu lähtetasemeks on võetud projektkiirus 80 km/h. Külgnähtavus projektkiirusel 80 km/h rahuldaval tasemel on 16 m tee servast.

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). Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (EhS § 99 lg 3) annab nõuded projektile Maanteeamet ja riigitee aluse maaüksuse piires väljastab tee ehitusloa Maanteeamet.

Arendaja peab arvestama liiklusrumade, 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.

Sademeveed juhatakse haljasalale. Vastavalt Liiklusseaduse § 3 korraldab kohalik omavalitsus liiklust ja tagab liiklusohutuse oma haldusterritooriumil.

Riigimaantee alla planeeritud 0,4 kV kaabelliin tuleb projekteerida ja paigaldada kinnisel meetodil, nõ. hülssstorustiku horisontaalse suundpuurimise teel.

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 soovitused 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.

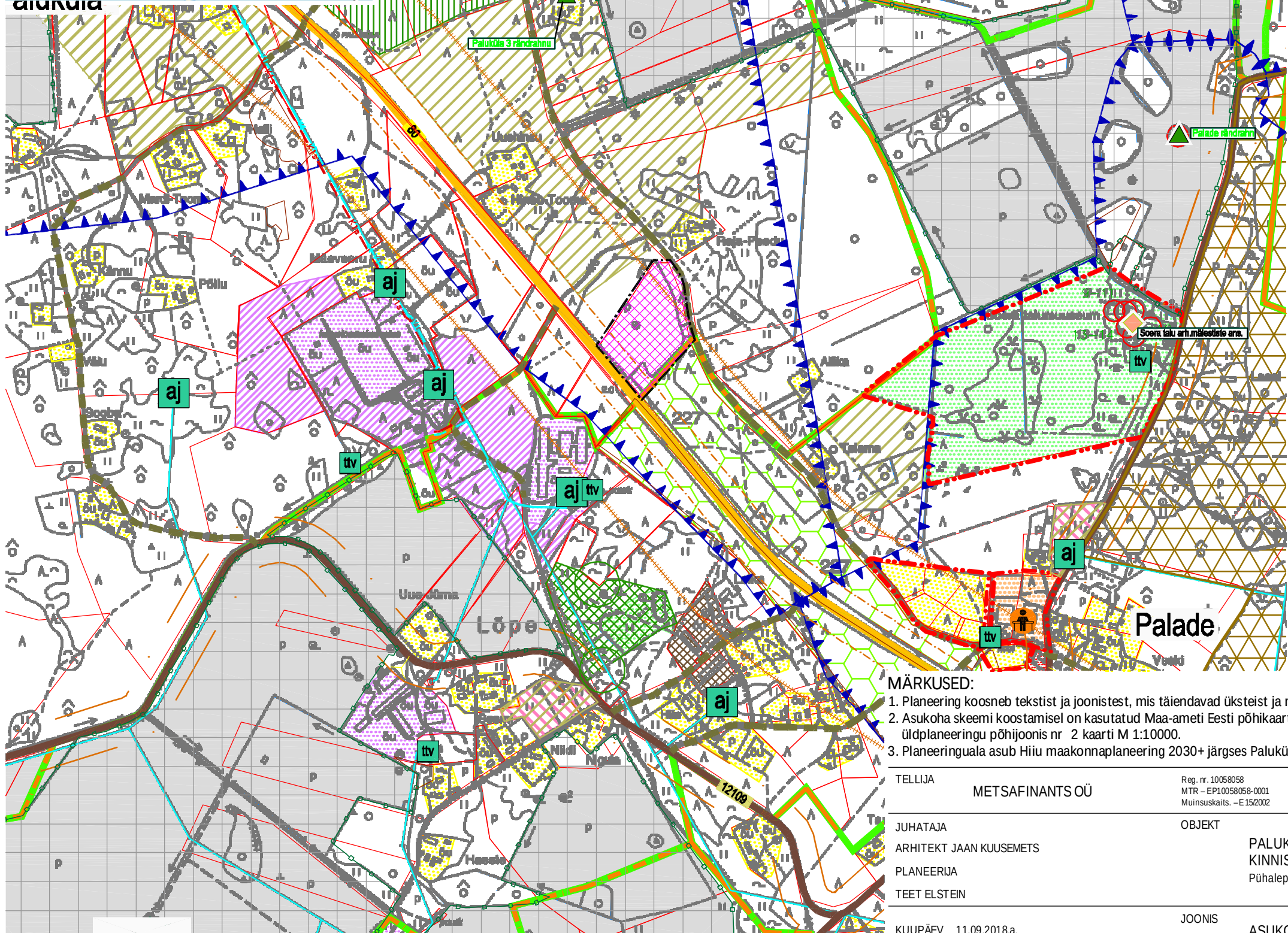
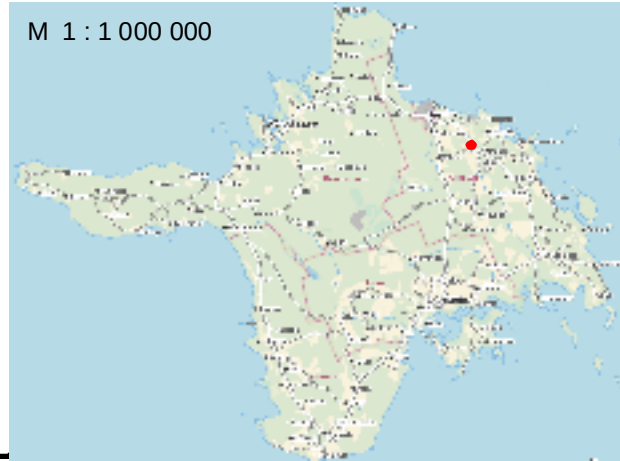
Planeeringu koostamisel on arvestatud erinevaid kuritegevuse riske vähendavaid meetmeid. Olulisteks elementideks on peetud, et:

- planeeringualal ja hoonetel oleks konkreetseid 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.

1.13 PLANEERINGU REALISEERIMINE

1.13.1 Detailplaneeringus kavandatud tööde järjekord:

1. Planeeritava maaüksuse maakorralduslik jagamine peale detailplaneeringu kehtestamist;
2. Krundi/kruntide hoonestuse ehitusprojekti/ehitusprojektide koostamine (sh. juurdepääsuteede ja tehnoorkude 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 püstitamine;
7. Ehitiste kasutamist lubavate lubade taotlemine kohalikult omavalitsuselt;
8. Haljastustööd, lahendatakse projekteerimistööde ja ehitustööde käigus.



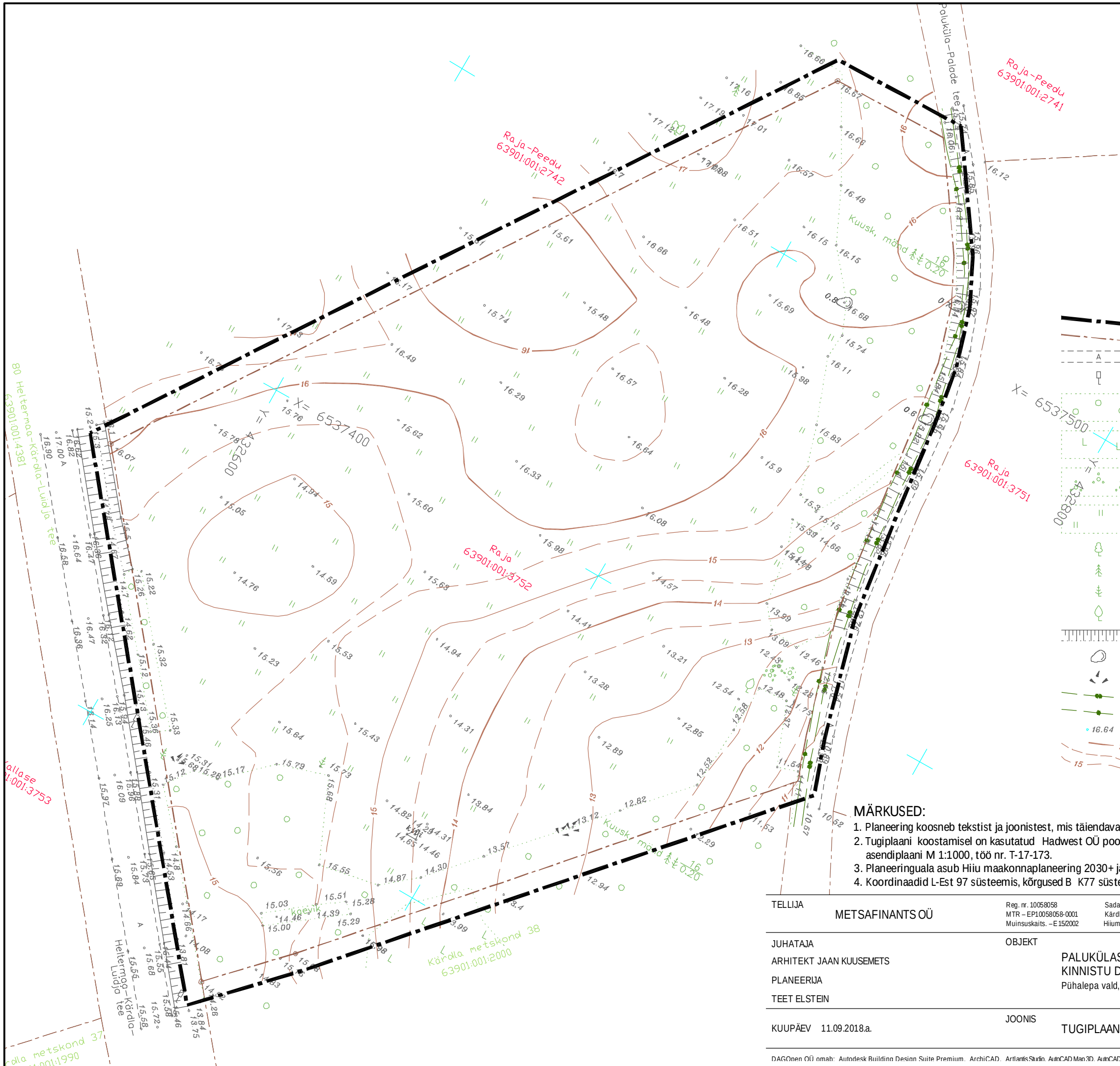
TINGMÄRGID

	PLANEERITAV ALA
	KÜLADE PIIR
	KAUBANDUS-, TEENINDUS- JA BÜROOHOONE MAA
	PERE- JA RIDAELAMU MAA
	PERSPEKTIIVNE PERE- JA RIDAELAMU MAA (Detailplaneeringu kohustusega ala)
	KORTERELAMU MAA (number täpsustab korruste arvu)
	ÜLDPLANEERINGU JÄRGSELT MUNITSIPAALI TAODELDAVAD MAAD
	TOOTMISMAA
	PERSPEKTIIVNE TOOTMISMAA (Detailplaneeringu kohustusega ala)
	ÜLDKASUTATAVA HOONE MAA
	PUHKE- JA VIRGESTUSMAA
	PARKMETSA MAA
	KAITSEHALJASTUSE MAA
	RIIGIMETS
	PÖLLUMAJANDUSMAA
	KUIVENDUSVÕRGUGA MAAD
	VÄÄRTUSLIK MAASTIK, II KLAS (Detailplaneeringu kohustusega ala)
	HOIUALA
	LENNUVÄLJA MAA
	TUGIMAANTEE
	KÕRVALMAANTEE/KOHALIK MAANTEE
	VALLATEE
	ÜLDPLANEERINGU JÄRGNE MAANTEE KAITSEVÕND
	ÜLDPLANEERINGU JÄRGNE RIIGIMAANTEDE SANITAARKAITSEVÕND
	KÕRGEPINGE LIINID
	ALAJAAM
	TULETÕRJEVEE VÕTUKOHT
	KOOL
	ARHITEKTUURIMÄLESTIS
	KAITSTAV LOODUSE ÜKSIOBJEKT
	ETTEPANEK LOODUSE ÜKSIOBJEKTI KAITSE ALLA VÕTMISEKS

MÄRKUSED:

- Planeering koosneb tekstist ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku.
- Asukoha skeemi koostamisel on kasutatud Maa-ameti Eesti põhikaart nr. 6232 4 rasterkaart i ning Pühalepa valla kesksa üldplaneeringu põhijoonis nr. 2 kaarti M 1:10000.
- Planeeringuala asub Hiiu maakonnaplaneering 2030+ järgses Paluküla (II klass) väärtuslikul maastikul.

TELLIJA	METSAFINANTS OÜ	Reg. nr. 10058058 MTR – EP10058058-0001 Muinsuskaitse – E15/2002	Sadama 15 Kärdla 92412 Hiiumaa	Kreutzwaldi 24 Tallinn 10147 Harjumaa	tel: 46 320 24 dagopen@dagopen.ee www.dagopen.ee	TÖÖ NR. 18 - 03
JUHATAJA	OBJEKT					
ARHITEKT JAAN KUUSEMETS	PALUKÜLAS ASUVA RAJA KINNISTU DETAILPLANEERING					
PLANEERIJ	Pühalepa vald, Hiiumaa					
TEET ELSTEIN						
KUUPÄEV 11.09.2018.a.	JOONIS	ASUKOHA SKHEEM	STAADIUM DP	JOONISE NR. 1		



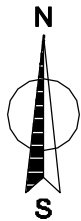
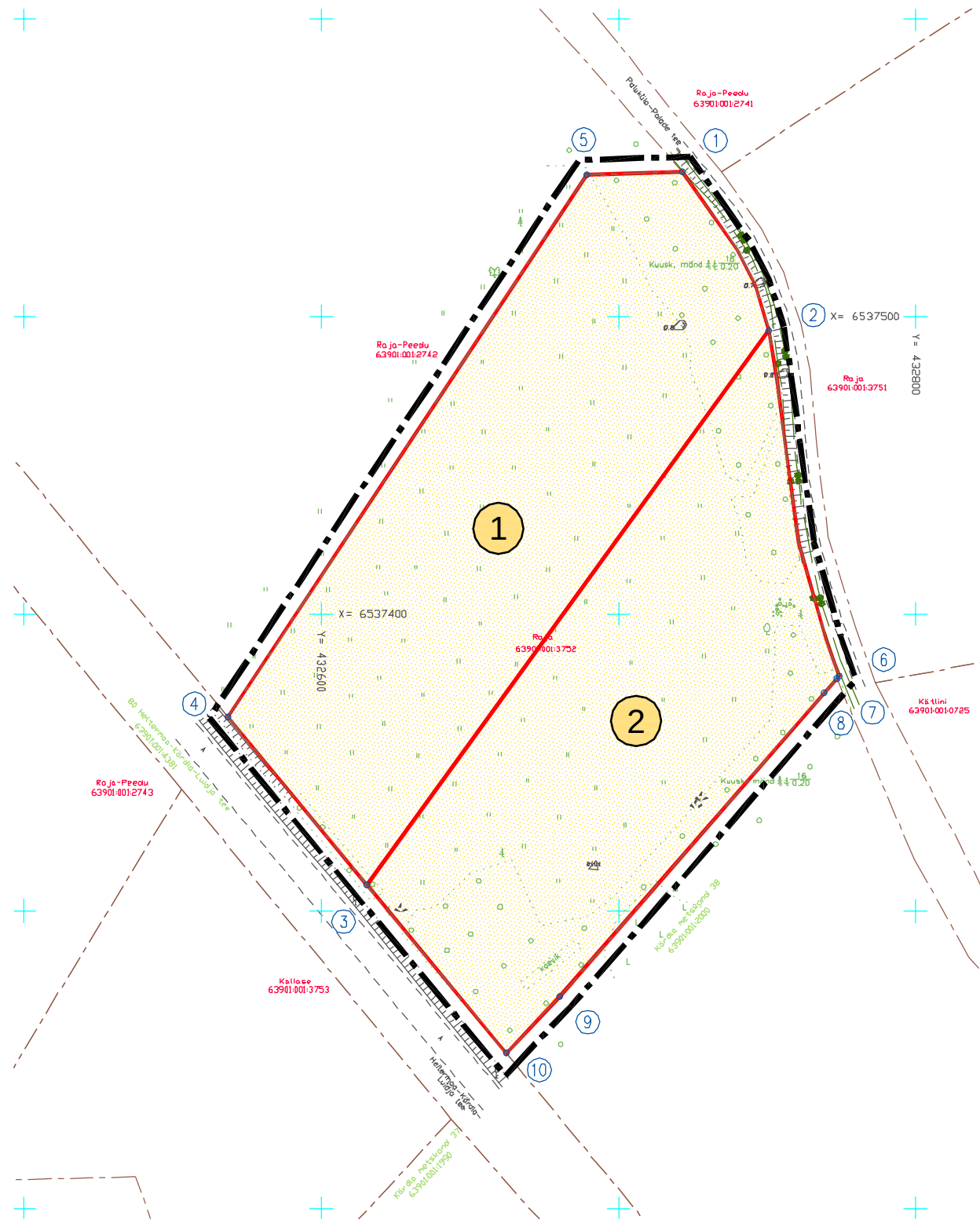
TINGMÄRGID

- PLANEERINGUALA VÄLISPIIR (Pindala kokku ca 3,8 ha)
- MAAKATASTRI JÄRGNE KATASTRIÜKSUSE PIIR
- MUSTKATTEGA TEE
- LIIKLUSMÄRK
- METS
- RAIESMIK
- KADASTIK, PÕÖSASTIK
- ROHUMAA
- LEHTPUU
- OKASPUU (KUUSK)
- OKASPUU (MÄND)
- VILJAPUU
- VALL, NÕLV
- KIVI
- KIVIHUNNIK
- SIDE VALGUSKAABELLIIN
- SIDE KAABELLIIN
- VALITUD HAJUSKÕRGUSED
- HORISONTAALID, NÕLVAKRIIPSUD

MÄRKUSED:

- Planeering koosneb tekstist ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku.
- Tugiplaani koostamisel on kasutatud Hadwest OÜ poolt 12. juuni 2017.a. koostatud "Raja kü topo-geodeetiline uuring" asendiplaani M 1:1000, töö nr. T-17-173.
- Planeeringuala asub Hiiu maakonnaplaneering 2030+ järgses Paluküla (II klass) väärtuslikul maastikul.
- Koordinaadid L-Est 97 süsteemis, kõrgused B K77 süsteemis.

TELLIJA	METSAFINANTS OÜ	Reg. nr. 10058058 MTR – EP10058058-0001 Muinsuskaitse – E15/2002	Sadama 15 Kärda 92412 Hiiumaa	Kreutzvaldi 24 Tallinn 10147 Harjumaa	tel: 46 320 24 dagopen@dagopen.ee www.dagopen.ee	TÖÖ NR. 18 - 03
JUHATAJA	ARHITEKT JAAN KUUSEMETS	OBJEKT	PALUKÜLAS ASUVA RAJA KINNISTU DETAILPLANEERING Pühalepa vald, Hiiumaa			
PLANEERIJ	TEET ELSTEIN	JOONIS	TUGIPLAAN			
KUUPÄEV	11.09.2018.a.	STAADIUM	DP	JOONISE NR. 2		



ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS						
Pos nr	Krundi aadress	Krundi planeeritud sihtotstarve (katastriüksuse liik)	Krundi planeeritud suurus (ha)	Moodustatakse kinnistutest(nr). k.a. riigi / linna maa	Liidetavate-lahutatavate osade suurused (ha)	Osade senine sihtotstarve (katastriüksuse liik)
1	Positsioon 1	Elamumaa 100%	1,79	63901:001:3752	1,79	Maatulundusmaa 100%
2	Positsioon 2	Elamumaa 100%	1,60	63901:001:3752	1,60	Maatulundusmaa 100%

Kokku: 3,40

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

PLANEERITAVA ALA NÄITAJAD					
POS. NR.	KRUNDI AADRESS	KRUNDI SUURUS (m²)	SIHTOTSTARVE (Det.planeering)	SIHTOTSTARVE (kaster)	SIHTOTSTARVE OSAKAAL (%)
1	POSITSIOON 1	1,79	EP	E	100
2	POSITSIOON 2	1,60	EP	E	100

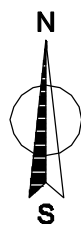
TINGMÄRGID

- PLANEERINGUALA VÄLISPIIR (Pindala kokku ca 3,8 ha)
- MAAKATASTRI JÄRGNE KATASTRIÜKSUSE PIIR JA PIIRIMÄRK
- PLANEERITUD UUE KRUNDI PIIR
- PLANEERITAV KRUNDI POSITSIOONI NUMBER
- KOORDINAATPUNKT JA SELLE NUMBER
- MUSTKATTEGA TEE
- LIIKLUSMÄRK
- VALL, NÖLV
- KIVI
- KIVIHUNNIK
- SIDE VALGUSKAABELLIIN
- SIDE KAABELLIIN

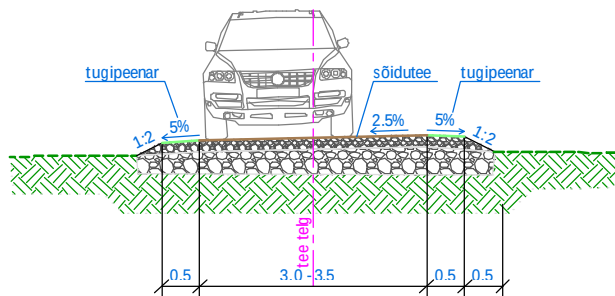
MÄRKUSED:

- Planeering koosneb tekstist ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku.
- Kruntimise plaani koostamisel on kasutatud Hadwest OÜ poolt 12. juuni 2017.a. koostatud "Raja kü topo-geodeetiline uuring" asendiplaani M 1:1000, töö nr. T-17-173.
- Planeeringuala asub Hiiu maakonnaplaneering 2030+ järgses Paluküla (II klass) väärtuslikul maastikul.
- Koordinaadid L-Est 97 süsteemis, kõrgused B K77 süsteemis.

TELLIJA	METSAFINANTS OÜ	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. 18 - 03
JUHATAJA	ARHITEKT JAAN KUUSEMETS	PLANEERIJ	TEET ELSTEIN	OBJEKT	PALUKÜLAS ASUVA RAJA KINNISTU DETAILPLANEERING Pühalepa vald, Hiiumaa	
KUUPÄEV	11.09.2018.a.	JOONIS	KRUNTIMISE PLAA	STAADIUM DP	JOONISE NR. 3	



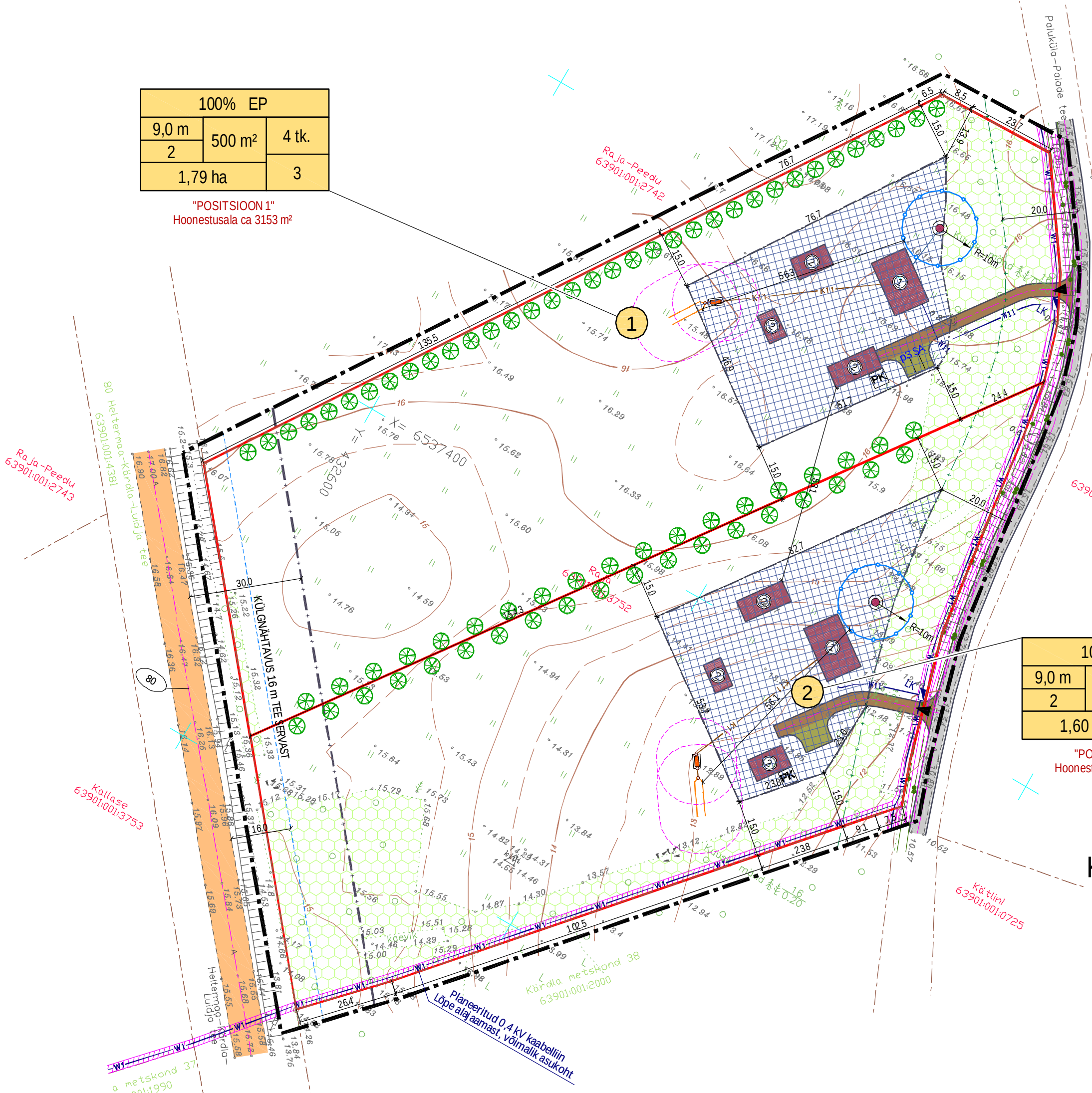
PLANEERITUD JUURDEPÄASU RISTPROFIL, 1 - 1
Märkus: kalded ja mõõtmised täpsustatud ehitusprojekti



Olemasoleva krundi aadress	Pos nr.	Krundi suurus (ha)	KRUNTIDE EHITUSÕIGUS					PÕHILISED ARHITEKTUURINÕUDED							Piirangud. Märkused
			Hoonete suurim lubatud ehitise-alune pind (m²)		Hoonete suurim lubatud arv krundil	Krundi kasutamise sihtotstarve /osakaal %	Hoonete suurim lubatud kõrgus (abs.)	Suurim lubatud maa-pealne/maa-alune korruselisus	Katusekalle, tüüp	Hoonete lubatud suurim suletud brutopind (m²)		Parkimiskohtade arv		Tulepüsivus-klass	
			maa-pealne	maa-alune						kokku	sh. 1. korrusel	normatiivne	kavandatud		
Raja	1	1,79	500	-	4	EP / 100	9,0 (25,6)	2 / -	20°-45°, viilkatus	730	400	3	3	TP3	- Planeeritud suurkaev-pumpla, hooldeala ulatus 10 m; - Planeeritud bioloogiline omapuhasti ja imbväljak, kuja vastavalt 10 m ja 10 m; - Planeeritud 0,4 kV kaabelliin, koridor laiusega 2 m, servituut liini valdaja kasuks; - Maantee kaitsevöönd, laius äärmise sõiduraja välimisest servast 30 m; - Kohaliku maantee kaitsevöönd, laius mõlemal pool sõiduraja telge on 20 m; - Planeeritud maantee külgnähtavus, laius tee servast on 16 m; - Hiiu maakonnaplaneering 2030+ järgne Paluküla (II klass) väärtuslik maastik.
Raja	2	1,60	500	-	4	EP / 100	9,0 (24,5)	2 / -	20°-45°, viilkatus	730	400	3	3	TP3	- Planeeritud suurkaev-pumpla, hooldeala ulatus 10 m; - Planeeritud bioloogiline omapuhasti ja imbväljak, kuja vastavalt 10 m ja 10 m; - Planeeritud 0,4 kV kaabelliin, koridor laiusega 2 m, servituut liini valdaja kasuks; - Sidekaabel, koridor laiusega 2 m, servituut liini valdaja kasuks; - Maantee kaitsevöönd, laius äärmise sõiduraja välimisest servast 30 m; - Kohaliku maantee kaitsevöönd, laius mõlemal pool sõiduraja telge on 20 m; - Planeeritud maantee külgnähtavus, laius tee servast on 16 m; - Hiiu maakonnaplaneering 2030+ järgne Paluküla (II klass) väärtuslik maastik.
Kokku		3,40	1 000		8					1 460	800	6	6		

100% EP		
9,0 m	500 m²	4 tk.
2		
1,79 ha		3

"POSITSIOON 1"
Hoonestusala ca 3153 m²



100% EP		
9,0 m	500 m²	4 tk.
2		
1,60 ha		3

"POSITSIOON 2"
Hoonestusala ca 3015 m²

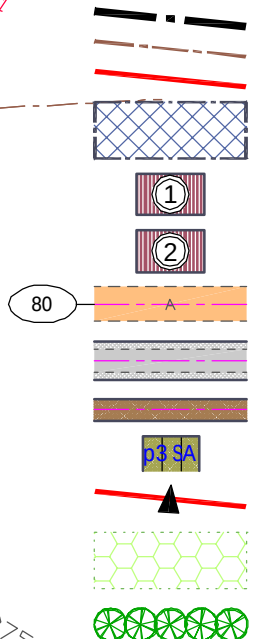
KRUNDI EHITUSÕIGUS

EP ÜKSIKELAMU MAA

SIHTOTSTARVE % DET.PLAN. LIIKIDES		
KÕRGUS	EHITISE-ALUNE PIND	HOONETE ARV KRUNDIL
MEETRIDES		
SUURIM KÕRUSSELISUS		PARKIMIS-KOHTADE ARV ÜUES
KRUNDI SUURUS		

"KRUNDI NIMETUS"
HOONESTUSALA SUURUS

TINGMÄRGID

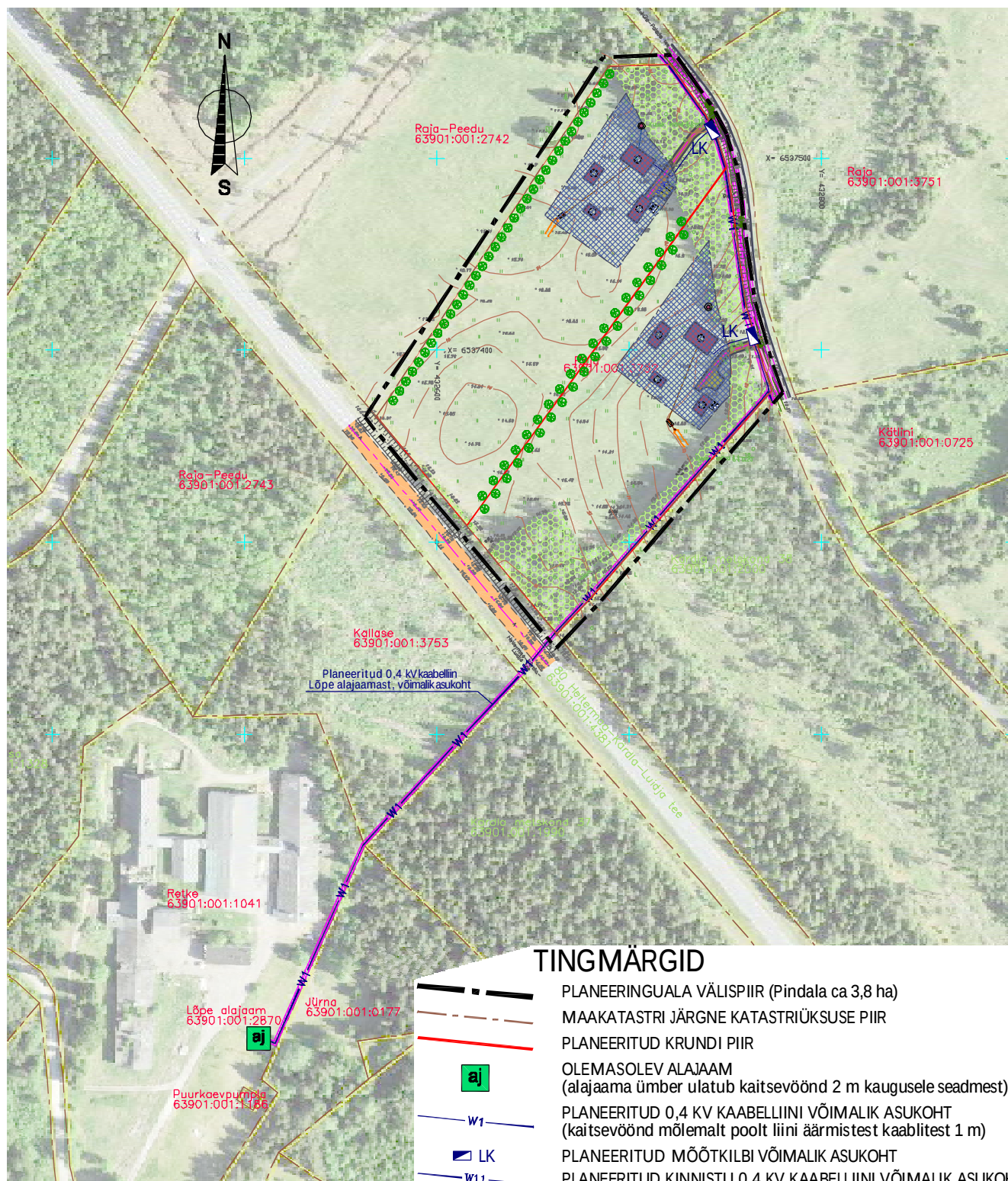


- PLANEERINGUALA VÄLISPIIR (Pindala kokku ca 3,8 ha)
- KATASTRILISE PIIR
- PLANEERITUD KRUNDI PIIR
- PLANEERITUD HOONESTUSALA
- PLANEERITUD ÜKSIKELAMU SOOVITUSLIK ASUKOHT
- PLANEERITUD ABIHOONE SOOVITUSLIK ASUKOHT
- OLEMASOLEV RIIGI MAANTEE JA TEE NUMBER
- OLEMASOLEV KOHALIK MAANTEE (PERSPEKTIIVSILT VÄHEMALT 4,5 M LAIUSEKS REKONSTRUEERITAVA KATENDIGA)
- PLANEERITUD JUURDEPÄASUTEE
- PLANEERITUD KINNISTU PARKIMISKOHT SÕIDUAUTODELE
- PLANEERITUD JUURDEPÄÄS MAAÜKSUSELE
- OLEMASOLEV KÕRGHALJASTUS
- VÕIMALIKU RAJATAVA MADALHALJASTUSE ASUKOHT
- PLANEERITUD PUURKAEV-PUMPLA VÕIMALIK ASUKOHT (veehaarde hooldeala ulatus 10 m)
- PLANEERITUD KINNISTU VEETORU VÕIMALIK ASUKOHT
- PLANEERITUD KINNISTU KANALISATSIOONITORU VÕIMALIK ASUKOHT
- PLANEERITUD BIOLOOGILINE OMAPUHAJAJA IMBVÄLJAKU VÕIMALIK ASUKOHT (omapuhasti kuja on 10 m, imbväljaku kuja on 10 m)
- PLANEERITUD 0,4 KV KAABELLIIN (kaitsevöönd mõlemal pool liini kaablit 1 m kaugusel)
- PLANEERITUD MÕÕTKILP
- PLANEERITUD KINNISTU 0,4 KV KAABELLIIN
- OLEMASOLEV SIDE VALGUSKAABELLIIN (kaitsevöönd on 1 m kaabli keskjoonest paralleelse mõttelise jooneni)
- OLEMASOLEV SIDE KAABELLIIN (kaitsevöönd on 1 m kaabli keskjoonest paralleelse mõttelise jooneni)
- TEHNOVÕRGUSERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
- MAANTEE KAITSEVÖÖNDI PIIR (laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on 30 m)
- MAANTEE KÜLGNAHTAVUSE PIIR (projektkiirusel 80 km/h tee servast 16 m)
- KOHALIKU MAANTEE KAITSEVÖÖNDI PIIR (laius mõlemal pool sõiduraja telge on 20 m)
- SOOVITUSLIK PRÜGIKONTEINERI ASUKOHT

PALUKÜLAS ASUVA RAJA KINNISTU DETAILPLANEERING, Pühalepa vald, Hiiumaa, TÕÖ NR. 18 - 03	
KOOSKÕLASTUSED:	
1.	2.
3.	4.

- MÄRKUSED:
- Planeering koosneb tekstist ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku.
 - Plaani kujutatud ruumilahendus ja tehnovõrkude asukohad on tinglikud ja täpsustatakse ehitusprojektidega.
 - Põhiplaani koostamisel on kasutatud Hadwest OÜ poolt 12. juuni 2017.a. koostatud "Raja kü topo-geodeetiline uuring" asendiplaani M 1:1000, töö nr. T-17-173.
 - Planeeringuala asub Hiiu maakonnaplaneering 2030+ järgses Paluküla (II klass) väärtuslikul maastikul.
 - Koordinaadid L-Est 97 süsteemis, kõrgused B K77 süsteemis.

TELLIJA	METSAFINANTS OÜ	Reg. nr. 10068058 MTR – EP10058058-0001 Müümisüksus – E 152002	Sadama 15 Kärda 32412 Hiiumaa	Kreutzwald 24 Tallinn 10147 Hiiumaa	tel: 46 330 24 dagopen@dagopen.ee www.dagopen.ee	TÕÖ NR. 18 - 03
JUHATAJA	ARHITEKT JAAN KUUSEMETS	OBJEKT	PALUKÜLAS ASUVA RAJA KINNISTU DETAILPLANEERING Pühalepa vald, Hiiumaa			DAGOpen ARHITEKTUURIBÜROO
TEET ELSTEIN		JOONIS	PÕHIPLAAN	STAADIUM DP	JOONISE NR. 4	
KUUPÄEV 11.09.2018.a.			MÄÄRATUD 11.09.2018.a.			
DAGOpen OÜ omab: Autodesk Building Design Suite Premium, ArchiCAD, Arltantis Studio, AutoCAD Map 3D, AutoCAD LT ja EcoDesigner ltsentse			MÕÖT 1 : 1000			FORMAAT A2



MÄRKUSED:

1. Planeering koosneb tekstist ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku.
2. Elektrivarustuse skeemi koostamisel on kasutatud Maa-ameti kaardirakenduse väljavõtet.
3. Koordinaadid L-Est 97 süsteemis.

TELLIJA

METSAFINANTS OÜ

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. 18 - 03

JUHATAJA

ARHITEKT JAAN KUUSEMETS

PLANEERIJA

TEET ELSTEIN

OBJEKT

PALUKÜLAS ASUVA RAJA
KINNISTU DETAILPLANEERING
Pühalepa vald, Hiiumaa

DAGOpen
ARHITEKTUURIBÜROO

KUUPÄEV 11.09.2018.a.

JOONIS

ELEKTRIVARUSTUSE SKEEM

STAADIUM DP

JOONISE NR. 5

3. LISAD



FOTO 1: Vaade planeeringualaga kirdest piirneva Paluküla-Palade teega, kohalik maantee.



FOTO 2: Vaade Positsioon 2 krundile kirde edela suunal planeeritud juurdepääsu juurest.



FOTO 3: Vaade Positsioon 2 krundile edela-kirde suunal.



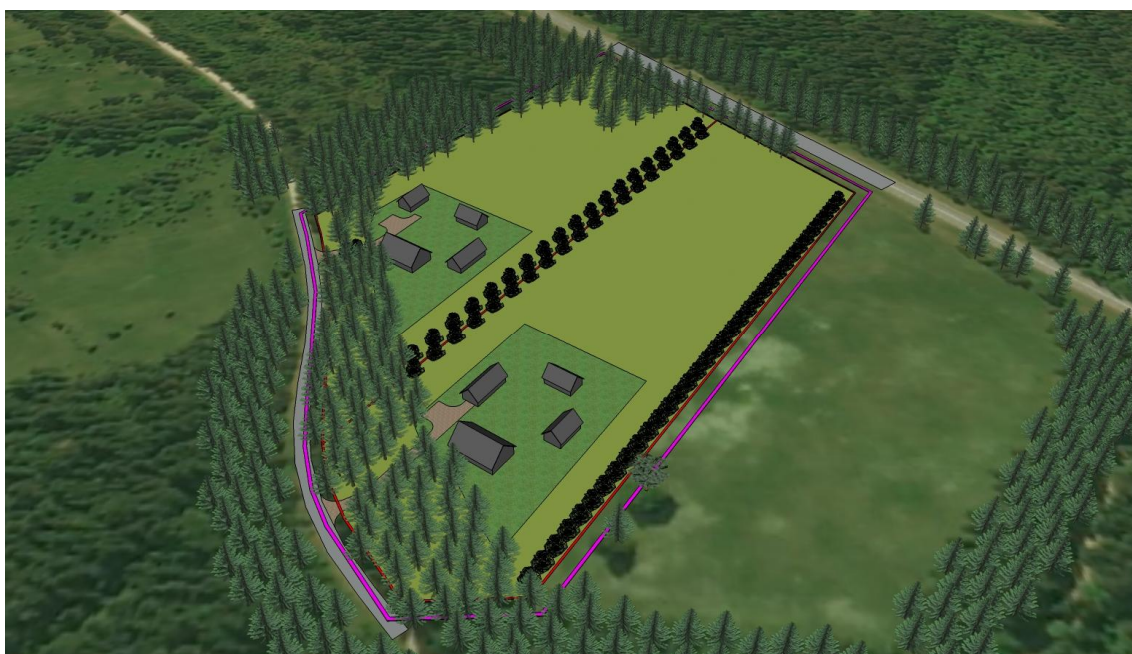
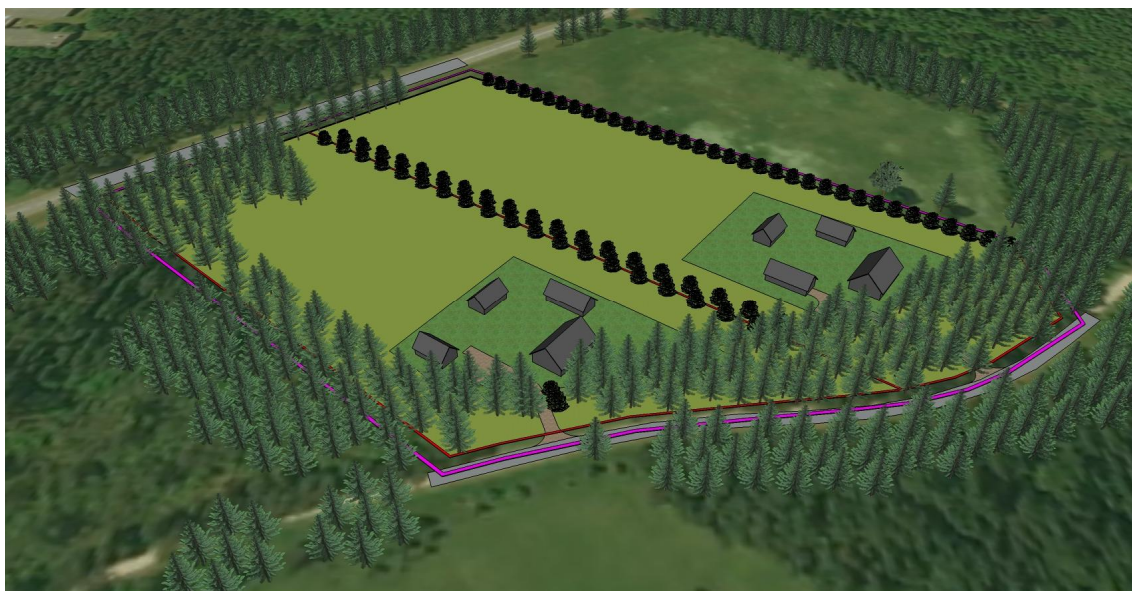
FOTO 4: Vaade Positsioon 1 krundile põhjapoolsest küljest kagu suunas, planeeritud hoonestusala juurest.



FOTO 5: Vaade Positsioon 1 krundile edela-kirde suunal.



FOTO 6: Vaade planeeringualaga edelast piirneva Heltermaa-Kärdla-Luidja teega, riigi maantee.





PÜHALEPA VALD PÜHALEPA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Pühalepa

30. mai 2017 nr 159

Detailplaneeringu koostamise algatamine

Metsafinants OÜ esitas 16.05.2017 taotluse Palukülas Raja (katastritunnus 63901:001:3752, üldpind 3,25 ha, sihtotstarve maatulundusmaa) katastriüksuse detailplaneeringu algatamise kohta eesmärgiga jagada katastriüksus kaheks elamukrundiks ja määrata kruntide ehitusõigus.

Paluküla Raja katastriüksus asub Pühalepa Vallavolikogu 27.04.2010 otsusega nr 60 kehtestatud Pühalepa valla keskosa üldplaneeringu alal. Vastavalt üldplaneeringule asub Raja katastriüksus detailplaneeringukohustusega väärtuslikul maastikul. Üldplaneeringuga on määratud minimaalseks ehitusõigusega krundi suuruseks 1,0 ha.

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

Võttes aluseks eeltoodu ja kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 22 lg 2, planeerimisseaduse § 124 lg 10, § 128 lg 1, 5, 6, 7, 8, § 130 lg 1 ja Pühalepa Vallavolikogu 30.06.2015 määruse nr 11 „Pädevuse delegeerimine“

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

1. Algatada Pühalepa vallas Palukülas Raja kinnistu detailplaneeringu koostamine.
2. Kinnitada Raja 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 Metsafinants OÜ-le.
5. Sõlmida Metsafinants OÜ-ga detailplaneeringu koostamise ja finantseerimise õiguse üleandmiseks leping.
6. Avaldada detailplaneeringu algatamise teade 14 päeva jooksul algatamisest Ametlikes Teadaannetes ja Pühalepa valla veebilehel, 30 päeva jooksul ajalehes Hiiu Leht ning esimesel võimalusel Pühalepa valla väljaandes Pühalepa Teataja.
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

Palukülas asuva Raja kinnistu detailplaneeringu lähteseisukohad

1. Detailplaneeringu koostamise olulisemad alusdokumendid

1.1 Metsafinants OÜ detailplaneeringu algatamise taotlus (esitatud 16.05.2017)

1.2. Hiiu maakonnaplaneering

1.3. Pühalepa valla keskosa üldplaneering

2. Olemasolev olukord ja planeeringuala üldiseloostus

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

Katastritunnus 63901:001:3752

Planeeritava katastriüksuse suurus 3,25 ha

Planeeritava katastriüksuse sihtotstarve maatulundusmaa 100%

Kinnistusraamatu registriora nr 6435250

Hoonestus hoonestamata

Lähipiirkonnas kehtivad detailplaneeringud Palade küla Soera, Sildesoo, Häbeliku, Palade kooli ja spordihoone

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



 Raja kinnistu detailplaneeringuala

Planeeringualale on mahaõit 6390012 Vanalt teelt.

Planeeringualal põhjustavad kitsendusi Maa-ameti andmetel sideehitise kaitsevöönd ja avalikult kasutatava tee kaitsevöönd.

Pühalepa valla keskosa üldplaneeringu järgi asub planeeringuala alal, kus maakasutuse sihtotstarbe suhtes üldplaneering seni ettekirjutusi ei tee.

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

3. Planeeringu eesmärk

Planeeringu eesmärgiks on Raja katastriüksusele kuni kahe 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 kaheks krundiks

4.2. Krundi ehitusõiguse määramine ja hoonestusala piiritlemine

Hoonestusala piiritlemisel arvestada Maanteeameti poolt väljastatavate tingimustega, maa kasutamise sihtotstarbe 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 soovitatult projekteerida viilkatusega arvestades ümbritsevat hoonestust
- suurim lubatud ehitusalune pindala ja krundi täisehituse % määrata planeeringuga

4.4. Liikluskorraldus määramine

- mahaõit uutele kruntidele lahendada kohalikult teelt (6390012 Vana tee)
- 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 liituvat ehitistega, 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 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 § 130 kohase halduslepingu sõlmimine	juuni 2017
Tehniliste tingimuste hankimine ja planeeringulahenduse vormistamine planeeringust huvitatud isiku poolt valitud planeerija poolt	juuli 2017- detsember 2017
Planeeringulahenduse või eskiisi esitamine vallavalitsusele ülevaatamiseks ning vajalike paranduste sisseviimine	detsember 2017
Detailplaneeringu kooskõlastamine ametiasutuste ja võrguvaldajatega	jaanuar – veebruar 2018
Detailplaneeringu vastuvõtmine vallavalitsuse poolt ning avaliku väljapaneku käigus ettepanekute ja vastuväidete kogumine ning avaliku arutelu korraldamine	märts-mai 2018 (avalik väljapanek vähemalt 14 päeva)
Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel muudatuste sisseviimine detailplaneeringusse	juuni 2018
Planeeringu kehtestamine vallavalitsuse poolt, kui ei ole tekkinud olulisi huvide konflikte või arvestatavat avalikust huvist tulenevaid vastuväiteid	juuli 2018

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
- Joonised (asendiplaan, tugiplaan, detailplaan, vajadusel teised erijoonised). 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

Algatamisel 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. 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, Pühalepa vald, Hiiumaa).

Detailplaneering kooskõlastatakse:

- Päästeameti Lääne Päästkeskus
- Maanteeameti Lääne regioon (80 Heltermaa-Kärdla-Luidja 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, Pühalepa 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

mai.julge@pyhalepa.hiiumaa.ee

ELEKTRILEVI OÜ SAARTE REGIOON
TEHNILISED TINGIMUSED DETAILPLANEERINGUKS Nr. 253497

Väljastatud: **04.07.2017**
Kehtivad kuni: **04.07.2019**

1. Tehniliste tingimuste taotleja: **DAGOpen OÜ**
Taotleja aadress: **Sadama 15 Kärkla linn Hiiumaa vald Hiiumaa maakond 92412**
Taotleja telefon: **462 2660 522 9032**
Taotleja E-Mail: **dagopen@dagopen.ee; teet@dagopen.ee**
Taotluse esitamise kuupäev ja nr.:
2. Liidetava elektripaigaldise iseloomustus: **Detailplaneering, Tehnilised tingimused detailplaneeringuks**
Raja Paluküla Pühalepa vald Hiiumaa maakond
3. Tehniliste tingimustega kehtestatakse liitujale liitumisjuhtmestiku projekteerimiseks järgmised nõuded:
Võrguühenduse lubatud maksimaalne läbilaskevõime: **2x(3x25A)**
Elektriline aadress:

<u>Toitealajaam:</u>	<u>Toitefiider:</u>	<u>Jaotusalajaam:</u>	<u>Sektsioon:</u>
KÄRDLA 35/10	VÄRSSO:KR Lõpe:(Hiiumaa)		Uus
	D		

Raja kinnistute varustamine elektrienergiaga näha ette Lõpe alajaamast maakaabliga. Liitumiskilbid planeerida tarbijate kruntide piiridele soovitatavalt teealasse. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad (Viide- Nõuded madalpinge kaablivõrgu projekteerimiseks). · Detailplaneeringuga moodustatavatel ehituskruntidel tuleb seada Elektrilevi OÜ-le notariaalne maakasutusõigus enne kinnistu(te) müüki. Detailplaneering tuleb kooskõlastada Elektrilevi OÜ-ga. Projektide kooskõlastamine toimub e-teeninduses, www.elektrilevi.ee. Lähemalt saab kooskõlastamise kohta lugeda meie kodulehel (Elektrilevi > Kliendile > Teenused > Kooskõlastamine). Kooskõlastamise päevaks esitada planeeringu tehnovõrkude graafiline osa ka digitaalkujul *.dwg formaadis. Võimalike kitsenduste kohta tuleb tehniliste tingimuste väljastajale saata andmed kitsenduste, kinnistu ja omaniku kohta. Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lepingu sõlmimiseks pöörduda Elektrilevi OÜ poole. Detailplaneerimise projektiga määrata ka väljaspool detailplaneerimise ala kulgevate kaablite trasside servituudi alad.

4. Liitumispunkt Elektrilevi OÜ-ga asub: **Kinnistu vahetus läheduses või kinnistul**

**eraldi alusel asuvas liitumiskilbis ostja
toitekaabli kingadel**

Kinnitaja:

Mati Kütt

Võrgu planeerija

Koostas: Mati Kütt

Telefon: 53268734, 50 86
289

Teema: Re: Raja DP eskiislahendus (Paluküla k. Pühalepa v. Hiiumaa)

Saatja: Mai Julge <mai.julge@hiiumaa.ee>

Kuupäev: 8.02.2018 16:19

Saaja: teet@dagopen.ee

Tere!

Ülevaatamine on pikalt viibinud, aga ega parandusettepanekuid ei ole tekkinud. Plaanil juhin tähelepanu sellele, et positsioonil 2 oli hoonete arvuks märgitud kollases kastikeses 3 tk, mujal 4 (tabelis, joonisel).

tervitades

Mai

25.01.2018 15:09 Teet Elstein kirjutas:

Tere,

Esitan ülevaatamiseks "Paluküla külas asuva Raja kinnistu detailplaneering" eskiisplaani pdf formaadis.

Lühidalt planeerimislahendusest:

1. Juurdepääs planeeritavatele kruntidele on kavandatud olemasolevalt "Vana tee" kohalikult maanteelt.

Parkimine on planeeritud juurdepääsutee äärde, hoonestusala juures, arvestuslikult 3 sõiduauto kohta.

2. Hoonestusala suurus on planeeritud vastavalt tavapärasele praktikale. Hoonestusala määramisel on arvestatud lähipiirkonnas olemasolevat olukorda, kus hoonestus on valdavalt kohaliku maantee ääres.

Ehitusõiguses tuleb krundile 1 üksikelamu ja 3 abihoonet. Hoonete kõrgus on üksikelamul kuni 9 m ja abihoonetel kuni 6 m.

Planeeritud hoonete kogu 1. korruse suletud brutopindalaga kuni 400 m² ja ehitisealust pindala 500 m². Täiendav varu laiemate räästaste, varikatuste jne. jaoks.

Katusekalded on vahemikus 25-45° ning harjajoone suund on jäetud lahtiseks.

Hoonestusalal peavad hooned järgima ühtset stiili.

Ülejäänud ehitusõiguse parameetrid ja materjalide üldvalik täpsustatakse seletuskirja tasandil.

Märkus: planeeringuga lubatakse lisaks planeeritud hoonetele täiendavate alla 20 m² suuruste väikeehitiste (nt. suveköök, puukuur) rajamine, kuid nende ehitisealune pindala ei tohi ületada koos planeeritud hoonestusega kogu ehitisealust pindala.

3. Tehnovõrgud:

- Elektrivarustusest on plaanile on kantud planeeritud liitumiskilp 0,4 kV kaabelliini baasil, vastavalt Elektrilevi OÜ tehnilistele tingimustele.

- Veevarustus on kavandatud planeeritud puurkaevust.

- Kuna maaüksus asub suhteliselt kaitstud põhjaveega alal on reo- ja heitvee puhastamiseks valitud bioloogiline omapuhasti, millest heitvesi juhitakse imbväljakule.

Alternatiivsed lahendused oleks reovesi kogumismahutisse ning heitvesi

septikusse ja imbväljakule või kõik reo- ja heitvesi kogumismahutisse.
- Sidevarustus lahendatakse mobiilsete lahendustega. Seletuskirja jäetakse võimalus liituda side võrguettevõttega, taodeldes selleks täiendavad tehnilised tingimused.

4. Tuleohutus:

Kuna planeeritud ja olemasolevate hoonete vaheline kaugus on suurem kui 40 m, siis kasutatakse tulekustutusvee saamiseks lähimat tuletõrje veevõtukohta, mis asub Palade spordihoone juures ca 940 m kaugusel.

5. Sajuveed imbuvad krundi maa-alale. Täpsem vertikaalplaneering lahendatakse projekteerimise käigus.

Plaanil toodud ruumilahendus on tinglik ja täpsustatakse ehitusprojektiga, st. et plaanil on põhimõtteline lahendus.

Palun andke teada, kas eskiislahendus on Vallavalitsuse sobilik ja kas on vaja täiendusi teha.

Teadmiseks: Kinnistu omaniku esindaja, Antti Lõugas.

Parimat,

Teet Elstein
DAGOpen OÜ
5034055

--

Mai Julge
Pühalepa Osavalla Valitsus
maaspetsialist
e-mail: mai.julge@hiiumaa.ee
Telefon: 463 6845

This email has been checked for viruses by AVG.
<http://www.avg.com>



PÄASTEAMET



Liili Eller
Hiiumaa Vallavalitsus
valitsus@hiiumaa.ee

Teie: 17.09.2018 nr 8-4./52-1

Meie: 09.10.2018 nr 7.2-3.4/15981-2

Paluküla Raja detailplaneeringu kooskõlastamata jätmine

Austatud Liili Eller

Pääteseaduse § 5 lg 1 p 7 alusel keeldub Päästeameti Lääne päästekeskus kooskõlastuse andmisest DAGOpen OÜ poolt koostatud töö nr 18-03 Hiiumaa, Pühalepa vald, Paluküla, Raja maa-ala detailplaneeringu tuleohutusosale.

1. Punktis 1.9 viidatud kehtetule määrusele Majandus- ja taristuministri 2. juuni 2015. a. määrus nr. 54 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded”
2. Kustutusvee tagamise lahenduses tuleb viidata konkreetset 40 meetrise kuja tagamise nõudele antud planeeringus.

Selgitus: Kui jäetakse alternatiivne võimalus lokaalse kustutusveehoidla rajamiseks alla 40 meetrise kuja korral, siis peab sellele olema reserveeritud asukoht ja määratud tingimused paiknemiskauguse ja koguse osas ning kes ja millisel tingimusel selle välja ehitama peab.
Alus: PlanS § 126 lg 1 p 9

Päästeameti Lääne päästekeskuse kooskõlastamisest keeldumine on sisult menetlustoiming. Üldjuhul saab haldusmenetluse toimingut vaidlustada koos haldusaktiga (sisulise otsusega) - antud juhul on vaide või kaebuse esitamine võimalik pärast Hiiumaa Vallavalitsuse otsust.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Margo Kubjas
Ohutusjärelvalve büroo nõunik
Lääne päästekeskus

Margo Kubjas
+372 4549762
margo.kubjas@rescue.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.	Maanteeamet Marten Leiten planeeringute menetlemise talituse juhataja	Nr. 15-2/18/44294-2, 02.10.2018.a.	Võttes aluseks planeerimisseaduse, ehitusseadustiku ning Maanteeameti põhimääruse, kooskõlastame Dagopen OÜ töö nr 18-03.	Kooskõlastuste koondnimekirja järel, eraldi lehel.	Kui kohalik omavalitsus annab planeeringu- alal projekteerimistingimusi Ehs § 27 alusel ning kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis, siis palume Maanteeametit kaasata menetlusse.
2.	Telia Eesti AS Aadu Heiste Telia Eesti AS volitatud esindaja	Nr. 30997207, 10.10.2018.a.	Projekti kooskõlastus nr 30997207.	Kooskõlastuste koondnimekirja järel, eraldi lehel.	Tööde teostamisel tuleb lähtuda sidehiti- se kaitsevööndis tegutsemise Eeskirjast. Töid võib teostada ainult Telia volitatud esindaja kirjaliku tööloa alusel. Info tööloa saamiseks telefoninumbri: 4631555. Tööde teostamiseks planeeritud piirkonnas on vaja täiendavalt esitada tööjoonised. Tegevuse jätkamiseks on vajalik tellida Telial täiendavad tehnilised tingimused. Maa-alal paikneb Teliale kuuluv sideehitis: Maakaabel.
3.	Elektrilevi OÜ Enn Truuts	Nr. 7249648876, 11.10.2018.a.	Projekti kooskõlastus nr. 7249648876.	Kooskõlastuste koondnimekirja järel, eraldi lehel.	Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. Tingimused lisatud projektile. Allkirjastatud digitaalselt.
4.	Rahandusministeerium Janek Mäggi riigihalduse minister	Nr. 14-11/7127-2, 12.10.2018.a.	Detailplaneering on kooskõlas Pühalepa Vallavolikogu 27. aprilli 2010. a. otsusega nr. 60 kehtestatud Pühalepa valla keskosa üldplaneeringuga.	Kooskõlastuste koondnimekirja järel, eraldi lehel.	Rahandusministeerium juhib tähelepanu, et Hiiu maakonnaplaneeringu kehtestami- sega 20.03.2018 (käskiri nr 1.1-4/65) kao- tas keh-tivuse Hiiu maakonna teemapla- neering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused”. Palume detailplaneeringu seletuskirja peatükis 1.10. Keskkonnakaitseõuded järgida Hiiu maakonnaplaneeringus sätestatud.
5.	Päästeamet Galina Kiivit Lääne päästekeskus Ohutusjärelevalve büroo	25.10.2018.a.	Detailplaneeringu kooskõlastamine (Raja). Allkirjastatud digitaalselt.	Kooskõlastuste koondnimekirja järel, eraldi lehel.	-
6.	Metsafinants OÜ Antti Lõugas Juhatuse liige	12.12.2018.a.	Saadatan Antti Lõugase palvel allkirjastatud dokumendi.	Kooskõlastuste koondnimekirja järel, eraldi lehel.	Allkirjastatud digitaalselt.



MAANTEEAMET



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

Teie 17.09.2018 nr 8-4./52-2

Meie 02.10.2018 nr 15-2/18/44294-2

Paluküla Raja kinnistu detailplaneeringu kooskõlastamine

Olete esitanud Maanteeametile kooskõlastamiseks Hiiumaal Palukülas Raja kinnistu (katastritunnus 63901:001:3752) detailplaneeringu (edaspidi planeering). Planeeritav kinnistu külgneb riigiteega nr 80 Heltermaa – Kärkla – Luidja km 19,13-19,28. Kaks üksikelandut on planeeritud riigiteest kaugemale kui 100 m, juurdepääs toimub kohalikult teelt nr 6390012 (Vana tee). Elektri kaabli trass on kavandatud riigiteega ristuvana, kaabli viimine riigitee muldest läbi on ette nähtud kinnisel meetodil.

Võttes aluseks *planeerimisseaduse*, *ehitusseadustiku* ning Maanteeameti põhimääruse, **kooskõlastame** Dagopen OÜ töö nr 18-03.

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 esitada Maanteeametile lähteseisukohtade uuendamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Marten Leiten
planeeringute menetlemise talituse juhataja

Lisa: Raja_DP-Palukyla-20181002

Marek Lind
54501752 Marek.Lind@mnt.ee

PROJEKTI KOOSKÕLASTUS NR 30997207

Kliendinumber	277964
Isikukood/Registrikood	10058058
Nimi	DAGOpen OÜ
Kontaktisik	Teet Elstein telefon 5034055
e-post	teet@dagopen.ee
Aadress	SADAMA TN 15, KÄRDLA LINN, HIIUMAA VALD 92412, HIIU MAAKOND
Objekti asukoht ja projekti nimi	Paluküla küla, Hiiumaa vald, Hiiu maakond : PALUKÜLAS ASUVA RAJA KÜLAS KINNISTU DETAILPLANEERING
Projekti/töö nimetus	PALUKÜLAS ASUVA RAJA KÜLAS KINNISTU DETAILPLANEERING

Kooskõlastamisele esitatud dokumendid	1. Projektjoonis	Raja_Palukyla- DP.dwg
	2. Projekti seletuskiri	Raja_DP- Palukyla-20181002.pdf

Telia Eesti AS (edaspidi "Telia") seisukohad esitatud dokumentide kooskõlastamisel:

Tööde teostamisel tuleb lähtuda sideehitise kaitsevööndis tegutsemise Eeskirjast:	jah
Töid võib teostada ainult Telia volitatud esindaja kirjaliku tööloa alusel:	jah
Info tööloa saamiseks telefoninumbri:	4631555
Tööde teostamiseks planeeritud piirkonnas on vaja täiendavalt esitada tööjoonised:	jah
Tegevuse jätkamiseks on vajalik tellida Telia täiendavad tehnilised tingimused:	jah
Maa-alal paikneb Teliale kuuluv sideehitis:	Maakaabel

Kooskõlastus kehtib kuni 09.10.2019

Kooskõlastuse võttis vastu:
Teet ElsteinKooskõlastuse andis:
Telia Eesti AS volitatud esindaja
Aadu Heiste
e-post: Aadu.Heiste@boftel.com
telefon: 4631555

Elektrilevi OÜ
Kadaka tee 63, 12915 TALLINN
Registrikood 11050857

PROJEKTI KOOSKÕLASTUS NR. 7249648876
KOOSKÕLASTUSE KUUPÄEV: 11.10.2018

KOOSKÕLASTUSE TELLIJA:

REGISTRIKOOD:	10058058
NIMI:	DAGOPEN OÜ
KONTAKTISIK:	Teet Elstein
OBJEKTI AADRESS:	Raja, Paluküla, Hiiumaa vald, Hiiu maakond
TÖÖ NUMBER:	18-03
TÖÖ SISU:	Maa-ala plaan tehnovõrkudega
STAADIUM:	Detailplaneering

KOOSKÕLASTATUD TINGIMUSTEL:

- * Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.
- * Tingimused lisatud projektile. Allkirjastatud digitaalselt

KOOSKÕLASTUSE VÄLJASTAS:

Enn Truuts
Elektrilevi OÜ



Pühalepa Osavalla Valitsus
pyhalepa@hiiumaa.ee

Teie 17.09.2018 nr 8-4./52-3
Meie 12.10.2018 nr 14-11/7127-2

Raja kinnistu detailplaneeringu kohta arvamuse avaldamine

Hiiumaa valla Pühalepa Osavalla Valitsus esitas 17.09.2018 Rahandusministeeriumile arvamuse andmiseks Hiiumaa vallas Paluküla külas Raja kinnistu detailplaneeringu. Taotlusele on lisatud Raja kinnistu detailplaneering koos lisadega.

Detailplaneeringu eesmärk on jagada Raja kinnistu kaheks elamukrundiks ja määrata kruntidele ehitusõigused koos arhitektuurinõuete seadmisega, tehnovõrkude kavandamisega, liikluskorralduse lahendamise ja vajalike servituutide ja kitsenduste ulatuse seadmisega.

Detailplaneering on kooskõlas Pühalepa Vallavolikogu 27. aprilli 2010. a. otsusega nr. 60 kehtestatud Pühalepa valla keskosa üldplaneeringuga.

Rahandusministeerium juhib tähelepanu, et Hiiu maakonnaplaneeringu kehtestamisega 20.03.2018 (käskkiri nr 1.1-4/65) kaotas kehtivuse Hiiu maakonna teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused”. Palume detailplaneeringu seletuskirja peatükis 1.10. Keskkonnakaitsenõuded järgida Hiiu maakonnaplaneeringus sätestatud.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Janek Mäggi
riigihalduse minister

Lisaadressaat: Hiiumaa Vallavalitsus

Urve Pill 715 5809
Urve.Pill@fin.ee

avalik dokumendiregister



Dokument

Metaandmed

Viit: 7.2-3.4/15981-4
Registreerimise kp: 25.10.2018
Dokumendi liik: Väljaminev kiri
Pealkiri: detailplaneeringu koostöölastamine (Raja)

Funktsioon: 7.2 Ohutusjärelvalve korraldamine
Sari: 7.2-3 Päästkeskuste ehitusvaldkonna alane kirjavahetus
Toimik: 7.2-3.4

Juurdepääsupiirang: Avalik

Saatja/saaja viit: 8-4./52-7
Adressaat: Hiiumaa Vallavalitsus
Saabumis/saatmisviis: DVK
Vastutaja: Galina Kiivit (Lääne päästkeskus, Ohutusjärelvalve büroo)

Failid

Nimetus	Viimati muudetud	Suurus
<u>Raja_DP-Palukyla-20181011.bdoc</u>	<u>25.10.2018 14:17</u>	<u>3067190</u>

Seosed

Liik	Viit	Pealkiri	Seos
<u>Sissetulev kiri</u>	<u>7.2-3.4/15981-3</u>	<u>Taotlus detailplaneeringu koostöölastamiseks (Raja)</u>	<u>alusdokument</u>

Teema: Fw: Fwd: Raja DP kooskõlastamine (Paluküla k. Hiiumaa v. Hiiuma.
Saatja: <rita@skv.ee>
Kuupäev: 12.12.2018 14:24
Saaaja: <teet@dagopen.ee>

Tere,

saadan Antti Lõugase palvel allkirjastatud dokumendi.

Lugupidamisega

Rita Lillemets
Eesti Metsnik OÜ
5070045

From: Antti Lougas
Sent: Wednesday, December 12, 2018 1:30 PM
To: rita
Subject: Fwd: Raja DP kooskõlastamine (Paluküla k. Hiiumaa v. Hiiuma.)

----- Forwarded message -----

From: Teet Elstein <teet@dagopen.ee>
Date: K, 12. detsember 2018 kell 11:38
Subject: Raja DP kooskõlastamine (Paluküla k. Hiiumaa v. Hiiuma.)
To: Antti <antti@bestplace.ee>
Cc: <metsavello@gmail.com>

Tere,

Esitan kinnistu omanikuga kooskõlastamiseks "Palukülas asuva Raja kinnistu detailplaneeringu" kausta portfoolio pdf formaadis.

Detailplaneering on kooskõlastatud Hiiumaa Vallavalitsuse poolt riigiasutustega ja DAGOpen OÜ poolt tehnovõrkude valdajatega. Võimalusel palun allkirjastage planeeringu kausta fail digitaalselt, saates digitaalselt allkirjastatud planeeringu fail lühida kooskõlastuse sisuga mulle vastuskirjana tagasi.

Peale kooskõlastuse laekumist saan detailplaneeringu esitada Hiiumaa Vallavalitsuse vastuvõtmiseks ja avaliku väljapaneku korraldamiseks.

Parimat,

--

Teet Elstein
DAGOpen OÜ
5034055

Seda e-posti on pahavara suhtes Avast viirusetõrjega kontrollitud.
<https://www.avast.com/antivirus>

— Manused: —