

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

Tellija: EVEN SUISLEPP
372 51944222
evensuislepp@gmail.com

Töö nr. 19 - 01

Detailplaneeringu algatamise korraldus:
05. detsember 2018.a. nr. 933
Detailplaneeringu vastuvõtmise korraldus:
..... 2019.a. nr.
Detailplaneeringu kehtestamise korraldus:
..... 2019.a. nr.

VALGU KÜLA LAUDA, KATASTRITUNNUSEGA 17502:001:0680
JA PULLI, KATASTRITUNNUSEGA 17502:001:0498
DETAILPLANEERING
Hiiumaa vald, Hiiu maakond



Vaade Lauda katastriüksusele.

Büroo juhataja, arhitekt

Jaan Kuusemets
/allkirjastatud digitaalselt/

Kärdla, veebruar 2019.a.

KÖITE KOOSEIS

1. SELETUSKIRI

1.1	Seletuskirja üldosa	4
1.2	Lähtesituatsioon	4
1.3	Planeeringu üldlahendus ja avalik ruum	6
1.4	Planeeringu järgsete kruntide tabel.....	6
1.5	Olulisemad arhitektuurinõuded	6
1.6	Planeeringuala tehnilised näitajad	6
1.7	Tehnovõrkude lahendus	7
1.8	Tehnovõrkude koridorid	8
1.9	Tulekaitse abinõud	8
1.10	Keskkonnakaitsenõuded	8
1.11	Piirkonna liikluskorraldus ja teede hooldus	9
1.12	Piirkonna turvalisus	10
1.13	Planeeringu realiseerimine	10

2. JOONISED

2.1	Asukoha skeem	M 1 : 10 000	11
2.2	Tugiplaan	M 1 : 1000	12
2.3	Kruntimise plaan	M 1 : 2500	13
2.4	Põhiplaan	M 1 : 1000	14

3. LISAD

3.1	Fotod planeeringuala hetke olukorrast	16
3.2	Planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon	18
3.3	Hiiumaa Vallavalitsuse 5. detsember 2018.a. nr. 933 korraldus „Detailplaneeringu koostamise algatamine, keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamalgatamine.“	19
	Lisa 1: „Hiiumaa vallas Valgu külas asuvate Lauda ja Pulli kü detailplaneeringu ülesanded.“	22
	Lisa 2: „Eelhinnang. Hiiumaa vallas Valgu külas asuvate Lauda ja Pulli katastriüksuste detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta.“	24
	Lisa 3: „Lauda kü 17502:001:0680 ja Pulli kü 17502:001:0498 planeeringuala asendiskeem.“	28
	Lisa 4: „Lauda kü 17502:001:0680 ja Pulli kü 17502:001:0498 kitsenduste väljavõtte planeeringualal.“	29
	Lisa 5: „Lauda kü 17502:001:0680 ja Pulli kü 17502:001:0498 planeeringuala asukoht Valgu-Ulja maaparandusalal.“	30
	Lisa 6: „kü 17502:001:0680 ja Pulli kü 17502:001:0498 planeeringuala asukoht Muda reservmaardla alal.“	31
3.4	Põllumajandusameti kiri 09. oktoober 2018. a. nr. 14.2-3/21417 „Hiiumaa vallas Valgu külas asuvate Lauda ja Pulli katastriüksuste detailplaneering.“	32
	Lisa: Teostusjoonis M1:2500, ühel lehel	33
3.5	Maanteeameti kiri 22. oktoober 2018. a. nr. 15-2/18/47058-2 „Seisukohtade väljastamine Valgu küla Lauda ja Pulli kinnistute detailplaneeringu koostamiseks.“	34
3.6	Maaeluministeeriumi kiri 31. oktoober 2018. a. nr. 4.1-5/4949-1 „Maaeluministeeriumi seisukoht Hiiumaa valla Valgu küla Lauda ja Pulli katastriüksuste detailplaneeringu kohta.“	36
3.7	Maa-ameti kiri 26. november 2018. a. nr. 6-3/18/16332-2 „Seisukoha taotlemine detailplaneeringu koostamiseks Hiiumaa vallas Valgu külas asuvatel Lauda ja Pulli katastriüksustel.“	38
3.8	Elektrilevi OÜ 16. jaanuar 2019. a. „Tehnilised tingimused nr 320954.“	40
3.9	Emmaste osavallavalitsuse vastus e-kiri detailplaneeringu eskiislahendusele 22.01.2019. a.	42

4. KOOSKÕLASTUSED

4.1	Kooskõlastuste koondnimekiri	44
4.2	Kooskõlastused eraldi lehtedel	45

1. SELETUSKIRI

1.1 SELETUSKIRJA ÜLDOSA

1.1.1 Detailplaneeringu ala asukoht ja suurus

Planeeringualana mõistetakse Hiiumaa vallas Valgu külas asuvat Lauda, katastritunnusega 17502:001:0680, pindalaga 18,5 ha, sihtotstarbega maatulundusmaa 95%, tootismaa 5%), Pulli, katastritunnusega 17502:001:0498, pindalaga 0,3337 ha, sihtotstarbega maatulundusmaa 100% kinnistuid.

1.1.2 Planeeringu eesmärgid

Planeeringu eesmärgiks on maaüksuse 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. Põllumajandusameti kiri 09. oktoober 2018 nr 14.2-3/21417.
2. Maanteeameti kiri 22. oktoober 2018 nr 15-2/18/47058-2.
3. Maaeluministeeriumi kiri 31. oktoober 2018 nr 4.1-5/4949-1.
4. Maa-ameti kiri 26. november 2018 nr 6-3/18/16332-2.
5. Hiiumaa Vallavalitsuse korraldus 5. detsember 2018 nr 933 „Detailplaneeringu koostamise algatamine, keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamine“.
6. Elektrilevi OÜ 16. jaanuar 2019 „Tehnilised tingimused nr 320954“.
7. DP Projektbüroo OÜ poolt 27.09.2018.a. koostatud "Pulli ja Lauda mü." geodeetilist alusplaani M 1:500, töö nr. 94-18-G.
8. Emmaste valla üldplaneering.

1.2.2 Olemasoleva ruumi kirjeldus



Joonis 1. Situatsiooniskeem

Hoonestatud Lauda katastriüksusel asuvad kasutuses olev loomalaud (ehr kood 115001654 ja sõnnikuhoidla (ehr kood 115001655), Pulli katastriüksus on hoonestamata. Perspektiivne hoonestusala on hoonestamata. Maa-ameti kitsenduste kaardi järgi jääb planeeringuala osaliselt riigimaantee kaitsevööndisse, osaliselt elektripaigaldise kaitsevööndisse.

Hiiu maakonnaplaneeringu järgi jääb planeeringuala Valgu-Harju-Prassi II klassi kohaliku tähtsusega väärtusliku maastikualale. Maakonnaplaneeringujärgseks hooldussoovituseks antud piirkonnas on teega piirnevate külapõldude ja rohumaade kasutuses hoidmine, et säilitada esteetilist ja ajaloolist väärtust ning vaadet. Planeeringualal on põllumaa hetkel aktiivses kasutuses ehk hooldatud. Kuna planeeringuala ja riigimaantee vahele jääb ca 60 m laiune metsariba, siis vaade haritavale põllule ei saa planeeringu tegevuse tulemusena rikutud. Ühe majapidamise tarbeks rajatav hoonestusala on võimalik paigutada nii, et ei väheneks ala väärtus. Ajalooliselt paiknevad Valgu küla majapidamised riigimaantee ääres. Planeeringuga soovitatakse perspektiivsed hooned sobitada loodusesse nii, et ei tekiks häirivat ebakõla ning et maastiku väärtus piirkonnas ei kahaneks.

Planeeringualale moodustatakse hoonestusala ühe majapidamise tarbeks. Planeeritavale alale toimub ligipääs 83 Suuremõisa-Käina-Emmaste riigimaanteelt olemasolevalt mahasõidult. Planeeringuga täiendavaid mahasõite ei planeerita. Juurdepääsutee rajatakse kasutades olemasolevat mahasõitu.

Moodustatav elamukrunt jääb 100% Valgu-Ulja maaparandusalale, keskkonnaregistri maardlate nimistu andmetel osaliselt Muda reservmaardla alale (registrikaardi nr 458). Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei halvenda olemasolevat olukorda maavara kaevandamisväärsena säilimise ega maavaravarule juurdepääsu osas.

Planeeringuala ei asu kaitse- ega hoiualal. Lähim hoiuala (Väinamere hoiuala) asub ca 3,5 km kaugusel, mille tõttu eeldatav mõju hoiualale puudub.

1.2.3 Kehtivad piirangud ja kitsendused planeeringualal

1.2.3.1 Kehtivad piirangud:

- Hiiu maakonnaplaneering 2030+ järgses Valgu-Harju-Prassi (II klass) väärtuslikul maastikul;
- 10 kV õhuliin (kaitsevöönd 10 m mõlemale poole liini telge);
- 0,4 kV õhuliin (kaitsevöönd 2 m mõlemale poole liini telge);
- 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 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 krundile seatakse vajadusel juurdepääsu reaalservituut Pulli (Positsioon 3) kinnistule teed kasutava krundi kasuks.
5. Juurdepääsuks Positsioon 2 krundile seatakse vajadusel juurdepääsu reaalservituut Pulli kinnistule teed kasutava krundi kasuks.
6. Enne kinnistu müüki seada kinnistut läbivatele tehnovõrkudele servituudid ja tehnovõrkude koridorid tehnovõrkude valdajate kasuks.
7. Väärtuslikul maastikualal kehtivad Hiiu maakonnaplaneeringus 2030+ sätestatud väärtuslike maastike üldised kasutustingimused ja hooldussoovitused.
8. Planeeritava maa-ala haljastamisel lähtuda Riigikogu poolt 16. mai 2018. a. vastu võetud Maaparandusseadusest.
9. Maa kasutaja peab kinni pidama krundi läbivate tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldama tehnovõrkude omanikele juurdepääsu tehnovõrkude hooldamiseks.
10. Kinnistuid läbivatele tehnovõrkudele seada servituudid tehnovõrkude valdajate kasuks.
11. Ehitiste ja mahuliste rajatiste lahenduse ja kujunduse projekteerimisel tuleb lähtuda Ehitusseadustikust.

1.2.3.3 Üldplaneeringust tulenevate tingimuste kirjeldus

Planeeringuala asub vastavalt Emmaste vallavolikogu 30. september 2005 määrusega nr 39 kehtestatud Emmaste valla üldplaneeringule detailplaneeringu kohustusega hajaasustusalal.

Valla üldplaneeringu järgi on planeeringualal tegemist detailplaneeringu kohustusega nn „valge alaga“ ehk et perspektiivset sihtotstarvet ei ole määratud.

Detailplaneeringuga ei muudeta valla üldplaneeringut.

1.3 PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS JA AVALIK RUUM

Planeeringu eesmärgiks on planeeritava Lauda maaüksuse lääneosast eraldada 1,05 ha suurune krunt, mille sihtotstarve muudetakse 100% elamumaaks ja millele määratakse ehitusõigus ja hoonestusala.

17,42 hektari suurune osa jääb 95% ulatuses maatulundusmaaks ning 5% ulatuses tootmismaaks. Tootmismaaks jääval maaosal, mis jääb moodustatava elamukrundi vahetusse lähedusse, on tegutsev loomalaud ja sõnnikuhoidla. Planeeringuala vahetus läheduses on ka püsielanikega asustatud ühepereelamud.

Plaaniil 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 põhiplaani.

Planeeritud eluhoone maksimaalne lubatud kõrgus on kuni 8,0 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 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	1,05	Üksikelamu maa, EP 100%	Elamumaa 100%
2.	Positsioon 2	17,42	Põllumajandusmaa, MP 95% Põllumajandusliku tootmisehitise maa, TP 5%	Maatulundusmaa 95% Tootmismaa 5%

1.5 OLULISEMAD ARHITEKTUURINÕUDED

Detailplaneeringu põhiplaani on esitatud ehitiste võimalikud asukohad planeeritud hoonestusalas, see tähendab et planeeritud ehitist võib ehitada ainult põhiplaani 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)	- 8,0 m
Hoonete lubatud suurim korruselisus	- 2 / -
Katused:	kalded - 20° - 45°
	materjalid - katusekivi, rullmaterjal, eterniit, värvitud plekk
	tüüp - üksikelamul - viilkatus
	abihoonel- pult- ja viilkatus
Välisseinad	- puit, kivi, krohv
Nähtav sokliosa	- kivi, betoon, krohv
Piirdeaiaid	- vörk-, kivi-, puitaed

1.6 PLANEERINGUALA TEHNILISED NÄITAJAD

1. Planeeritava maaüksuse suurus	- 18,81 ha
2. Ehitisealune pind kokku	- 500 m ²
3. Planeeritud maaüksusi	- 3
4. Planeeritud ehituskrunte	- 1

1.7 TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS

1.7.1 Veevarustus ja kanalisatsioon

Planeeritavate uute hoonete varustamine veega lahendatakse krundile rajatava puurkaev-pumbamaja 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“.

Puurkaev projekteeritakse ja ehitatakse vastavalt litsentsi omava ettevõtte poolt.

Kinnistu veetorustiku paigaldussügavus on vähemalt 1,2 m maapinnast.

Eesti Geoloogiakeskuse poolt koostatud „Eesti põhjavee kaitstuse kaarti“ andmetel asub planeeringuala suhteliselt kaitstud põhjaveega piirkonnas. Planeeritud krundi hoonestuse kanalisatsioonivarustus lahendatakse 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 pumppla, 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. a. määrusega nr. 99 „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasde juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed“.

1.7.2 Soojusvarustus

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 Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11. detsember 2018. a. määrusest nr. 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“, 01. jaanuaril 2019. a. kehtima hakanud redaktsioonist.

1.7.3 Elektrivarustus

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

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

Planeeringuala varustamine elektrienergiaga lahendatakse vastavalt 16. jaanuaril 2019. a. Elektrilevi OÜ poolt väljastatud „Tehnilised tingimused nr. 320954“ alusel.

Lauda kinnistu varustamine elektrienergiaga on planeeritud Ulja alajaamast, fiidri F6 mastist 5-6 maakaabliga. Planeeringus ühildatakse teedega elektriliini koridor toitepunktist kuni liitumiskilpideni.

Liitumiskilp on planeeritud tarbija krundi piiri lähedusse teealasse. Liitumiskilp peab olema alati vabalt teenindatav (Viide-Nõuded madalpinge kaablivõrgu projekteerimiseks).

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

1.7.4 Sidevarustus

Planeeringualaga piirneva 83 Suuremõisa-Käina-Emmaste riigimaantee 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 liitumispunkti lahendatakse koos planeeritud hoone projektiga.

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 juhitakse osaliselt katetele kallete andmisega hoonest eemale oma krundil.

Vertikaalplaneerimine ja sajuvete ärajuhtimine lahendatakse täpsemalt edasise projekteerimise käigus.

1.8 TEHNOVÕRKUDE KORIDORID

Ehitusalale jäävad liinid ja trassid võib lähtuvalt ehituste vajadustest ringi tõsta või rekonstrueerida kooskõlastatult valdajaga. Projekteerimisel tuleb lähtuda kehtivatest normidest. 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 0,4 kV pingega liinide korral 2 meetrit.

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.

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“, redaktsiooni jõustumise kuupäev 03. detsember 2018. a.

Planeeritud ala hoonestus kuulub tulepüsivuse seisukohalt klassi TP3. Ehitiste kasutamise liigitus tuleohutusest tulenevalt on üksiklamutel I kasutusviis. Hooned planeeritaval alal on ühe- ja kahekorruselised ja kõrgusega kuni 8,0 m.

Hoonetele tuletõrjevahenditega juurdepääsuks on planeeritud rajada juurdepääsutee planeeritava hoonestusalani olemasolevalt 83 Suuremõisa-Käina-Emmaste riigimaanteelt kasutades olemasolevat mahaõitu. 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+A1+A2 „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 kaksiklamute ning nende abihoonete ei nähta ette eraldi välist veevõtukohta kustutusveele. Hoone ehitusprojekti antakse teave lähima kasutuskõlbliku veevõtukohta kohta.

Lähim tulekustutusvee saamise võimalus on ca 1,7 km kaugusel endise Muda karjääri juures Väetise kinnistul (tunnus 17502:001:0275) asuv looduslik veevõtukoht, mille maht tagab väliskustutusvee minimaalse normvooluhulga 10 l/sek ja kestvusega kuni 3 tundi.

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. Lähim hoiuala (Väinamere hoiuala) asub ca 3,5 km kaugusel, mille tõttu eeldatav mõju hoiualale puudub.

EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem – Keskkonnaregister): Keskkonnateabe Keskuse andmetel ei ole Lauda ja Pulli kinnistutel inventeeritud kaitstavaid loodusobjekte.

Moodustatav elamukrunt jääb 100% Valgu-Ulja (7033020000030/002) maaparandusalale, keskkonnaregistri maardlate nimistu andmetel osaliselt Muda reservmaardla alale (registrikaardi nr 458). Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei halvenda olemasolevat olukorda maavara kaevandamisväärsena säilimise ega maavaravarule juurdepääsu osas.

Hiiu maakonnaplaneeringu järgi jääb planeeringuala Valgu-Harju-Prassi II klassi kohaliku tähtsusega väärtusliku maastikualale. Maakonnaplaneeringujärgseks hooldussoovituseks antud piirkonnas on teega piirnevate külapõldude ja rohumaade kasutuses hoidmine, et säilitada esteetilist ja ajaloolist väärtust ning vaadet. Planeeringualal on põllumaa hetkel aktiivses kasutuses ehk hooldatud. Kuna planeeringuala ja riigimaantee vahele jääb ca 60 m laiune metsariba, siis vaade

haritavale põllule ei saa planeeringu tegevuse tulemusena rikutud. Ühe majapidamise tarbeks rajatav hoonestusala on võimalik paigutada nii, et ei väheneks ala väärtus. Ajalooliselt paiknevad Valgu küla majapidamised riigimaantee ääres. Planeeringuga soovitatakse perspektiivsed hooned sobitada loodusesse nii, et ei tekiks häirivat ebakõla ning et maastiku väärtus piirkonnas ei kahaneks.

Planeeringuala on auhteliselt 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 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“.

1.11 PIIRKONNA LIIKLUSKORRALDUS JA TEEDE HOOLDUS

Juurdepääsuks planeeringualale kasutada 83 Suuremõisa-Käina-Emmaste riigimaanteelt olemasolevat mahasõitu 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.

Krunni siseste teede projekteerimine ning väljaehitamine on huvitatud isiku kohustus.

Maanteeamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

Juurdepääsuks Positsioon 1 ja Positsioon 2 kruntidele seatakse juurdepääsu reaalservituut Pulli kinnistule teed kasutavate kruntide kasuks. Vajadusel juurdepääsuks teistele kinnistutele selgitatakse välja täiendavate kokkulepete alusel.

Juurdepääsu kasutamise korralduslikud küsimused reguleerivad kinnistute omanikud vastavasisulisel servituudikokkuleppes ning kinnitavad need notariaalselt. Juurdepääsu reaalservituut saab juriidilise aluse peale vastava kande tegemist kinnistusraamatusse. Raske tehnika läbipääsute 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 tolmuva kattega teekatend.

Mahasõidu nähtavuse tagamiseks puhastada nähtavuskolmnurgad 5 x 280 m (5 m kaugusele riigimaantee servast juurdepääsutee teljele ja kuni 280 m mõlemale poole riigimaantee äärmise sõidurea teljele) teeäär ja 5 x 320 m (5 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.

Arendustegevusega seotud olemasoleva mahasõidu rekonstrueerimise või uue mahasõidu rajamise vms korral on nende projekteerimine ning väljaehitamine KOV kohustus (PlanS § 131 lg 1).

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 teavitatud 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 tee ulatuses tuleb tagada külgnähtavus sõltuvalt projektkiirusest 80 km/h on see 16 m.

Planeeritava krundi liikluskorraldus ja juurdepääsutee on näidatud joonisel Põhiplaan. Planeeritud krundisisese tee lõplikud parameetrid ja konstruktsioon täpsustatakse hooneprojekti koosseisus.

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

Parkimiskohtade kontrollarvutus on teostatud vastavalt EVS 843:2016 „Linnatänavad” esitatud normi alusel. Parkimine lahendatakse planeeritaval alal krundi siseselt. Täpsem parkimiskohtade arv ja - lahendus täpsustatakse hooneprojekti või eraldi ehitusprojekti koosseisus.

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 konkreetseid 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 ladustamisplats ajutiste piiretega piiratud,
- hoone ümbrus ja kogu kinnistu territoorium oleks haljastatud ja korrastatud,
- hoone oleks varustatud tulekahju- ja valvesignalisatsiooniga.

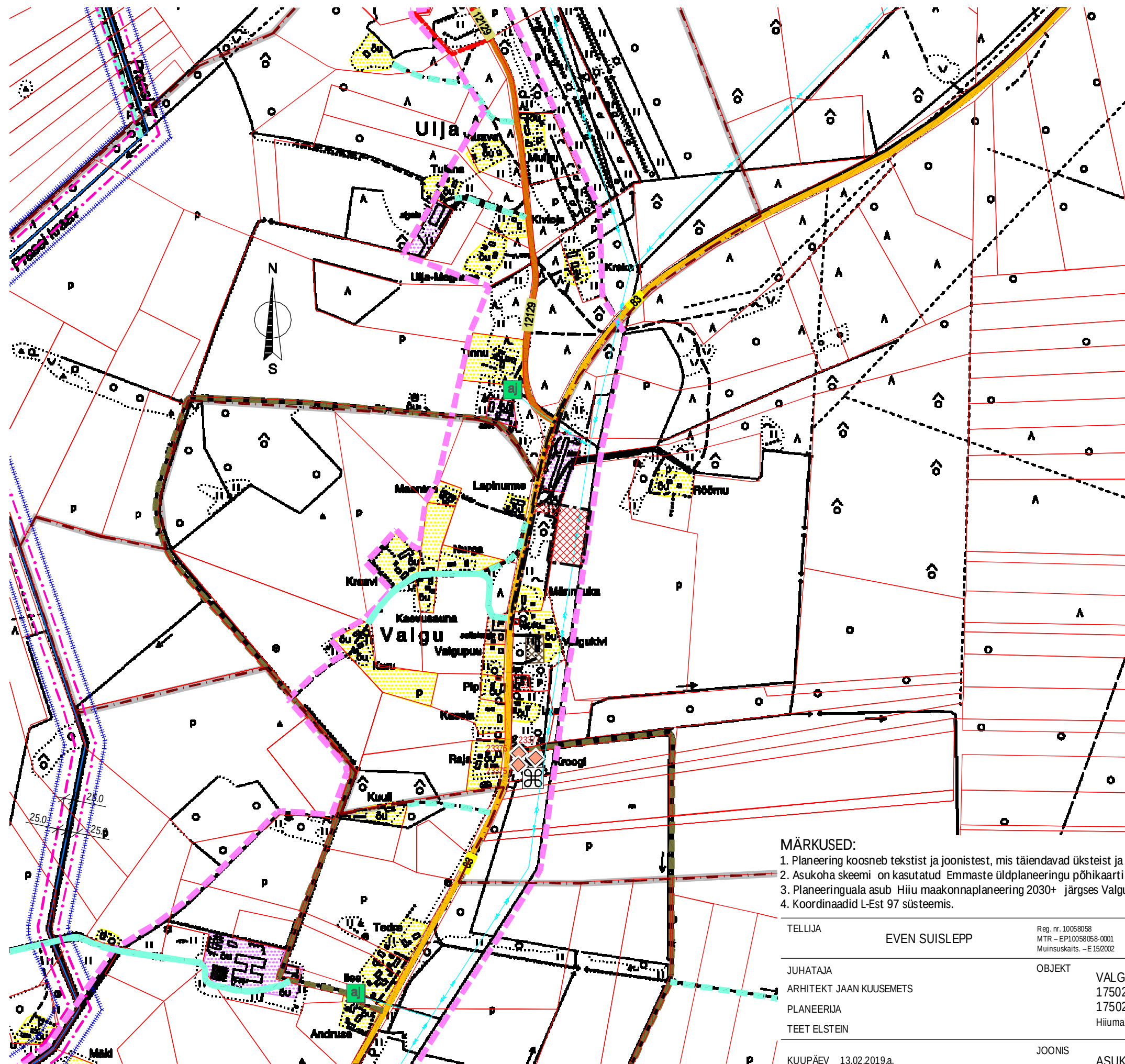
1.13 PLANEERINGU REALISEERIMINE

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. Rajatiste ehitamiseks vajalike kooskõlastuste ja lubade taotlemine;
5. 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;
6. Hoonete püstitamiseks ehituslubade taotlemine kohalikult omavalitsuselt;
7. Hoonestuse püstitamine;
8. Ehitiste kasutamist lubavate lubade taotlemine kohalikult omavalitsuselt;
9. Haljastustööd, lahendatakse projekteerimistööde ja ehitustööde käigus.



M 1 : 1 000 000

TINGMÄRGID

	PLANEERITAV MAA-ALA
	DETAILPLANEERINGU KOHUSTUSEGA ALA PIIR
	KEHTESTATUD DETAILPLANEERINGU ALA PIIR
	KÜLADE PIIR
	ÜLDPLANEERINGU JÄRGNE KAUBANDUS-, TEENINDUS- JA BÜROOHOONE MAA
	ÜLDPLANEERINGU JÄRGNE PERE- JA RIDAELAMU MAA
	ÜLDPLANEERINGU JÄRGNE KORTERELAMU MAA
	ÜLDPLANEERINGU JÄRGNE TOOTMISMAA
	ÜLDPLANEERINGU JÄRGNE ÜLDKASUTATAVA HOONE MAA
	TUGIMAANTEE
	KÕRVALMAANTEE/KOHALIK MAANTEE
	ÜLDPLANEERINGU JÄRGNE VALLATEE
	ÜLDPLANEERINGU JÄRGNE AVALIKULT KASUTATAV ERATEE
	ÜLDPLANEERINGU JÄRGNE PLANEERITUD ERATEE AVALIK KASUTUS
	10 KV ELEKTRI ÕHULIIN
	ARHITEKTUURIMÄLESTIS
	MUUSEUM
	EHITUSKEELUVÖÖNDI PIIR
	RANNA JA KALDA ULATUS, 200 m
	ALAJAAM

MÄRKUSED:

- Planeering koosneb tekstist ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku.
- Asukoha skeemi on kasutatud Emmaste üldplaneeringu põhikaarti leht 2, M 1: 10000.
- Planeeringuala asub Hiiu maakonnaplaneering 2030+ järgses Valgu-Harju-Prassi (II klass) väärtuslikul maastikualal.
- Koordinaadid L-Est 97 süsteemis.

TELLIJA

EVEN SUISLEPP

Reg. nr. 10058058
MTR – EP10058058-0001
Muinsuskaitse – E15/2002

Sadama 15
Kärkla 92412
Hiumaa

Kreutzwaldi 24
Tallinn 10147
Harjumaa

tel: 46 320 24
dagopen@dagopen.ee
www.dagopen.ee

TÖÖ NR. 19 - 01

JUHATAJA

ARHITEKT JAAN KUUSEMETS

PLANEERIJ

TEET ELSTEIN

KUUPÄEV 13.02.2019.a.

OBJEKT

VALGU KÜLA LAUDA, katastritunnusega
17502:001:0680 JA PULLI, katastritunnusega
17502:001:0498 DETAILPLANEERING
Hiiu vald, Hiiu maakond

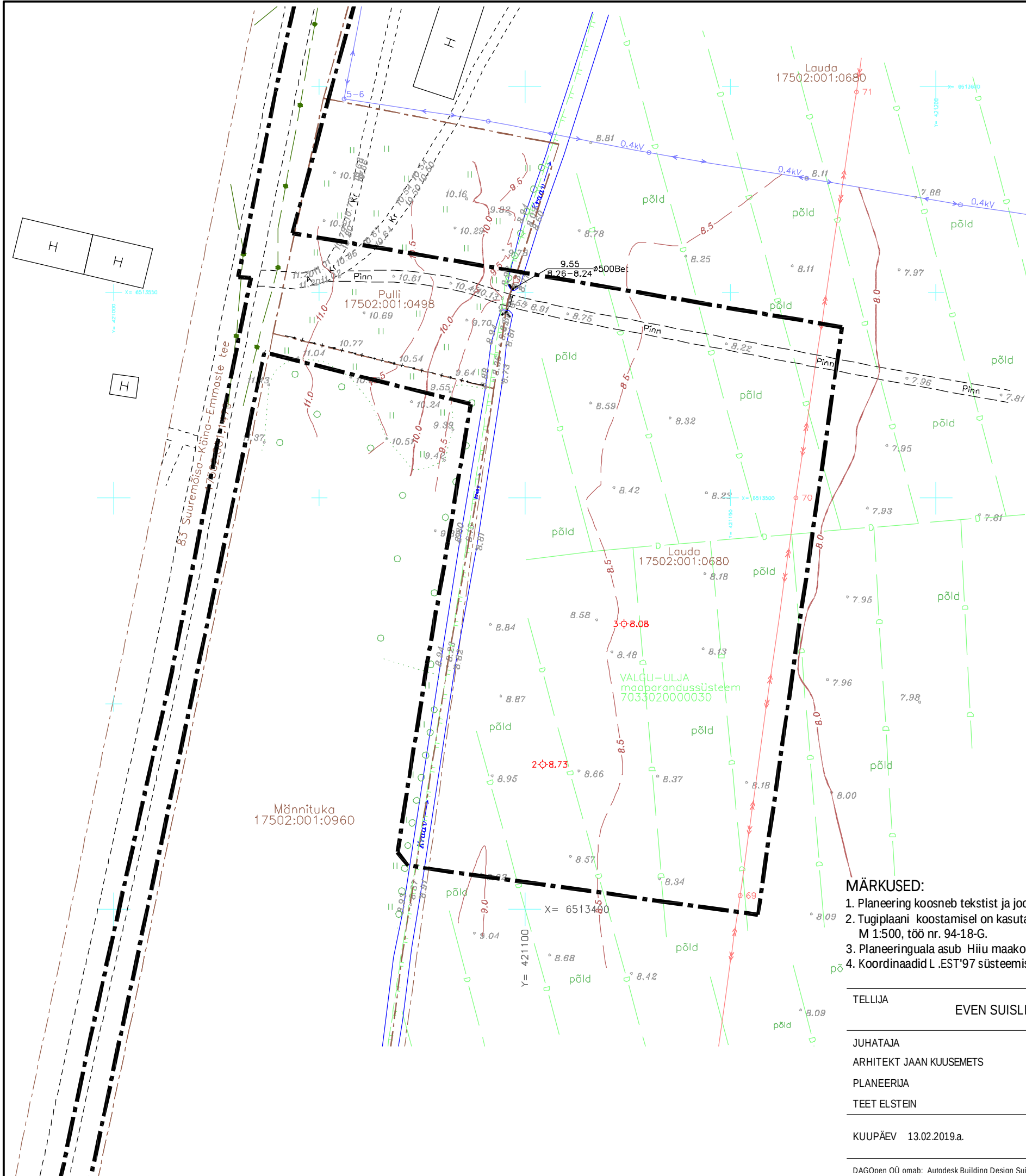
DAGOpen
ARHITEKTUURIBÜROO

JOONIS

ASUKOHA SKEEM

STAADIUM DP

JOONISE NR. 1



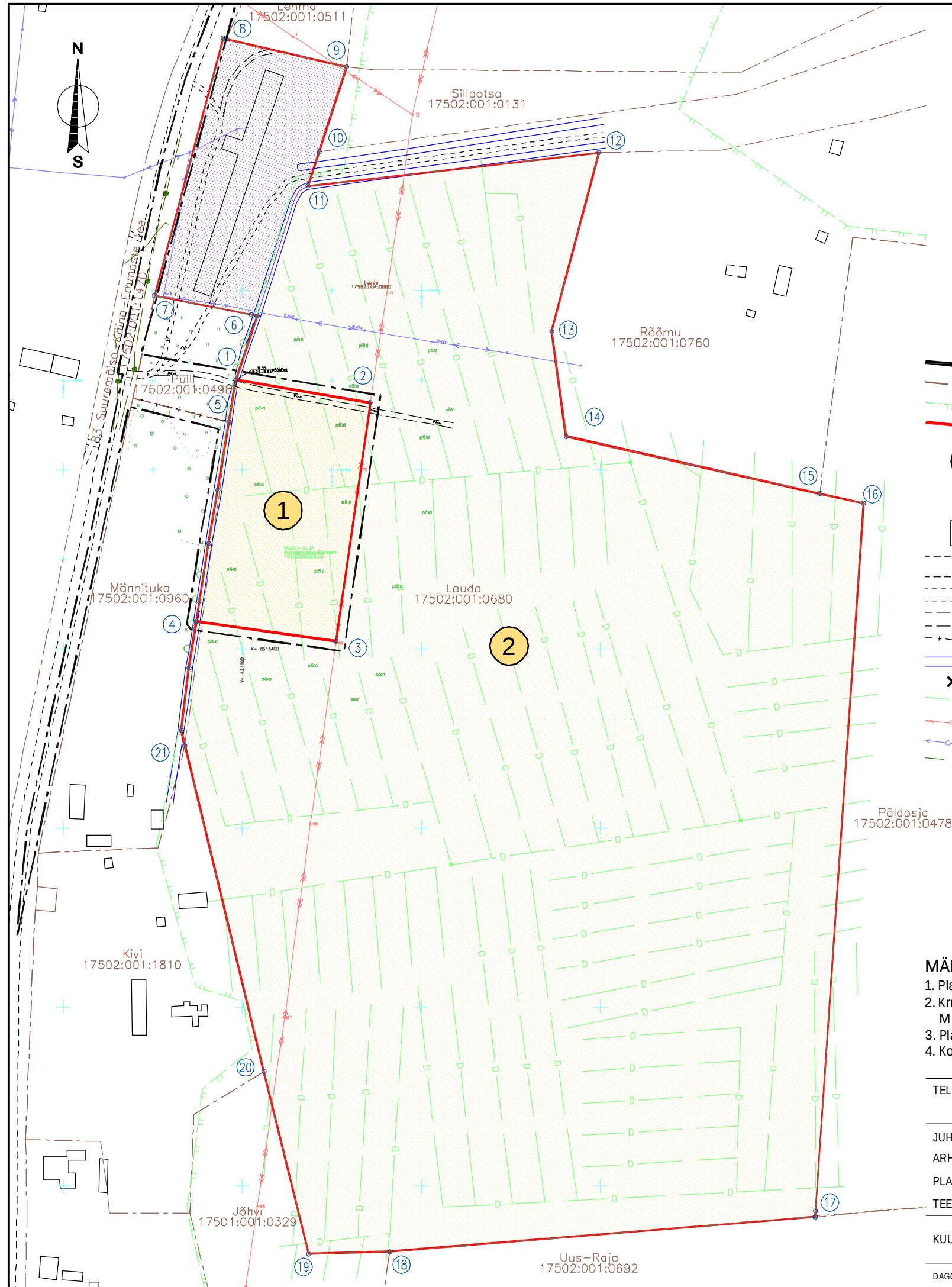
TINGMÄRGID

- PLANEERINGUALA VÄLISPIIR (Pindala ca 1,98 ha)
- KATASTRIÜKSUSE PIIR
- MAAPARANDUSSÜSTEEM VÄLISPIIR
- OLEMASOLEVA HOONE ASUKOHT
- MUSTKATTEGA TEE
- KRUUSAKATTEGA TEE
- PINNASTEE
- OKASTRAATAED
- KRAAV
- TRUUP
- METS
- PÖLLUMAA
- ROHUMAA
- PUURIVI
- DRENAŽITORU
- 10 KV ÕHULIIN
- 0,4 KV ELEKTRI ÕHULIIN
- SIDE KAABELLIIN
- MÕÕDISTUSVÕRGU PUNKT
- VALITUD HAJUSKÕRGUSED
- HORISONTAALID, NÕLVAKRIIPSUD

MÄRKUSED:

- Planeering koosneb tekstist ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku.
- Tugiplaani koostamisel on kasutatud DP Projektbüroo OÜ poolt 27.09.2018.a. koostatud "Pulli ja Lauda mü." geodeetilist alusplaani M 1:500, töö nr. 94-18-G.
- Planeeringuala asub Hiiu maakonnaplaneering 2030+ järgses Valgu-Harju-Prassi (II klass) väärtuslikul maastikualal.
- Koordinaadid L.EST'97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis.

TELLIJA	EVEN SUISLEPP	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. 19 - 01
JUHATAJA	ARHITEKT JAAN KUUSEMETS	OBJEKT	VALGU KÜLA LAUDA, katastritunnusega 17502:001:0680 JA PULLI, katastritunnusega 17502:001:0498 DETAILPLANEERING			
PLANEERIJ	TEET ELSTEIN		Hiiumaa vald, Hiiu maakond			
KUUPÄEV	13.02.2019.a.	JOONIS	TUGIPLAAN			
			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 / valla maa	Liidetavate lahutatavate osade suurus (ha)	Osade senine sihtotstarve (katastriüksuse liik)
1	Positsioon 1	Elamumaa 100%	1,05	17502:001:0680	1,05	Maatulundusmaa 95%
2	Positsioon 2	Maatulundusmaa 95% Tootmismaa 5%	17,42	17502:001:0680	16,47 0,95	Maatulundusmaa 95% Tootmismaa 5%

Kokku: 18,48

TINGMÄRGID

- PLANEERINGUALA VÄLISPIIR (Pindala ca 1,98 ha)
KATASTRIÜKSUSE PIIR
MAAPARANDUSSÜSTEEM VÄLISPIIR
PLANEERITUD UUE KRUNDI PIIR
- 1 PLANEERITAV KRUNDI POSITSIOONI NUMBER
- 10 KOORDINAATPUNKT JA SELLE NUMBER
- H OLEMASOLEVA HOONE ASUKOHT
- A MUSTKATTEGA TEE
- Kr KRUUSAKATTEGA TEE
- PINNASTEE
- OKASTRAATAED
- Kraav KRAAV
- TRUUP
- DRENAAŽITORU
- 10 kv ÕHULIIN
- 0,4 kv ELEKTRI ÕHULIIN
- SIDE KAABELLIIN

MAAKASUTUSE SIHTOTSTARVE

DETAILPLANEERING		KATASTER	
EP	üksikelamu maa	E	elamumaa
MP	põllumajandusmaa	M	maatulundusmaa
TP	põllumajandusliku tootmisehitise maa	T	tootmismaa

PLANEERITAVA ALA NÄITAJAD

POS. NR.	KRUNDI AADRESS	KRUNDI SUURUS (ha)	SIHTOTSTARVE (Det.planeering)	SIHTOTSTARVE (kaster)	SIHTOTSTARVE OSAKAAL (%)
1	POSITSIOON 1	1,05	EP	E	100
2	POSITSIOON 2	17,42	MP TP	M T	95 5

KOORDINAATPUNKTID

NR	X	Y	NR	X	Y
1	6513550.23	421096.58	12	6513677.03	421299.14
2	6513537.40	421171.46	13	6513577.36	421272.72
3	6513404.31	421152.43	14	6513518.68	421280.74
4	6513415.29	421074.30	15	6513486.70	421422.42
5	6513526.57	421092.49	16	6513481.34	421446.89
6	6513586.63	421104.92	17	6513086.22	421420.08
7	6513597.18	421051.04	18	6513063.43	421182.32
8	6513740.54	421091.06	19	6513062.20	421137.19
9	6513725.06	421158.19	20	6513164.00	421112.00
10	6513677.50	421142.87	21	6513346.05	421067.93
11	6513658.49	421136.80			

MÄRKUSED:

- Planeering koosneb tekstist ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku.
- Kruntimise plaani koostamisel on kasutatud DP Projektbüroo OÜ poolt 27.09.2018.a. koostatud "Pulla ja Lauda mü." geodeetilist alusplaani M 1:500, töö nr. 94-18-G.
- Planeeringuala asub Hiiu maakonnaplaneering 2030+ järgses Valgu-Harju-Prassi (II klass) väärtuslikul maastikualal.
- Koordinaadid L .EST'97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis.

TELLIJA	EVEN SUISLEPP	Reg. nr. 10058058 MTR – EP10058058-0001 Muinsuskaitse. – E15/2002	Sadama 15 Kärdla 92412 Hiumaa	Kreutzwaldi 24 Tallinn 10147 Harjumaa	tel: 46 320 24 dagopen@dagopen.ee www.dagopen.ee	TÖÖ NR. 19 - 01
JUHATAJA	ARHITEKT JAAN KUUSEMETS	OBJEKT	VALGU KÜLA LAUDA, katastritunnusega 17502:001:0680 JA PULLI, katastritunnusega 17502:001:0498 DETAILPLANEERING			
PLANEERIJ	TEET ELSTEIN		Hiumaa vald, Hiiu maakond			
KUUPÄEV	13.02.2019.a.	JOONIS	KRUNTIMISE PLAAN			
			STAADIUM DP			
			JOONISE NR. 3			

3. LISAD



FOTO 1: Vaade riigimaanteelt Pulli kinnistule Lauda kinnistu juurdepääsuteele.



FOTO 2: Vaade riigimaanteelt Pulli kinnistule Lauda kinnistu hoonestusele ja juurdepääsuteele.



FOTO 3: Vaade Pulli ja Lauda kinnistute vahelisele kuivenduskraavile.



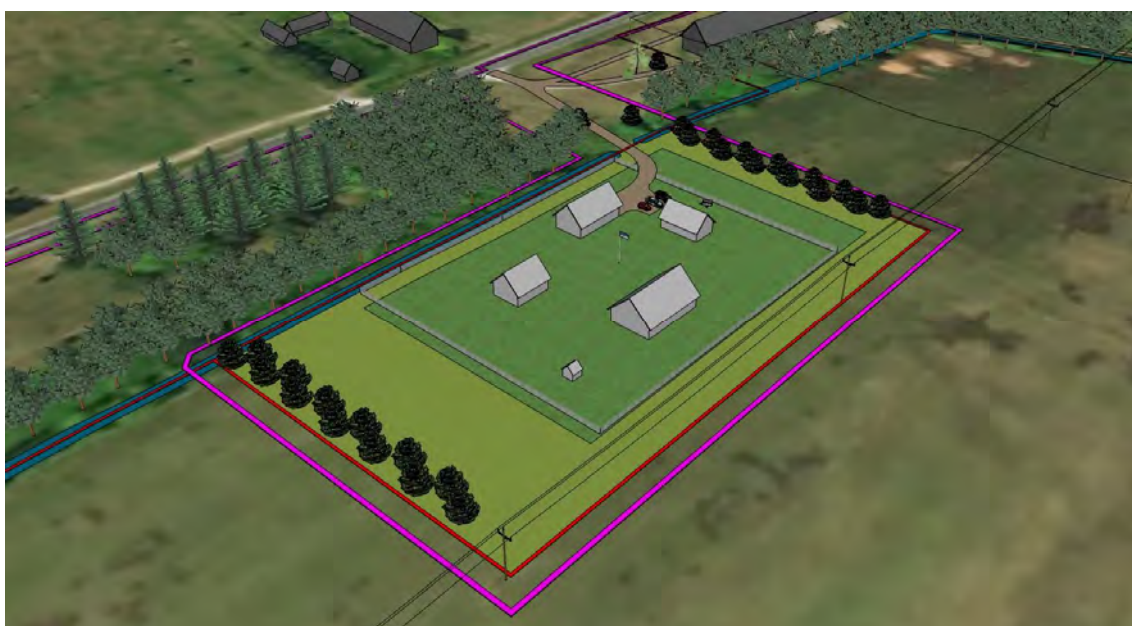
FOTO 4: Vaade planeeritud üksikelamu krundi läänepoolsele maa-alale.



FOTO 5: Vaade planeeritud üksikelamu krundi kagupoolsele maa-alale.



FOTO 6: Vaade planeeritud üksikelamu krundi põhjapoolsele maa-alale.





HIIUMAA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kärdla

5. detsember 2018 nr 933

Detailplaneeringu koostamise algatamine, keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamine

Hiiu Vallavalitsusele on esitatud taotlus detailplaneeringu algatamise kohta Hiiu vallas Valgu külas asuval Lauda, katastritunnusega 17502:001:0680, pindalaga 18,5 ha, sihtotstarbega 95% maatulundusmaa, 5% tootmismaa ja Pulli, katastritunnusega 17502:001:0498, pindalaga 0,3337 ha, sihtotstarbega 100% maatulundusmaa, katastriüksustel. Planeeringuala hõlmab osa mõlemast katastriüksusest (lisa 3). Planeeringuala suurus on ca 1,6 ha.

Detailplaneeringu algatamise eesmärkideks on:

1. Lauda katastriüksuse jagamine kaheks katastriüksuseks: 1) ca 1,5 ha suurune krunt, mille sihtotstarve muudetakse 100% elamumaaks; 2) ca 17 ha suuruse katastriüksuse sihtotstarve jääb 95% maatulundusmaa, 5% tootmismaa;
2. hoonestusala ja ehitusõiguse määramine ühe majapidamise tarbeks;
3. infrastruktuuri määratlemine;
4. servituudi asukoha määramine

Planeeringuala asub vastavalt Emmaste Vallavolikogu 30.9.2005 määrusega nr 39 kehtestatud Emmaste valla üldplaneeringule detailplaneeringu kohustusega hajaasustusalal. Valla üldplaneering on nähtaval valla kodulehel

<http://www.emmaste.ee/documents/3582507/3605701/Emmaste+%C3%BCldplaneeringu+p%C3%B5hijoonis+%28Leht+2%29.pdf/2a69b247-f38c-4bea-83ad-7f3a8a431e94>

Hiiu maakonnaplaneeringu järgi jääb planeeringuala Valgu-Harju-Prassi II kl kohaliku tähtsusega väärtusliku maastiku alale. Maakonnaplaneeringujärgseks hooldussoovituseks antud piirkonnas on teega piirnevate külapõldude ja rohumaade kasutuses hoidmine, et säilitada esteetilist ja ajaloolist väärtust ning vaadet. Planeeringualal on põllumaa hetkel aktiivses kasutuses ehk hooldatud. Kuna planeeringuala ja riigimaantee vahele jääb ca 60 m laiune metsariba, siis vaade haritavale põllule ei saa planeeringu tegevuse tulemusena rikutud. Ühe majapidamise tarbeks rajatav hoonestusala on võimalik paigutada nii, et ei väheneks ala väärtus. Ajalooliselt paiknevad Valgu küla majapidamised riigimaantee ääres. Planeeringuga soovitatakse perspektiivsed hooned sobitada loodusesse nii, et ei tekiks häirivat ebakõla ning et maastiku väärtus piirkonnas ei kahaneks.

Hiiu maakonnaplaneering on nähtaval:

<http://www.maavalitsus.ee/documents/2845826/19017765/Hiiu+MP+seletuskiri+14.03.2018.pdf/e4a1e173-281b-4558-afaf-6335684e2fba>

Planeeritavale alale toimub ligipääs 83 Suuremõisa-Käina-Emmaste riigimaanteelt olemasolevalt mahasõidult. Planeeringuga täiendavaid mahasõite ei planeerita.

Hoonestatud Lauda katastriüksusel asuvad kasutuses olev loomalaud ja sõnnikuhoidla, Pulli katastriüksus on hoonestamata. Perspektiivne hoonestusala on hoonestamata. Maa-ameti

kitsenduste kaardi järgi jääb planeeringuala osaliselt riigimaantee kaitsevööndisse, osaliselt elektripaigaldise kaitsevööndisse (lisa 4). Moodustatav elamukrunt jääb 100% Valgu-Ulja maaparandusalale (lisa 5), keskkonnaregistri maardlate nimistu andmetel osaliselt Muda reservmaardla alale (registrikaardi nr 458) (lisa 6). Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei halvenda olemasolevat olukorda maavara kaevandamisväärsena säilimise ega maavaravarule juurdepääsu osas.

Valla üldplaneeringu järgi on planeeringualal tegemist detailplaneeringu kohustusega nn "valge alaga" ehk et perspektiivset sihtotstarvet ei ole määratud. Detailplaneeringuga ei muudeta valla üldplaneeringut. Planeeringualale moodustatakse hoonestusala ühe majapidamise tarbeks. Juurdepääsutee rajatakse kasutades olemasolevat mahasõitu.

Planeeringuala ei asu kaitse- ega hoiualal. Lähim hoiuala (Väinamere hoiuala) asub ca 3,5 km kaugusel, mille tõttu eeldatav mõju hoiualale puudub.

Detailplaneeringuga ei kavandata planeerimisseaduse § 124 lg 5 ja 6 nimetatud tegevusi, seega puudub vajadus keskkonnamõju strateegiliseks hindamiseks.

04.10.2018 Lauda ja Pulli detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta koostatud eelhindangu (lisa 2) kohaselt ei kaasne käesoleva detailplaneeringuga olulist negatiivset keskkonnamõju. Detailplaneeringuga kavandatava tegevuse mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja oht inimese tervisele ning keskkonnale on eeldatavalt väike.

Lähtudes eeltoodust, planeerimisseaduse § 4 lõigetest 1 ja 2, § 9, § 10 lõike 1, § 11, § 12, § 124, § 125 lõike 2, § 126, § 127, § 128, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33, § 35, maapõueseaduse § 15, maaparandusseadus § 48, Hiiumaa Vallavolikogu 19.4.2018 otsusest nr 54 „Planeerimisvaldkonna küsimuste lahendamise volitus“, Emmaste valla üldplaneeringust, Hiiu maakonnaplaneeringust, Põllumajandusameti 9.10.2018 kirjast nr 14.2-3/21417, Maanteeameti 22.10.2018 kirjast nr 15-2/18/47058-2, Maa-ameti 26.11.2018 kirjast nr 6-3/18/16332-2, Maaeluministeeriumi 31.10.2018 kirjast nr 4.1-5/4949-1 ja esitatud taotlusest, Hiiumaa Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Algatada detailplaneering Hiiumaa vallas Valgu külas asuvatel Lauda, katastritunnusega 17502:001:0680, pindalaga 18,5 ha, sihtotstarbega 95% maatulundusmaa, 5% tootmismaa ja Pulli, katastritunnusega 17502:001:0498, pindalaga 0,3337 ha, sihtotstarbega 100% maatulundusmaa, katastriüksustel. Planeeringuala hõlmab osa mõlemast katastriüksusest (lisa 3). Planeeringuala suurus on ca 1,6 ha.

2. Nõustuda juurdelisatud planeerimise ülesannetega (lisa 1).

3. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Hiiumaa Vallavalitsus Emmaste Osavalla Valitsuse kaudu (Hiiu maakond Hiiumaa vald Emmaste küla Vallamaja, 462 2444) ning kehtestaja on Hiiumaa Vallavalitsus (Hiiu maakond Hiiumaa vald Kärkla Keskväljak 5a, 463 6082).

4. Mitte alkatada Valgu külas asuvatel Lauda ja Pulli katastriüksustel detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist arvestades Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 ja 35, kuna detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei avalda eeldatavalt olulist kahjulikku mõju keskkonnale ja elanikkonnale.

4.10.2018 Lauda ja Pulli kü detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta koostatud eelhindangu (lisa 2) kohaselt ei kaasne detailplaneeringuga olulist negatiivset keskkonnamõju. Detailplaneeringuga kavandatava tegevuse mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja oht inimese tervisele ning keskkonnale on eeldatavalt väike. Täiendavad uuringud ei ole vajalikud.

5. Järelevalvet planeeringu koostamise üle teostab Rahandusministeerium.

6. Korraldusega saab tutvuda tööpäevadel kell 9-16, reedeti 9-13 Emmaste vallas.

7. Avaldada detailplaneeringu algatamise teade ning keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamise teade Hiiu valla veebilehel, ajalehes Hiiu Leht ja Ametlikes Teadaannetes.

8. Detailplaneeringu algatamisest teavitada naaberkinnisasjade omanikke kirjaga või meili teel.

9. Korraldus jõustub teatavastegemisest.

10. Detailplaneeringu algatamine on menetlustoiming, millega ei teki huvitatud isikule õigustatud ootust, et Hiiu valla Vallavalitsus detailplaneeringu vastu võtab või kehtestab. Menetlustoimingud on vaidlustatavad koos haldusaktiga, milleks on planeeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus.



Monika Pihlak
arenguosakonna juhataja
vallavanema ülesannetes



Helen Härmson
vallasekretär

HIIUMAA VALLAS VALGU KÜLAS ASUVATE LAUDA ja PULLI kü DETAILPLANEERINGU ÜLESANDED

1. Detailplaneeringu nimetus:

Valgu küla Lauda, katastritunnusega 17502:001:0680 ja Pulli, katastritunnusega 17502:001:0498 detailplaneering. Planeeringuala hõlmab osa mõlemast katastriüksusest. Planeeringuala suurus on ca 1,6 ha.

2. Detailplaneeringu algatamist taotleb Even Suislepp.

3. Detailplaneeringu eesmärkideks on:

3.1. Lauda katastriüksuse jagamine kaheks katastriüksuseks: 1) ca 1,5 ha suurune krunt, mille sihtotstarve muudetakse 100% elamumaaks; 2) ca 17 ha suuruse katastriüksuse sihtotstarve jääb 95% maatulundusmaa, 5% tootmismaa;

3.2. hoonestusala ja ehitusõiguse määramine ühe majapidamise tarbeks;

3.3. infrastruktuuri määratlemine;

3.4. servituudi asukoha määramine

4. Kaardimaterjal ja planeerimisjoonised

4.1. Planeeringuala plaan M 1:10 000

4.2. Tugiplaan M 1:1000 või M:500

4.3. Detailplaneeringu joonis M 1:1000 või M:500

5. Lähtematerjalid detailplaneeringu koostamiseks

5.1. Planeeringuala plaan M 1:2000

5.2. Planeerimisseadus

5.3. Ehitusseadustik

5.4. Asjaõigusseadus

5.5. Maakatastriseadus

5.6. Maakorraldusseadus

5.7. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus

5.8. Jäätmeseadus

5.9. Tuleohutusseadus

5.10. Maaparandusseadus

5.11. Maapõueseadus

5.12. Emmaste valla üldplaneering

5.13. Hiiu maakonnaplaneering

6. Geodeetiline alusplaan

6.1. Geodeetilise alusplaani koostamine perspektiivsel hoonestusalal on kohustuslik.

7. Nõuded koostatavale detailplaneeringule

7.1. Detailplaneeringu koosseis peab vastama Planeerimisseaduses esitatud nõuetele. Planeeringus tuleb planeerimispõhimõtted esitada graafilisel kujul selgelt loetavate tingmärkidega ja koos selgitava tekstilise osaga, võttes aluseks Keskkonnaministeeriumi poolt 2002 väljatöötatud planeeringute soovituslikud leppemärgid.

7.2. Planeering esitada neljas eksemplaris ning valla toimikule lisada kogu planeering CD-l

8. Seletuskiri

Seletuskirjas täpsustada koostatud joonised. Seletuskirja koosseisus peavad olema lisadena planeeringu lähteandmed, vajalikud kooskõlastused ja teated algatamise ja kehtestamise, avaliku väljapaneku kohta, kirjeldada detailplaneeringu ellurakendamise kava eraldi peatükina.

9. Keskkonnakaitse abinõud.

9.1. Jäätmete kogumine lahendada kogumisega konteinerisse ja vastavalt Hiiumaa valla kehtivale jäätmehoolduseeskirjale.

10. Nõuded detailplaneeringu koostamiseks, avalikuks väljapanekuks ja kehtestamiseks.

10.1. Detailplaneeringu koostamiseks, avalikel väljapanekutel ja avalikel aruteludel lähtuda planeerimisseaduse § 127, § 133, § 135, § 136, § 137.

10.2. Detailplaneering koostatakse Hiiumaa Vallavalitsusega, Maanteeametiga (planeeringuala asub osaliselt riigimaantee kaitsevööndis), Päästeameti Lääne Päästkeskusega, Põllumajandusametiga (planeeringuala asub Valgu-Ulja maaparandusalal), Maa-ametiga (planeeringuala asub osaliselt Muda reservmaardla alal), Maaeluministeeriumiga (planeeringuala jääb Valgu-Harju-Prassi II kl kohaliku tähtsusega väärtusliku maastiku alale).

Piirinaabrid ja teised huvitatud isikud ning tehnovõrkude valdajad tuleb kaasata detailplaneeringu protsessi.

10.3. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub Emmaste Osavalla Valitsuse ruumides.

10.4. Avaliku väljapaneku aja ja koha kohta teatab Emmaste Osavalla Valitsus ajalehes Hiiu Leht ning Hiiumaa valla kodulehel.

10.5. Avaliku väljapaneku ajal esitatud ettepanekud ja vastuväited registreerib Emmaste Osavalla Valitsus.

10.6. Planeeringu kehtestab Hiiumaa Vallavalitsus.

11. Detailplaneeringu lähteseisukohad kehtivad kaks aastat alates selle kinnitamise kuupäevast Hiiumaa Vallavalitsuses. Hiiumaa Vallavalitsus omab õigust muuta lähteseisukohtade tingimusi.

Detailplaneeringu ülesanded koostas:

maa- ja ehitusspetsialist Pilvi Post

462 2445, pilvi.post@hiiumaa.ee

EELHINNANG

Hiiumaa vallas Valgu külas asuvate Lauda ja Pulli katastriüksuste detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta.

Emmastes
04.10.2018

1. Kavandatav tegevus ja planeeringuala üldandmed

Planeeringuala asub Hiiumaa vallas Valgu külas asuvatel Lauda, katastritunnusega 17502:001:0680, pindalaga 18,5 ha, sihtotstarbega 95% maatulundusmaa, 5% tootmismaa ja Pulli, katastritunnusega 17502:001:0498, pindalaga 0,3337 ha, sihtotstarbega 100% maatulundusmaa, katastriüksustel. Planeeringuala hõlmab osa mõlemast katastriüksusest (lisa 3). Planeeringuala suurus on ca 1,6 ha.

Detailplaneeringu algatamise eesmärkideks on:

1. Lauda katastriüksuse jagamine kaheks katastriüksuseks: 1) ca 1,5 ha suurune krunt, mille sihtotstarve muudetakse 100% elumumaaks; 2) ca 17 ha suuruse katastriüksuse sihtotstarve jääb 95% maatulundusmaa, 5% tootmismaa;
2. hoonestusala ja ehitusõiguse määramine ühe majapidamise tarbeks;
3. infrastruktuuri määratlemine;
4. servituudi asukoha määramine

Planeeringuala asub vastavalt Emmaste Vallavolikogu 30.9.2005 määrusega nr 39 kehtestatud Emmaste valla üldplaneeringule detailplaneeringu kohustusega hajaasustusalal. Emmaste valla üldplaneering on nähtaval valla kodulehel

<http://www.emmaste.ee/documents/3582507/3605701/Emmaste+%C3%BCldplaneeringu+p%C3%B5hijoonis+%28Leht+2%29.pdf/2a69b247-f38c-4bea-83ad-7f3a8a431e94>

Hiiu maakonnaplaneeringu järgi jääb planeeringuala Valgu-Harju-Prassi II kl kohaliku tähtsusega väärtusliku maastiku alale. Maakonnaplaneeringujärgseks hooldussoovituseks antud piirkonnas on teega piirnevate külapõldude ja rohumaade kasutuses hoidmine, et säilitada esteetilist ja ajaloolist väärtust ning vaadet. Planeeringuala on hetkel aktiivses põllumajanduslikus kasutuses ehk hooldatud. Kuna planeeringuala ja riigimaantee vahele jääb ca 60 m laiune metsariba, siis vaade haritavale põllule ei saa planeeringu tegevuse tulemusena rikutud. Ühe majapidamise tarbeks rajatav hoonestusala on võimalik paigutada nii, et ei väheneks ala väärtus. Ajalooliselt paiknevad Valgu küla majapidamised riigimaantee ääres. Planeeringuga soovitatakse perspektiivsed hooned sobitada loodusesse nii, et ei tekiks häirivat ebakõla ning et maastiku väärtus piirkonnas ei kahaneks.

Hiiu maakonnaplaneering on nähtaval:

<http://www.maavalitsus.ee/documents/2845826/19017765/Hiiu+MP+seletuskiri+14.03.2018.pdf/e4a1e173-281b-4558-afa1-6335684e2fba>

Planeeritavale alale toimub ligipääs 83 Suuremõisa-Käina-Emmaste riigimaanteelt olemasolevalt mahasõidult. Planeeringuga täiendavaid mahasõite ei planeerita.

Hoonestatud Lauda katastriüksusel asuvad kasutuses olev loomalaud ja sõnnikuhoidla, Pulli kü on hoonestamata. Perspektiivne hoonestusala on hoonestamata. Maa-ameti kitsenduste kaardi järgi jääb planeeringuala osaliselt riigimaantee kaitsevööndisse, osaliselt elektripaigaldise kaitsevööndisse (lisa 4). Moodustatav elamukrunt jääb 100% Valgu-Ulja maaparandusalale (lisa 5), keskkonnaregistri maardlate nimistu andmetel osaliselt Muda reservmaardla alale

(registrikaardi nr 458) (lisa 6). Detailplaneeringuga kavandatud tegevus ei halvenda olemasolevat olukorda maavara kaevandamisväärsena säilimise ega maavaravarule juurdepääsu osas.

Valla üldplaneeringu järgi on planeeringualal tegemist detailplaneeringukohustusega nn "valge alaga" ehk et perspektiivset sihtotstarvet ei ole määratud. Detailplaneeringuga ei muudeta valla üldplaneeringut. Planeeringualale moodustatakse hoonestusala ühe majapidamise tarbeks.

Planeeringuala ei asu kaitse- ega hoiualal. Lähim hoiuala (Väinamere hoiuala) asub ca 3,5 km kaugusel, mille tõttu eeldatav mõju hoiualale puudub.

2. Eelhindangu õiguslik alus

Vastavalt Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lg 1 p 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 Natura 2000 võrgustiku ala kaitse-eesmärgile.

Seetõttu analüüsitakse käesoleva eelhindangu punktis 3 KeHJS § 6 lg 3 ja § 33 lg 5 toodud kriteeriumitest lähtuvalt kavandatava tegevuse keskkonnamõju olulisust.

3. Eelhindang

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

Hiiu maakonnaplaneeringu järgi jääb planeeringuala Valgu-Harju-Prassi II kl kohaliku tähtsusega väärtusliku maastiku alale. Maakonnaplaneeringujärgseks hooldussoovituseks antud piirkonnas on teega piirnevate külapõldude ja rohumaade kasutuses hoidmine, et säilitada esteetilist ja ajaloolist väärtust ning vaadet. Planeeringuala on hetkel aktiivses põllumajanduslikus kasutuses ehk hooldatud. Kuna planeeringuala ja riigimaantee vahele jääb ca 60 m laiune metsariba, siis vaade haritavale põllule ei saa planeeringu tegevuse tulemusena rikutud. Ühe majapidamise tarbeks rajatav hoonestusala on võimalik paigutada nii, et ei väheneks ala väärtus. Ajalooliselt paiknevad Valgu küla majapidamised riigimaantee ääres. Planeeringuga soovitatakse perspektiivsed hooned sobitada loodusesse nii, et ei tekiks häirivat ebakõla ning et maastiku väärtus piirkonnas ei kahaneks.

Kõlvikuliselt koosseisult on planeeringualal paikneva Lauda kü osas tegemist 100% haritava põllumaaga, Pulli kü-l asub olemasolev mahasõit, mida hakatakse kasutama hoonestusala juurdepääsuteena. Ala jääb keskkonnaregistri maardlate nimistu andmetel osaliselt Muda reservmaardla alale (registrikaardi nr 458). Detailplaneeringuga kavandatud tegevus ei halvenda olemasolevat olukorda maavara kaevandamisväärsena säilimise ega maavaravarule juurdepääsu osas. Planeeringuala vahetus läheduses Lauda kü-l asuvad tegutsev loomalaud ja sõnnikuhoidla. Samuti asuvad ala vahetus läheduses Valgu küla püsielanikega asustatud ühepereelamud.

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

Hoonestatud Lauda katastriüksusel asuvad kasutuses olev loomalaud ja sõnnikuhoidla, Pulli kü on hoonestamata. Planeeringuga kavandatava tegevuse tulemusena jagatakse Lauda katastriüksus kaheks katastriüksuseks: 1) ca 1,5 ha suurune krunt, mille sihtotstarve muudetakse 100% elumumaaks; 2) ca 17 ha suuruse katastriüksuse sihtotstarve jääb 95% maatulundusmaa, 5% tootmismaa. Hoonestatavale alale moodustatakse hoonestusala ja määratakse ehitusõigus ühe majapidamise tarbeks (koos abihoonetega).

Planeeringuga ei muudeta valla üldplaneeringut. Valla üldplaneeringu järgi on planeeringualal tegemist nn "valge alaga" ehk et perspektiivset sihtotstarvet ei ole määratud. Olulisi muudatusi võrreldes kehtiva üldplaneeringuga tehnoloogias, loodusvarade kasutamises, jäätme- ja energiamahukuses ei kavandata. Eeldatavalt tekivad ühe majapidamise olmejäätmed, mis tuleb sorteerida ja anda üle jäätmekäitlejale. Jäätmekäitlus toimub vastavalt kehtivale Hiiumaa valla jäätmehoolduseeskirjale.

Juurdepääsutee rajatakse olemasolevat mahasõitu kasutades.

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

Ühe elamukrundi loomine ühe majapidamise tarbeks ei suurenda oluliselt vee, pinnase ega õhu saastatust, müra, vibratsiooni, valgust, soojust, kiirgust, lõhna ega jäätmete teket. Eeldatavalt tekivad ühe majapidamise olmejäätmed, mis tuleb sorteerida ja anda üle jäätmekäitlejale. Jäätmekäitus toimub vastavalt kehtivale Hiiumaa valla jäätmehoolduseeskirjale. Suureneb jäätmete hulk, kuid kui neid vastavalt seadusele käidelda, siis ei kaasne ohtu keskkonnale.

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

Planeeringuala ei asu kaitse- ega hoiualal. Lähim hoiuala (Väinamere hoiuala) asub ca 3,5 km kaugusel, mille tõttu eeldatav mõju hoiualale puudub.

Kui ehitustööde käigus teostatavate tööde tegemisel järgitakse seadustest tulenevaid nõudeid, ei ole kavandatav tegevus olulise mõjuga.

3.6. Mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju.

Hoonestatud Lauda katastriüksusel asuvad loomalaut ja sõnnikuhoidla, Pulli kü on hoonestamata. Planeeringuga kavandatava tegevuse tulemusena jagatakse Lauda katastriüksus kaheks katastriüksuseks: 1) ca 1,5 ha suurune krunt, mille sihtotstarve muudetakse 100% elumumaaks; 2) ca 17 ha suuruse katastriüksuse sihtotstarve jääb 95% maatulundusmaa, 5% tootmismaa. Hoonestatavale alale moodustatakse hoonestusala ja määratakse ehitusõigus ühe majapidamise tarbeks (koos abihoonetega).

Planeeringuala ei asu kaitse- ega hoiualal. Lähim hoiuala (Väinamere hoiuala) asub ca 3,5 km kaugusel, mille tõttu eeldatav mõju hoiualale puudub.

Maa-ameti kitsenduste kaardi järgi jääb planeeringuala osaliselt riigimaantee kaitsevööndisse, osaliselt elektripaigaldise kaitsevööndisse (lisa 4). Moodustatav elamukrunt jääb 100% Valgu-Ulja maaparandusale (lisa 5), keskkonnaregistri maardlate nimistu andmetel osaliselt Muda reservmaardla alale (registrikaardi nr 458) (lisa 6).

Ühe majapidamise tarbeks hoonestusala moodustamise tagajärjel tekkinud võimalik mõju loodusele ei ole olulise keskkonnamõjuga tegevus. Ehitustegevus võib ajutiselt häirida naabreid, kuid antud mõju on lühiajaline ning tööde teostamise aega valides saab negatiivset mõju vähendada või vältida. Piiriülest ja kumuleeruvat keskkonnamõju kavandatava tegevusega ei kaasne.

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

Planeeritav ala asub Hiiumaa vallas Valgu külas, kus kõik majapidamised on asustatud püsielanikega. Lähimad naabrid asuvad ca 150 m kaugusel. Planeeritava tegevuse tagajärjel ei saa ei püsielanike elu häiritud ega ole seatud ohtu nende tervis. Jäätmemajandust korraldatakse vastavalt kehtivale Hiiumaa valla jäätmehoolduseeskirjale. Kavandatava tegevusega kaasnev tõenäosus õnnetuste esinemiseks ei esine tavapärasest.

3.8. Mõju suurus ja ruumiline ulatus, sealhulgas geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond

Planeeringu käigus tehtavate tegevustega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju, mis ulatub väljapoole kinnistu piire. Planeeringualast kõige lähemal, ca 150 m kaugusel, asuvad Valgu küla

majapidamised ei saa kavandatava tegevuse tulemusena negatiivselt mõjutatud. Häirida võib ehitusaeagne tegevus, kuid see on lühiajaline.

3.9. Eeldatavalt mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sealhulgas looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus

Hiiu maakonnaplaneeringu järgi jääb planeeringuala Valgu-Harju-Prassi II kl kohaliku tähtsusega väärtusliku maastiku alale. Maakonnaplaneeringujärgseks hooldussoovituseks antud piirkonnas on teega piirnevate külapõldude ja rohumaade kasutuses hoidmine, et säilitada esteetilist ja ajaloolist väärtust ning vaadet. Planeeringuala on hetkel aktiivses põllumajanduslikus kasutuses ehk hooldatud. Kuna planeeringuala ja riigimaantee vahele jääb ca 60 m laiune metsariba, siis vaade haritavale põllule ei saa planeeringu tegevuse tulemusena rikutud. Ühe majapidamise tarbeks rajatav hoonestusala on võimalik paigutada nii, et ei väheneks ala väärtus. Ajalooliselt paiknevad Valgu küla majapidamised riigimaantee ääres. Planeeringuga soovitatakse perspektiivsed hooned sobitada loodusesse nii, et ei tekiks häirivat ebakõla ning et maastiku väärtus piirkonnas ei kahaneks.

Planeeringuala ei asu kaitse- ega hoiualal. Lähim hoiuala (Väinamere hoiuala) asub ca 3,5 km kaugusel, mille tõttu eeldatav mõju hoiualale puudub.

Hoonestatavale alale moodustatakse hoonestusala ja määratakse ehitusõigus ühe majapidamise tarbeks (koos abihoonetega).

Maa-ameti kitsenduste kaardi järgi jääb planeeringuala osaliselt riigimaantee kaitsevööndisse, osaliselt elektripaigaldise kaitsevööndisse (lisa 4). Moodustatav elamukrunt jääb 100% Valgu-Ulja maaparandusalale (lisa 5), osaliselt keskkonnaregistri maardlate nimistu andmetel Muda reservmaardla alale (registrikaardi nr 458) (lisa 6).

Täiendavaid mahasõite planeeringuga ei kavandata.

Planeeringuga ei muudeta valla üldplaneeringut. Valla üldplaneeringu järgi on planeeringualal tegemist nn "valge alaga" ehk et perspektiivset sihtotstarvet ei ole määratud.

Ühe majapidamise tarbeks ala hoonestamist on võimalik planeerida nii, et kavandatav tegevus ei vähenda ala väärtust ega looduslikke iseärasusi. Kavandatava tegevuse tulemusena ei ole mõju suurus ja ruumiline ulatus ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ja taastumisvõimet ning seega oluline keskkonnamõju puudub.

Kultuuripärand alal puudub.

4. Järeldus

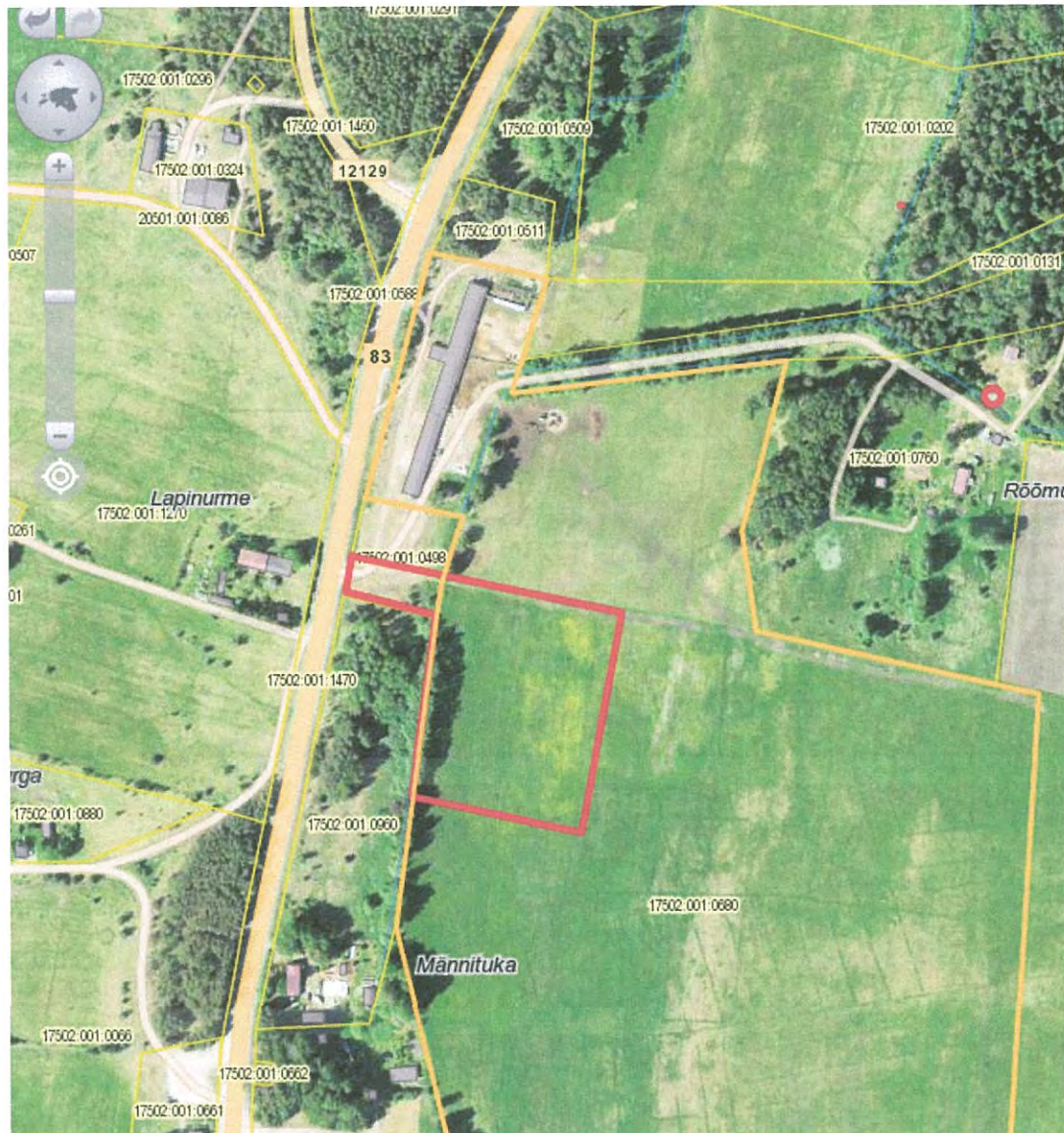
Eelhinnang võimaldab järeldada, et KSH läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik. Kui detailplaneering koostatakse arvestades keskkonna- ja teiste õigusaktide nõudeid, ei kaasne detailplaneeringu ellurakendamisega olulist negatiivset keskkonnamõju.

Eelhinnangu koostas:

maa- ja ehitusspetsialist Pilvi Post

462 2445, pilvi.post@hiiumaa.ee

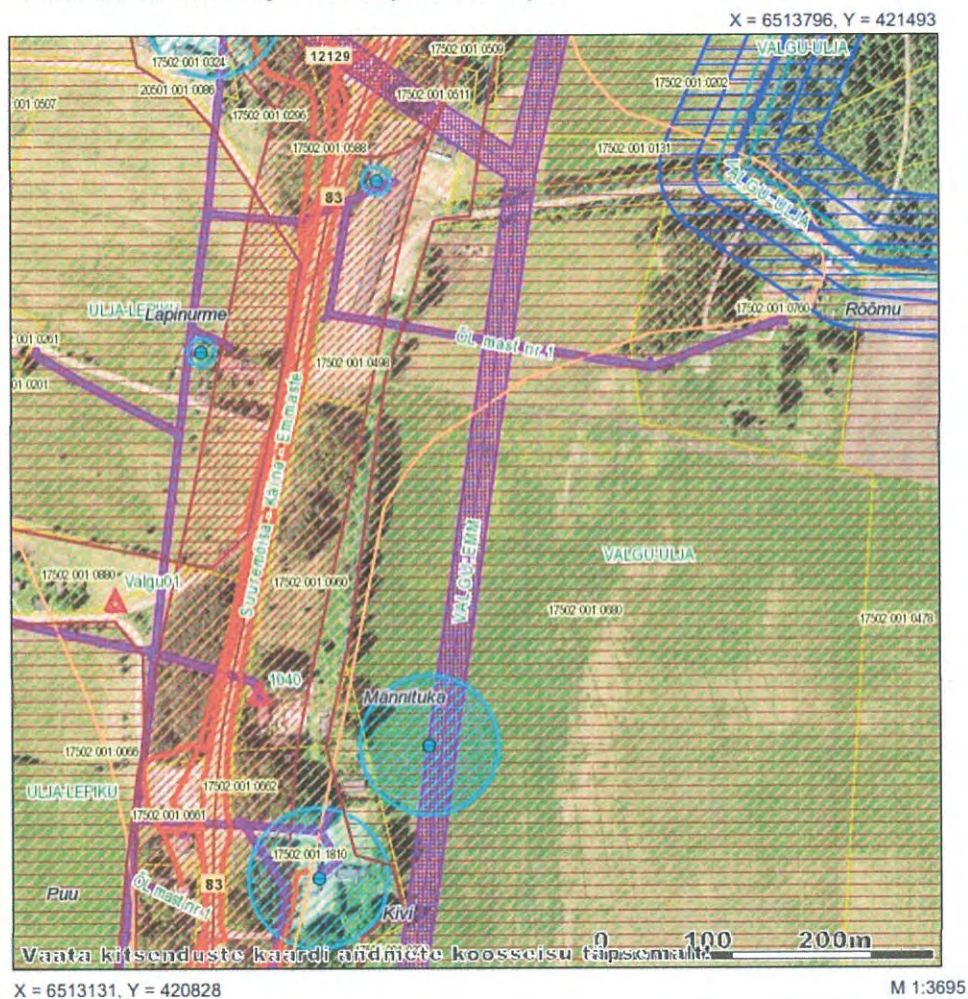
Lauda kü 17502:001:0680 ja Pulli kü 17502:001:0498 planeeringuala asendiskeem



Lauda kü 17502:001:0680 ja Pulli kü 17502:001:0498 kitsenduste väljavõte planeeringualal.

Maakatastri kitsenduste väljavõte

Vastavalt looduskaitse seaduse § 53 ei kuvata I ja II kat. kaitseobjekte

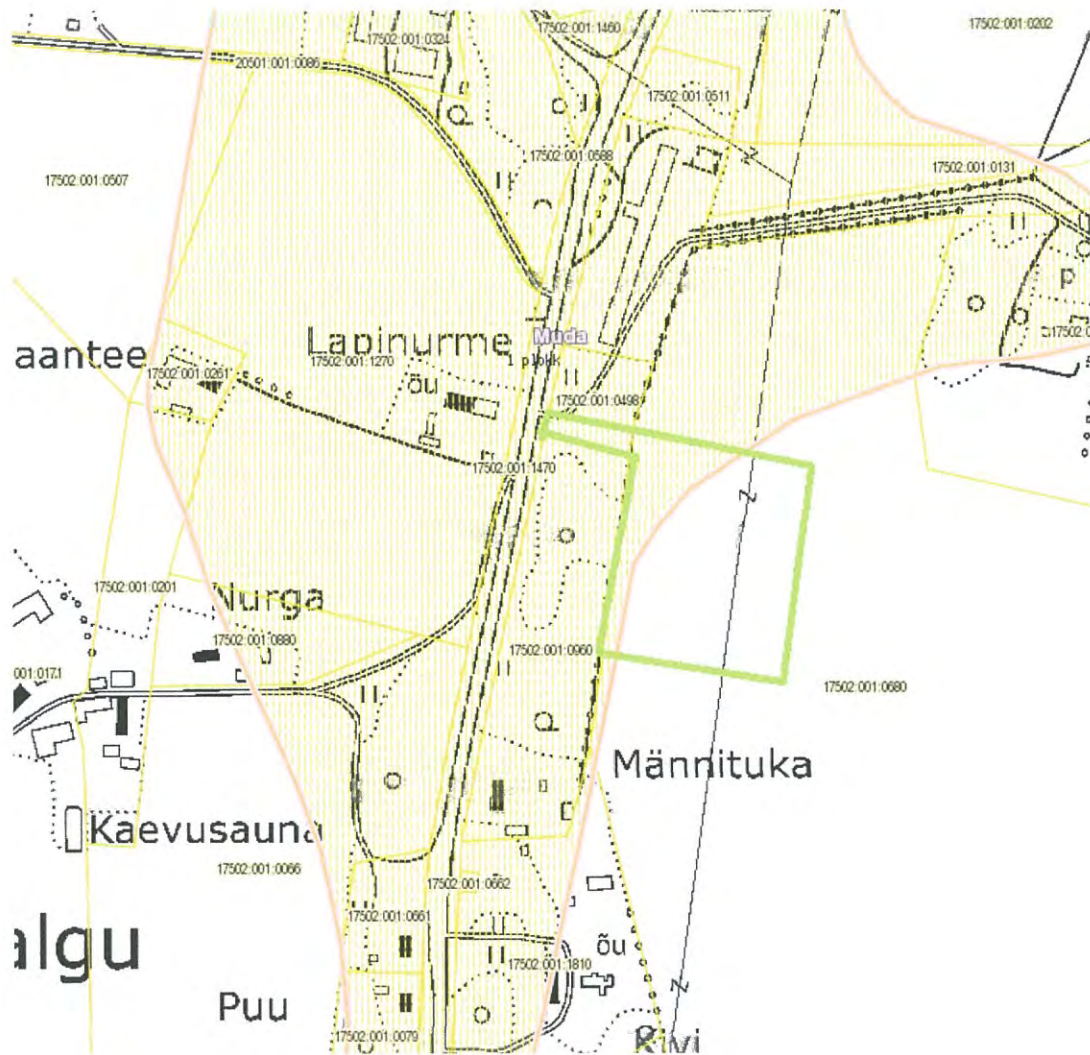

$$X = 6513131, Y = 420828$$

M 1:3695

Lauda kü 17502:001:0680 ja Pulli kü 17502:001:0498 planeeringuala asukoht Valgu-Ulja maaparandusalal.



Lauda kü 17502:001:0680 ja Pulli kü 17502:001:0498 planeeringuala asukoht Muda reservmaardla alal.





PÕLLUMAJANDUSAMET



Pilvi Post
Emmaste Osavalla Valitsus
pilvi.post@hiiumaa.ee

Teie: 04.10.2018 nr 8-4.1/462

Meie: 09.10.2018 nr 14.2-3/21417

Hiiumaa vallas Valgu külas asuvate Lauda ja Pulli katastriüksuste detailplaneering

Austatud proua Pilvi Post

Pöördusite Põllumajandusameti poole arvamuse küsimisega Pulli (17502:001:0498) ja Lauda (17502:001:0680) katastriüksuste detailplaneeringu koostamise kohta.

Oleme seisukohal, et põllumajanduslikus kasutuses olevale maale tuleks hoiduda ehitiste planeerimisest, tuleks otsuste tegemisel kaaluda kõiki asjaolusid ja arvestada kõiki võimalikke alternatiive põllumajandusmaa ehitistega hõlmamise minimiseerimiseks.

Lisame Valgu-Ulja (7033020000030/002) maaparandusehitise teostusjoonise, mis oleks abiks ehitiste ja rajatiste projekteerimisel ning vajadusel ka kuivendussüsteemi ümberprojekteerimiseks ja ehitamiseks, et tagada kuivenduse jätkuv toimimine.

Vastavalt kehtivale korrale on vajalik maaparandussüsteemi maa-alal toimuvad toimingud kooskõlastada põllumajandusametiga.

Lisa : Teostusjoonis M1:2500, ühel lehel

Lugupidamisega
(allkirjastatud digitaalselt)

Hilja Vanem
Juhataja asetäitja

PMA Saare keskus
Mait Must
+372 5153637
mait.must@pma.agri.ee

Kohtu 10/93812 Kuressaare Saaremaa vald Saare maakond saare@pma.agri.ee
[/www.pma.agri.ee](http://www.pma.agri.ee)
Registrikood 70000071





MAANTEEAMET



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

Teie 04.10.2018 nr 8-4.1/461

Meie 22.10.2018 nr 15-2/18/47058-2

Seisukohtade väljastamine Valgu küla Lauda ja Pulli kinnistute detailplaneeringu koostamiseks

Olete küsinud Maanteeametilt seisukohti Hiiumaal Valgu külas Lauda (katastritunnus 17502:001:0680, maatulundusmaa 95%, tootmismaa 5%) ja Pulli (katastritunnus 17502:001:0498, maatulundusmaa) kinnistute detailplaneeringu (edaspidi planeering) koostamiseks riigitee nr 83 Suuremõisa – Käina – Emmaste km 24,91-24,97 kaitsevööndis. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on jagada Lauda katastriüksus kaheks katastriüksuseks ja määrata selle tulemusena moodustatud ca 1,5 ha suurusele krundile ehitusõigus ühepereelamu ehitamiseks.

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

1. Planeeritav ala paikneb riigiteede 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. Võttes arvesse piirkonnale kehtivaid kõrgemaid arengudokumente, kavandada krundi hoonestusala väljapoole riigitee kaitsevööndit.
4. Planeeringus tuleb kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
5. Planeeringus käsitleda kavandatava tegevuse vastavust kõrgematele arengudokumentidele.
6. Juurdepääs kinnistule planeerida olemasoleva ristmiku kaudu riigitee nr 83 km 24,96 (Rõõmu tee). Planeeringus (joonistel, seletuskirjas) käsitleda ristmiku nähtavuskolmnurka ja riigiteele vajalikku külgnähtavust vastavalt majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruses nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maantee projekteerimisnormid“ (edaspidi Normid) punkt 5.2.7, tabel 2.14, 2.17 lähtetasemel rahuldav. Nähtavuskolmnurgad peavad olema näidatud kitsendusi käsitleval planeeringujoonis.
7. Parkimine lahendada vastaval 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 normtasemetega 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 sademete ärajuhtimise lahendused. Sademevett ei tohi juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. Põhjendatud juhul, kui teekraavidesse sademete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskusrežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide läbilaskevõimet, sh truupide seisukorda ja teostada läbilaskearvutused.
11. Planeeringus sätestada ehitusjärjekorrad. Seletuskirja tuleb lisada, et arendusega seotud teed tuleb rajada ning nähtavust piirav puittaimestik kõrvaldada EhS § 72 lg 2 alusel enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist.
12. Maanteeamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks. Arendustegevusega seotud olemasoleva mahasõidu rekonstrueerimise või uue mahasõidu rajamise vms 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. 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. Märkime, et oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga, täpsustamaks ning täiendamaks käesoleva kirjaga esitatud seisukohti.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marten Leiten

planeeringute menetlemise talituse juhataja

Marek Lind

54501752 Marek.Lind@mnt.ee



MAAELUMINISTEERIUM



Hergo Tasuja
Hiiumaa Vallavalitsus
Emmaste osavalla valitsus

Teie: 04.10.2018 nr 8-4.1/459

Meie: 31.10.2018 nr 4.1-5/4949-1

Maaeluministeeriumi seisukoht Hiiumaa valla Valgu küla Lauda ja Pulli katastriüksuste detailplaneeringu kohta

Austatud härra Tasuja

Palusite Maaeluministeeriumi seisukohta detailplaneeringu koostamiseks Hiiumaa vallas Valgu külas asuvatel Lauda (katastriüksus 17502:001:0680) ja Pulli (katastriüksus 17502:001:0498) maaüksustel.

Planeeringuala suurus on u 1,6 hektarit ning see hõlmab osa mõlemast nimetatud katastriüksusest, seejuures suuremas osas Lauda maaüksust, mille pindala on 18,5 hektarit. Lauda maaüksuse jagamisel moodustuks 1,5 hektari suurune krunt, mille sihtotstarve muudetakse 100% elamumaaks. 17 hektari suurune osa jääks 95% ulatuses maatulundusmaaks ning 5% ulatuses tootmismaaks. Tootmismaaks jääval maaosal, mis jääb moodustatava elamukrundi vahetusse lähedusse, on tegutsev loomalaut ja sõnnikuhoidla. Planeeringuala vahetus läheduses on ka püsielanikega asustatud ühepereelamud.

Lauda maaüksusega on seotud Põllumajanduse Registrite ja Informatsiooni Ameti (PRIA) põllumassiivide registrisse kantud põllumassiividega nr 42151313727 ja 42151323549, mille kohta on makstud viimaste aastate jooksul ühtset pindalatoetust. Detailplaneeringualal paikneb ka maaparandussüsteem.

Maaeluministeeriumis ette valmistatud maaelu ja põllumajandusturu korraldamise seaduse muutmise seaduse eelnõu, mis käsitleb väärtuslikku põllumajandusmaad ja selle kaitsetingimusi, saadeti 26. oktoobril k.a Riigikogu menetlusse. Eelnõu on nähtav eelnõude infosüsteemis EIS nr 16-0960.

Nimetatud eelnõu kohaselt on riikliku tähtsusega väärtuslik põllumajandusmaa vähemalt kahe hektari suurune massiiv, mille kaalutud keskmine boniteet on võrdne Eesti põllumajandusmaa kaalutud keskmise boniteediga või sellest suurem. Selles maakonnas, mille põllumajandusmaa kaalutud keskmine boniteet on Eesti keskmisest madalam, on riikliku tähtsusega väärtuslik põllumajandusmaa selline massiiv, mille suurus on vähemalt kaks hektarit ning mille kaalutud keskmine boniteet on võrdne selle maakonna põllumajandusmaa kaalutud keskmise boniteediga või sellest suurem.

Esialgsete analüüside kohaselt on Eesti kaalutud keskmine boniteet 40 hindepunkti ja Hiiu maakonna kaalutud keskmine boniteet 29 hindepunkti. Detailplaneeringuga kavandatav elamumaa krunt hõlmaks u 34 hektari suurust põllumajandusmaa massiivi, mille kaalutud keskmine boniteet on samuti 29 hindepunkti ehk antud juhul on eeldatavasti tegemist riikliku tähtsusega väärtusliku põllumajandusmaaga, mille ehitistega hõlmamine on piiratud.

Hiiu maakonnaplaneeringu kohaselt loetakse väärtuslikuks põllumajandusmaaks põllumajandusmaad boniteediga alates 28 hindepunktist. Märgime, et Hiiu maakonnaplaneeringu koostamise ajal ei olnud riikliku tähtsusega väärtusliku põllumajandusmaa määratlemise printsiibid otsustatud. Lisaks jääb planeeringuala maakonnaplaneeringu kohaselt ka Valgu-Harju-Prassi II klassi kohaliku tähtsusega väärtusliku maastiku alale. Valla üldplaneeringu järgi on planeeringuala puhul tegemist aga alaga, millele ei ole juhtotstarvet määratud.

Detailplaneeringus on elamumaa asukohaks valitud põllumajandusmaa massiivi äärne maa-ala, millele on olemas juurdepääs ning mille vahetus läheduses on muud kommunikatsioonid (veevarustus, kanalisatsioon, elekter), millega liitumiseks ei ole põllumajandusmaa täiendav kasutus vajalik.

Maaeluministeerium, analüüsinud detailplaneeringuala valiku eelhinnangus käsitletud asjaolusid ja seisukohti, on seisukohal, et elamumaa asukohaks on valitud optimaalseim ning põllumajandusmaa massiivi ja selle kasutamist minimaalselt kahjustav võimalus.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Illar Lemetti

Kantsler

Teadmiseks: Põllumajandusamet

Helve Hunt

625 6511 helve.hunt@agri.ee



MAA-AMET



Hergo Tasuja
Hiiumaa valla Emmaste Osavalla Valitsus
emmaste@hiiumaa.ee

Teie 04.10.2018 nr 8-4.1/460

Meie 26.11.2018 nr 6-3/18/16332-2

**Seisukoha taotlemine detailplaneeringu
koostamiseks Hiiumaa vallas Valgu külas
asuvatel Lauda ja Pulli katastriüksustel**

Austatud Hergo Tasuja

Palusite oma 04.10.2018 kirjaga nr 8-4.1/460 Maa-ameti (Maa-ametisse saabus teade 06.11.2018), seisukohta detailplaneeringu koostamiseks Hiiumaa vallas Valgu külas asuvatel Lauda (katastritunnus 17502:001:0680) ja Pulli (katastritunnus 17502:001:0498) katastriüksustel ning esitasite Hiiumaa Vallavalitsuse korralduse eelnõu detailplaneeringu koostamise algatamise kohta. Detailplaneeringu algatamise eesmärkideks on Lauda katastriüksuse jagamine kaheks katastriüksuseks, millest ca 1,5 ha suuruse krundi sihtotstarve muudetakse 100% elamumaaks ning ca 17 ha suuruse katastriüksuse sihtotstarve jääb 95% maatulundusmaaks, 5% tootmismaaks. Hoonestusala ja ehitusõiguse määramine ühe majapidamise tarbeks (koos abihoonetega), infrastruktuuri määratlemine, servituudi asukoha määramine. Maa-amet, tutvunud edastatud materjalidega, märgib järgmist.

Planeerimiseseaduse (edaspidi PlanS) § 127 lõike 1 kohaselt koostatakse detailplaneering koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb. PlanS § 133 lõike 1 kohaselt esitatakse detailplaneering kooskõlastamiseks kõnealuse seaduse § 127 lõikes 1 nimetatud asutustele.

Detailplaneeringu ala kattub osaliselt Muda kruusamaardla (keskkonnaregistri maardlate nimistu registrikaart nr 0458) ehituskruusa aktiivse reservvaru 1. plokiga. Maapõueseaduse (edaspidi MaaPS) § 15 lõike 7 kohaselt, kui planeeritaval maa-alal asub maardla või selle osa, kooskõlastatakse planeering PlanS sätestatud korras Keskkonnaministeeriumi või valdkonna eest vastutava ministri volitatud asutusega. Keskkonnaminister on oma 26.01.2017 käskkirjaga nr 1-2/17/108 andnud Maa-ametile volituse kooskõlastada maakonnaplaneeringuid, üldplaneeringuid, detailplaneeringuid ja riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneeringuid planeerimiseseaduses sätestatud korras, kui planeeritav maa-ala asub keskkonnaregistri maardlate nimistus oleval maardlal või selle osal.

MaaPS § 14 lõike 2 kohaselt võib ministri volitatud asutus lubada maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavat tegevust üksnes juhul, kui kavandatav tegevus ei halvenda maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda või halvendab Mustamäe tee 51 / 10621 Tallinn / 665 0600 / maaamet@maaamet.ee / www.maaamet.ee
Registrikood 70003098

maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda, kuid tegevus ei ole püsiva iseloomuga või halvendab maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda, kuid tegemist on ülekaaluka avaliku huviga ehitise, sealhulgas tehnovõrgu, rajatise või ehitusseadustiku tähenduses riigikaitse ehitise ehitamisega, mille jaoks ei ole mõistlikku alternatiivset asukohta.

Pulli katastriüksuse olemasolev sihtotstarve on 100% maatulundusmaa ning Lauda katastriüksuse olemasolev sihtotstarve on 95% maatulundusmaa ja 5% tootmismaa. Detailplaneeringu alal ei asu olemasolevaid hooneid, kuid lähipiirkonda jäävad hoonestatud alad. Detailplaneeringuga kattuva Muda kruusamaardla servale jäävad maaparandussüsteem, JAUSA:KNA 1-20 kV keskpinge elektriõhuliin ja selle kaitsevöönd ning Suuremõisa - Käina – Emmaste riigitee nr 83 kaitsevöönd.

Planeeringualal asuvad piiranguid põhjustavad objektid ja nende kaitsevööndid, seega ei ole alust eeldada, et planeeritavad tegevused halvendaks olemasolevat olukorda maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu osas. Maa-amet nõustub detailplaneeringu koostamise korral Lauda katastriüksuse jagamisega kaheks katastriüksuseks, millest ca 1,5 ha suuruse katastriüksuse sihtotstarve muudetakse 100% elamumaaks ning ca 17 ha suuruse katastriüksuse sihtotstarve jääb 95% maatulundusmaaks, 5% tootmismaaks ja hoonestusala ning ehitusõiguse määramisega ühe majapidamise tarbeks (koos abihoonetega).

Hiiumaa vallas Valgu külas asuvate Lauda ja Pulli katastriüksuste detailplaneeringu koostamise korral palume planeerimisprotsessis arvestada keskkonnaregistri maardlate nimistus oleva Muda kruusamaardlaga. Palume planeeringu seletuskirjas kirjeldada planeeringuala kattumist Muda kruusamaardlaga ning detailplaneeringu joonistele kanda keskkonnaregistris arveloleva maardla piir. Keskkonnaregistri seaduse § 6 kohaselt peab planeeringute koostamisel kasutama üksnes keskkonnaregistrisse kantud keskkonnaandmeid. Detailplaneeringu koostamise lihtsustamiseks soovitame küsida keskkonnaregistri maardlate nimistust ajakohane väljavõte. Ehitiste ehitamisel maardla alale palume planeeringu seletuskirjas kirjeldada, kuidas arvestatakse MaaPS 7. peatükis toodud nõuetega.

Palume hoida Maa-ametit kursis planeeringu edasise menetlemisega ja esitada detailplaneering enne selle vastuvõtmist kooskõlastamiseks Maa-ametile.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Tambet Tiits
peadirektor

Mare Laan
665 0639 mare.laan@maaamet.ee

TAOTLUSE ESITAJA

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

VÕRGUÜHENDUSE ASUKOHT

Võrguühenduse kasutamise asukoht / aadress Lauda Valgu küla Hiiumaa vald Hiiu maakond			
Tarbimiskoht		Katastriüksuse number 17502:001:0680	
Minimaalne 1-faasiline lühisvool		Maksimaalne 3-faasiline lühisvool	
Piirkonna alajaam KÄINA 35/10	Toitefiider JAUSA:KNA	Jaotusalajaam Ulja:(Hiiu)	Jaotusfiider

TOOTEVALIK

Tehnilised tingimused detailplaneeringuks

SOOVITUD VÕRGUÜHENDUSE JA MÕÕTESÜSTEEMI ANDMED

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

ELEKTRILEVI TEGEVUSED

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

KLIENDI TEGEVUSED

1. Lauda kinnistu toide planeerida Ulja alajaama, fiidri F6, mastist 5-6 maakaabliga. Liitumiskilp paigaldada krundi piiri lähedusse. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad.
2. Elektritoide liitumiskilbist objektini näha ette maakaabliga.
3. Elektrilevi OÜ tehnorajatiste maakasutusõigus tagada servituudialana.
4. Elektri kaablite planeerimine piki sõiduteed ei ole lubatud. Samuti ei ole lubatud planeerida teisi kommunikatsioone elektri kaablite kaitsetsoonidesse.
5. Detailplaneeringu koostamiseks vajalike täiendavate andmete saamiseks pöörduda Elektrilevi OÜ Saarte piirkonna võrguplaneerija poole (Mati Kütt, tel. 5086289, Mati.Kytt@elektrilevi.ee).
6. Detailplaneering koostööstada Elektrilevi OÜ-ga. Projektide koostööstamist on võimalik teostada läbi iseteeninduse portaali ja infot on võimalik saada Elektrilevi kodulehel: <https://www.elektrilevi.ee/et/projektide-koostolastamine>
7. Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele. Detailplaneerimise projektiga määrata ka väljaspool detailplaneerimise ala kulgevate kaablite trasside servituudi alad. Planeeringu käigus olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus.
8. Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lepingu sõlmimiseks pöörduda Elektrilevi OÜ poole. Liitumislepingu sõlmimiseks tuleb Elektrilevi OÜ-le esitada moodustatud kinnistute aadressid.

TEHNILISE TINGIMUSTE KOOSTAJA

Nimi

Mati Kütt

Kuupäev

16.01.2019

Teema: RE: Lauda ja Pulli DP eskiislahendus (Valgu k. Hiiumaa v. Hiiu mk)

Saatja: Pilvi Post <pilvi.post@hiiumaa.ee>

Kuupäev: 22.01.2019 11:36

Saaja: "teet@dagopen.ee" <teet@dagopen.ee>

Tere!

Olen detailplaneeringu üle vaadanud ega esita täiendavaid märkusi/muudatusettepanekuid.
Palun komplekteerida planeeringukaust selle edasiseks menetlemiseks ja kooskõlastuste hankimiseks.

Heade soovidega

Pilvi Post
maa- ja ehitusspetsialist
462 2445

-----Original Message-----

From: Teet Elstein [<mailto:teet@dagopen.ee>]

Sent: Monday, January 21, 2019 4:46 PM

To: Emmaste osavald <emmaste@hiiumaa.ee>

Cc: Pilvi Post <pilvi.post@hiiumaa.ee>; Even Suislepp
<evensuislepp@gmail.com>

Subject: Lauda ja Pulli DP eskiislahendus (Valgu k. Hiiumaa v. Hiiu mk)

Tere,

Esitan Hiiumaa Vallavalitsusele ülevaatamiseks "Valgu küla Lauda, katastritunnusega 17502:001:0680 ja Pulli, katastritunnusega 17502:001:0498 detailplaneering" kausta portfoolio eskiislahenduse pdf formaadis.

Kausta sisukorra järgsed puuduvad plaanid ja lisamaterjal komplekteeritakse peale eskiislahenduse ülevaatamist.
Palun andke teada, kas eskiislahendus on Vallavalitsuse sobilik ja kas on vaja täiendusi teha.

Teadmiseks: kinnistu omanik.

Parimat,

Teet Elstein
DAGOpen OÜ
5034055

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.					