

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

Tellija: ELEKTRILEVI OÜ
Registrikood: 11050857
Kadaka tee 63, Mustamäe linnaosa,
Tallinn, Harju maakond 12915
Volitatud esindaja: Karl Selgmae, projektijuht
+372 56654586
karl.selgmae@elektrilevi.ee

Töö nr. 19 - 02

Detailplaneeringu algatamise korraldus:
05. detsember 2018.a. nr. 932
Detailplaneeringu vastuvõtmise korraldus:
..... 2019.a. nr.
Detailplaneeringu kehtestamise korraldus:
..... 2019.a. nr.

RANNAKÜLA JAOTUSPUNKTI, KALJU JA MERERANNA
(JUURDEPÄÄSUTEE OSAS) KATASTRIÜKSUSTE
DETAILPLANEERING
Hiiumaa vald, Hiiu maakond



Vaade Jaotuspunkti katastriüksusele.

Büroo juhataja, arhitekt

Jaan Kuusemets
/allkirjastatud digitaalselt/

Kärdla, aprill 2019.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 järgse krundi tabel.....	5
1.5	Olulisemad ehituslikud tingimused	5
1.6	Planeeringuala tehnilised näitajad	5
1.7	Tehnovõrkude lahendus	5
1.8	Tehnovõrkude koridorid	6
1.9	Tulekaitse abinõud	6
1.10	Keskkonnakaitsenõuded	6
1.11	Piirkonna liikluskorraldus ja teede hooldus	7
1.12	Piirkonna turvalisus	7
1.13	Planeeringu realiseerimine	8

2. JOONISED

2.1	Asukoha skeem	M 1 : 5000	9
2.2	Tugiplaan	M 1 : 500	10
2.3	Põhiplaan	M 1 : 500	11
2.4	Tehnovõrkude plaan	M 1 : 500	12

3. LISAD

3.1	Fotod planeeringuala hetke olukorrast	14
3.2	Planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon	16
3.3	Hiiumaa Vallavalitsuse 5. detsember 2018.a. nr. 932 korraldus „Jaotuspunkti, Kalju ja Mereranna detailplaneeringu koostamise algatamine, keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamalgatamine.“	17
	Lisa 1: „Hiiumaa vallas Rannakülas asuvate Jaotuspunkti, Kalju ja Mereranna kü detailplaneeringu ülesanded.“ ..	20
	Lisa 2: „Eelhinnang. Hiiumaa vallas Rannakülas asuvate Jaotuspunkti, Kalju ja Mereranna katastriüksuste detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta.“	22
	Lisa 3: „Jaotuspunkti, katastritunnusega 17501:004:1290, Kalju, katastritunnusega 17501:004:1471 ja Mereranna, katastritunnusega 17501:004:0330, asukoha skeem.“	27
	Lisa 4: „Jaotuspunkti, katastritunnusega 17501:004:1290, Kalju, katastritunnusega 17501:004:1471 ja Mereranna, katastritunnusega 17501:004:0330, planeeringuala skeem.“	28
	Lisa 5: „Maakatastri kitsenduste väljavõte.“	29
	Lisa 6: „Kaitstavad loodusobjektid.“	30
3.4	Keskkonnaameti kiri 27. november 2018.a. nr. 6-5/18/18622-2 „Seisukoht Jaotuspunkti, Kalju ja Mereranna katastriüksuste detailplaneeringu algatamisele ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamalgatamisele.“	31
3.5	Emmaste osavallavalitsuse vastus e-kiri detailplaneeringu eskiislahendusele 14.02.2019. a.	34
3.6	E-kirjavahetus Kalju kinnistu omanikuga 19.03.2019. a.	35
3.7	E-kirjavahetus Emmaste osavalla valitsuse ja Telia Eesti AS vahel 05.-08.04.2019. a.	37

4. KOOSKÖLASTUSED

4.1	Kooskõlastuste koondnimekiri	40
4.2	Kooskõlastused eraldi lehtedel	41

1. SELETUSKIRI

1.1 SELETUSKIRJA ÜLDOSA

1.1.1 Detailplaneeringu ala asukoht ja suurus

Planeeringualana mõistetakse Hiiumaa vallas Rannakülas asuvat Jaotuspunkti (katastritunnusega 20501:001:0305, registriosaga nr. 301233 ja olemasoleva sihtotstarbega maatulundusmaa 55%, tootmismaa 45%), Kalju (katastritunnusega 20501:001:0304, registriosaga nr. 1079333 ja olemasoleva sihtotstarbega maatulundusmaa 100%), Mereranna (katastritunnusega 17501:004:0330, registriosaga nr. 163133 ja olemasoleva sihtotstarbega maatulundusmaa 100%) kinnistuid.

1.1.2 Planeeringu eesmärgid

Planeeringu eesmärgiks on määrata Jaotuspunkti krundile ehitusõigus ja hoonestusalad, vajalike tehnovõrkude planeerimisega, liikluskorralduse lahendamisega ning vajalike servituutide ja kitsenduste ulatuse seadmisega.

1.2 LÄHTESITUATSIOON

1.2.1 Lähtematerjali loetelu:

1. Hiiumaa vallavalitsuse 5. detsembri 2018 nr 932 korraldus „Jaotuspunkti, Kalju ja Mereranna detailplaneeringu koostamise algatamine, keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamine“.
2. Keskkonnaameti kiri 27.11.2018 nr 6-5/18/18622-2 „Seisukoht Jaotuspunkti, Kalju ja Mereranna katastriüksuste detailplaneeringu algatamisele ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamisele“.
3. Reaalprojekt OÜ poolt aprill 2018. a. koostatud "Alajaamad" geodeetilist alusplaani M 1 : 500, töö nr. G18052.
4. Emmaste valla ehitusmäärus.
5. Emmaste valla üldplaneering.

1.2.2. Olemasoleva ruumi kirjeldus



Joonis 1. Situatsiooniskeem

Planeeringualal asub ehitisregistri andmetel olemasolev Emmaste alajaam (ehr kood 220846490), Kalju katastriüksus on planeeringualal hoonestamata ja Mereranna kinnistul asub alajaama juurdepääsutee.

Maa-ameti kitsenduste kaardi järgi jääb planeeringuala kogu ulatuses ranna ja kalda ehituskeeluvööndisse ning osaliselt Väinamere hoiualale ja hoiuala kaitse-eesmärkideks olevate loodusdirektiivi I lisa esmatähtsate elupaigatüüpide - rannaniidud (koodiga 1630*) ja lood (6280*) levikualale.

Looduskaitseaduse § 38 lg 5 punkti 8 kohaselt ei laiene ehituskeeld kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud tehnoõrgule ja –rajatisele ning punkti 10 kohaselt ei laiene ehituskeeld avalikult kasutatavale teele. Antud detailplaneeringus oleva juurdepääsu tee puhul on tegemist olemasoleva teega, mida soovitakse rekonstrueerida ja parkla osas laiendada.

Planeeritava alale toimub ligipääs avalikult kasutatavalt 1750020 Rannaküla ring T2-lt üle Mereranna kinnistul, katastritunnusega 17501:004:0330, asuva 1750274 Jaama eratee kaudu. Antud tee osas on sõlmitud servituudi leping Jaotuspunkti kinnistu kasuks.

Planeeringuga kavandatud tegevuste elluviimine ei muuda juurdepääsu ega liikumise võimalusi kallasrajal.

1.2.3 Kehtivad piirangud ja kitsendused planeeringualal

1.2.3.1 Kehtivad piirangud:

- Hiiu maakonnaplaneering 2030+ järgses Viiri-Emmaste-Tilga (I klass) väärtuslikul maastikul;
- Väinamere hoiuala (Hiiu) (registrikood: KLO2000340);
- Natura 2000 Väinamere linnualal (EE0040001) ja Natura 2000 Väinamere loodusala (EE0040002);
- Ranna piiranguvööndi piir (Läänemere rannal laius 200 m 1 m kõrguse samakõrgusjoonest);
- Ranna ehituskeeluvööndi piir (Läänemere rannal laius 200 m 1 m kõrguse samakõrgusjoonest);
- 35 kV õhuliin (kaitsevöönd 25 m mõlemale poole liini telge);
- 0,4 kV õhuliin (kaitsevöönd 2 m mõlemale poole liini telge);
- 0,4 kV kaabelliin (kaitsevöönd mõlemalt poolt liini äärmistest kaablitest 1 m);
- Side kaabelliin, side valguskaabelliin (kaitsevöönd on 1 m kaabli keskjoonest paralleelse mõttelise jooneni);
- Avaliku kasutusega eratee kaitsevöönd (laius mõlemal pool sõiduraja telge on 20 m);

1.2.3.2 Krundi kasutusõiguse kitsendused:

1. Tehnoõrkude ja tehnorajatiste rajamisel kehtivad „Asjaõiguseaduse“ § 158 sätted.
2. Elektrivõrgu ja sidevõrgu kaitsevööndeid ning nendega seotud kitsendusi reguleerib Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded.
3. Ehitise kaitsevööndis, tegevused tee kaitsevööndis ja tee kaitsevööndi maa kinnisasja omaniku kohustused on reguleeritud Ehitusseadustiku § 70 ja § 72 alusel.
4. Juurdepääsuks Jaotuspunkti kinnistule on seatud juurdepääsu realservituut Mereranna kinnistule teed kasutava kinnistu kasuks.
5. Maaüksus asetseb Väinamere hoiualal, kus tuleb arvestada kaitse-eeskirjast tulenevate kitsendustega.
6. Majandustegevuses tuleb lähtuda Natura 2000 Väinamere linnu-, loodusala kehtivatest nõuetest, kohustustest ja piirangutest.
7. Enne kinnistu müüki seada kinnistut läbivatele tehnoõrkudele servituudid ja tehnoõrkude koridorid tehnoõrkude valdajate kasuks.
8. Väärtuslikul maastikualal kehtivad Hiiu maakonnaplaneeringus 2030+ sätestatud väärtuslike maastike üldised kasutustingimused ja hooldussoovitused.
9. Maa kasutaja peab kinni pidama krundi läbivate tehnoõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldama tehnoõrkude omanikele juurdepääsu tehnoõrkude hooldamiseks.
10. Kinnistuid läbivatele tehnoõrkudele seada servituudid tehnoõrkude valdajate kasuks.
11. Ehitiste ja mahuliste rajatiste lahenduse ja kujunduse projekteerimisel tuleb lähtuda Ehitusseadustikust.

1.2.4 Üldplaneeringust tulenevate tingimuste kirjeldus

Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on lähtutud Emmaste Vallavolikogu 30. septembri 2005.a. määrusega nr. 39 kehtestatud Emmaste valla üldplaneeringust.

Käesolev detailplaneering ei muuda kehtivat üldplaneeringut.

Valla üldplaneering sihtotstarbe osas ettekirjutusi ei tee.

Planeeritud Jaotusvõrgu kinnistule määratakse tegelik kasutusjärgne sihtotstarve.

1.3 PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS JA AVALIK RUUM

Planeeringu eesmärgiks on Jaotusvõrgu maaüksusele ehitusõiguse ja hoonestusala määramine laiendatava olemasoleva elektritootmisrajatiste tarbeks ning rekonstrueeritakse olemasolev juurdepääsutee ja laiendatakse parklat.

Käesoleva planeeringuga tehakse ettepanek muuta muudetud piiridega Jaotuspunkti kü sihtotstarve 70% tootmismaa, 30% maatulundusmaa. Kalju ja Mereranna kü sihtotstarvet ei muudeta.

Plaaniil kujutatud ruumilahendus ja tehnoõrkude lahendus on tinglik ning täpsustatakse ehitusprojektidega.

Ehitiste kompleks on lubatud kavandada maksimaalselt 330 m² ehitisealuse pindalaga vastavalt põhiplaanile.

Planeeritud uute elektrijaotusrajatise maksimaalne lubatud kõrgus on kuni 8,0 m.

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

1.4 PLANEERINGU JÄRGSE KRUNDI TABEL

Pos. nr	Planeeritava krundi nimi	Pindala m ²	Planeeritav detailplaneeringu sihtotstarve	Planeeritav katastri sihtotstarve
1.	Positsioon 1	2175	Elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa, OE 70% Looduslik maa, HL 30%	Tootmismaa 70% Maatulundusmaa 30%

1.5 OLULISEMAD EHTUSLIKUD TINGIMUSED

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 ehitiste arv krundil	- 3
Lubatud suurim ehitisealune pind	- 330 m ²
Ehitiste lubatud suurim kõrgus (kõrgus maapinnast)	- Olemasolevatel rajatistel olemasolev, uuel jaotlal 6,0 m
Piirdeaiaid	- võrk-või puitaiaid

1.6 PLANEERINGUALA TEHNILISED NÄITAJAD

1. Planeeritava maaüksuse suurus	- 2175 m ²
2. Ehitisealune pind kokku	- 330 m ²
3. Planeeritud maaüksusi	- 2
4. Planeeritud ehituskrunte	- 1

1.7 TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS

1.7.1 Veevarustus ja kanalisatsioon

Vee- ja kanalisatsioonivarustust ei planeerita.

Elektrijaotusrajatise on ette nähtud ruum kuivkäimlale.

1.7.2 Soojusvarustus

Planeeritud rajatise küte lahendatakse lokaalsena ehitise projekteerimise käigus elektriküttena (soojuspump, elektrikonvektor), lähtuvalt energiatõhususest ja omaniku vajadustest.

1.7.3 Elektrivarustus

Planeeringualale on planeeritud uus jaotla.

Hoonestusalale jäävad liinid võib lähtuvalt ehitiste vajadustest ringi tõsta või rekonstrueerida kooskõlastatult valdajaga.

Krundisisesed võrgud lahendatakse koos ehitiste elektrivarustuse projektidega.

1.7.4 Sidevarustus

Planeerimislahendus 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 antud piirkonna tehnovõrgu valdajaga.

Täiendavad krundisisesed võrgud alates liitumispunktist lahendatakse koos planeeritud ehitise projektiga.

1.7.5 Sadeveed ja vertikaalplaneerimine

Rajatavate ehitiste ümbrus ja planeeritud parkla projekteeritakse ehitiste ehitusprojekti koosseisus või eraldi projektidega. Täpsemad kõrgusmärgid antakse koostatava projektjoonistega. Planeeritud rajatise lähiümbruse maapinna kõrgusmärgid ei tohi olla alla kõrguse +1,3.

Vertikaalplaneerimisega mullatööd on ette nähtud vahetult rajatise ümbruses ning juurdepääsutee ja parkla ulatuses.

Sademevesi katuselt juhitakse vihmaveesüsteemi rennide ja torude kaudu vertikaalplaneerimisel teostatud kalletega rajatisest eemale ja immutatakse kinnistu piires pinnasesse.

Vertikaalplaneerimine ja sajuvete ärajuhtimine lahendatakse täpsemalt edasise projekteerimise käigus.

1.8 TEHNOVÕRKUDE KORIDORID

Hoonestusalale 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 35 kV pingega liinide korral 25 meetrit.

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

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

1.9 TULEKAITSE ABINÕUD

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

Ehitised planeeritaval alal on kuni ühekorruselised ja kõrgusega kuni 6,0 m.

Planeeritud ala ehitist kuulub tulepüsivuse seisukohalt klassi TP2.

Vastavalt Eesti standardi EVS 812-7:2018 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded” on planeeritava ehitise ja olemasolevate ehitiste vaheline kuju kõikjal > 8 m.

Ehitistele tuletõrjevahenditega juurdepääsuks kasutada olemasolevaid juurdepääsuteid.

Ehitistele tuletõrjevahenditega juurdepääsuks on planeeritud rekonstrueerida minimaalselt 3,5 m laiuse kattega juurdepääsute planeeritava hoonestusalani.

Kuna naaberkruntide hoonete vaheline kaugus planeeritavast seadmest vähemalt 40 m on tagatud, kasutada tulekustutusvee veevõtukohta ca 800 m kaugusel Emmaste külas Kooli kinnistul, kus väliskustutusvee minimaalne normvooluhulk on 10 l/sek ja kestvus 2 tundi.

Ehitise projektis täpsustatakse vastavalt ehitisele veevõtukohta kaugus ja muud vajalikud tuletõrje välis- ja siseveevarustuse tingimused ja lahendused.

Uute ehitiste projekteerimisel kuulub projekt enne ehituse algust läbivaatamisele ja heakskiitmisele Päästeameti Lääne Päästkeskusega.

1.10 KESKKONNAKAITSENÕUDED

Planeeringuala asub osaliselt Väinamere hoiualal, mis on arvatud Natura 2000. Väinamere hoiuala on arvatud Natura 2000 võrgustikku Väinamere loodus- ja linnualana. Väinamere hoiuala on kaitse alla võetud Vabariigi Valitsuse 18. mai 2007. a. määrusega nr 157. Väinamere hoiuala kaitse-eesmärgiks on nõukogu direktiivi 79/409/EMÜ loodusliku linnustiku kaitse kohta I lisas nimetatud linnuliikide ja I lisast puuduvate rändlinnuliikide, nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ja loodusliku loomastiku ja taimeistiku kaitse kohta I lisas nimetatud elupaigatüüpide ning II lisas nimetatud liikide elupaikade kaitse.

LKS § 32 lg 2 kohaselt on hoiuala keelatud nende elupaikade ja kasvukohtade hävitamine ja kahjustamine, mille kaitseks hoiuala moodustati ning kaitstavate liikide oluline häirimine, samuti tegevus, mis seab ohtu elupaikade, kasvukohtade ja kaitstavate liikide soodsa seisundi. LKS § 14 lg 1 punkti 5 kohaselt ei või ilma kaitstava loodusobjekti valitseja nõusolekuta hoiualal kehtestada detailplaneeringut ja üldplaneeringut. LKS § 21 lõike 1 kohaselt on hoiuala valitseja Keskkonnaamet.

Keskkonnaametile tehakse ettepanek hoiuala piiri muutmiseks nii, et Emmaste alajaama kõik elektritootmisrajatised jäävad hoiualast välja.

Natura 2000 alal tuleb arvestada kehtestatud piirangutega (Keskkonnaministri määrus nr. 24 22. aprill 2004. a).

Looduskaitseaduse § 14 lõike 1 järgi ei või kaitsealal ilma kaitstava loodusobjekti valitseja nõusolekuta muuta katastriüksuse kõlvikute piire ega kõlviku sihtotstarvet, koostada maakorralduskava ja teostada maakorraldustoiminguid, kehtestada detailplaneeringut ja üldplaneeringut, anda nõusolekut väikeehitise, sealhulgas lautri või paadisilla ehitamiseks,

anda projekteerimistingimusi, anda ehitusluba, rajada uut veekogu, mille pindala on suurem kui viis ruutmeetrit, kui selleks ei ole vaja anda vee erikasutusluba, ehitusluba või nõusolekut väikeehitise ehitamiseks ega jahiulukeid lisasööta.

Planeeringualal olevate poollooduslike koosluste soodsa seisundi tagamiseks esitame järgmised soovitusel nende koosluste taastamiseks ja hoidmiseks:

- rannaniidult raiuda välja kõik puud ja põõsad;
- raiutavad puud ja põõsad eemalada võimalikult pinnase lähedalt (kännud ei tohi jääda kõrgemad kui 10 cm) paralleelselt maapinnaga;
- tööde käigus vältida pinnase purustamist ning rõõbaste teket, taastamistöödeks tuleb valida sobivad ilmastikuolud ja aastaaeg vastavalt kasutatavale tehnikale;
- kogu raiutud metsamaterjal ja raidmed eemaldada raialalt, vajadusel ladustada väljaspool taastatavat ala ning kaitstavaid elupaiku; raidmeid võib ka põletada tihedamast võsast vabastatud alal (valguse puudumise tõttu rohurindeta jäänud paikades või maha raiutud põõsaste tüügastel) väljaspool tuleohtlikku aega vastavalt tuleohutuse seadusele;
- raietöid teha väljaspool lindude pesitsusaega, mis kestab 15. aprillist kuni 15. juulini;
- koos taastamisega või taastamisjärgselt alustada poollooduslikel kooslustel karjatamist, et hoida ära ala võsastumine ning suurendada taimestiku liigirikkust. Rannaniidul peaks karjatamise tulemusena olema vähemalt pool karjatatavast alast madalaks söödud.

LKS § 38 lg 1 p 1 kohaselt on meresartel ehituskeeluvööndi laius 200 meetrit. LKS § 35 lg 4 kohaselt koosneb korduva üleujutusega veekogu ranna ehituskeeluvöönd üleujutatavast alast ja ehituskeeluvööndi laiusest. LKS § 35 lg 31 alusel määratakse korduva üleujutusega ala piir mererannal üldplaneeringuga. Kui korduva üleujutusega ala piiri ei ole määratud, loetakse korduvalt üleujutatud ala piiriks ühe meetri kõrgune samakõrgusjoon. Emmaste valla üldplaneeringuga ei ole korduva üleujutuse ala piiri määratud, millest lähtuvalt tuleb käesoleva detailplaneeringus ehituskeeluvööndi piiri hakata arvestama 1 meetri samakõrgusjoonest (1 meetri samakõrgusjoonest mõõdetud 200 meetrit).

LKS § 38 lg 5 punkti 8 kohaselt ei laiene ehituskeeld kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud tehnovõrgule ja -rajatisele ning punkti 10 kohaselt ei laiene ehituskeeld avalikult kasutatavale teele. Antud detailplaneeringus käsitletava juurdepääsu tee puhul on tegemist olemasoleva teega, mida soovitakse rekonstrueerida ja parkla osas laiendada.

Hiiu maakonnaplaneering 2030+ järgi kuulub planeeringuala „Viiri-Emmaste-Tilga” I klassi väärtuslike maastike koosseisu ning seal kehtivad maakonnaplaneeringus sätestatud väärtuslike maastike üldised kasutustingimused ja üldised hooldussoovitusel.

Väärtuslike maastike ning looduskoosluste säilitamine tuleb tagada koos ehitustegevusega. Maastikulise ilu säilitamine (säätlik uuendamine) ja piiratud ning suunatud tegevus annab maale uue piirkonna elutegevuseks vajaliku väärtuse.

1.11 PIIRKONNA LIIKLUSKORRALDUS JA TEEDE HOOLDUS

Juurdepääsuks planeeringualale kasutada avaliku kasutusega erateed Rannaküla ring nr 1750020 ning olemasolevat rekonstrueeritavat mahasõitu ja juurdepääsuteed.

Avaliku kasutusega eratee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge on 20 m.

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

Krundi siseste teede projekteerimine ning väljaehitamine on huvitatud isiku kohustus.

Sajuvete ärajuhtimine on kajastatud peatükis 1.7.5 Sadeveed ja vertikaalplaneerimine.

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

Planeeritava krundi liikluskorraldus ja juurdepääsuteed on näidatud joonisel Põhiplaan.

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

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

1.12 PIIRKONNA TURVALISUS

Eestis on koostatud kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste kohane standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine, 29. november 2002. a. Antud standard puudutab probleeme ja annab soovitusi linnalisele keskkonnale kui ka maapiirkondadele. Läbi planeeringu on võimalik tuua välja

mõned probleemid ja anda soovitus edaspidiseks projekteerimiseks ning turvalisuse tõstmiseks. Vajalik on ka valla ja elanike enda huvi ja initsiatiiv. Turvalisem keskkond on materiaalsele ja sotsiaalsele keskkonnale suunatud ohutus- ja julgeolekupoliitika tulemus.

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

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

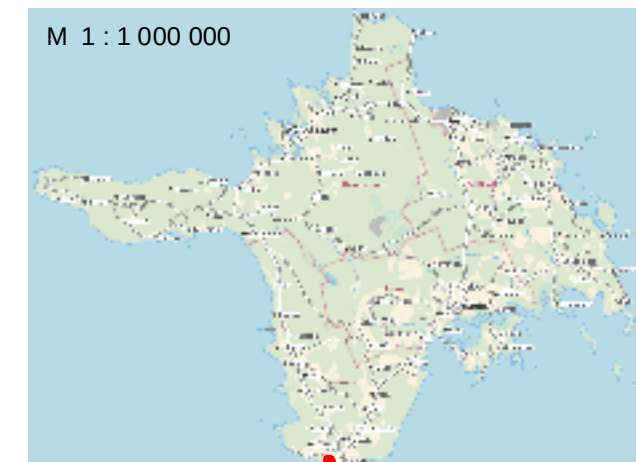
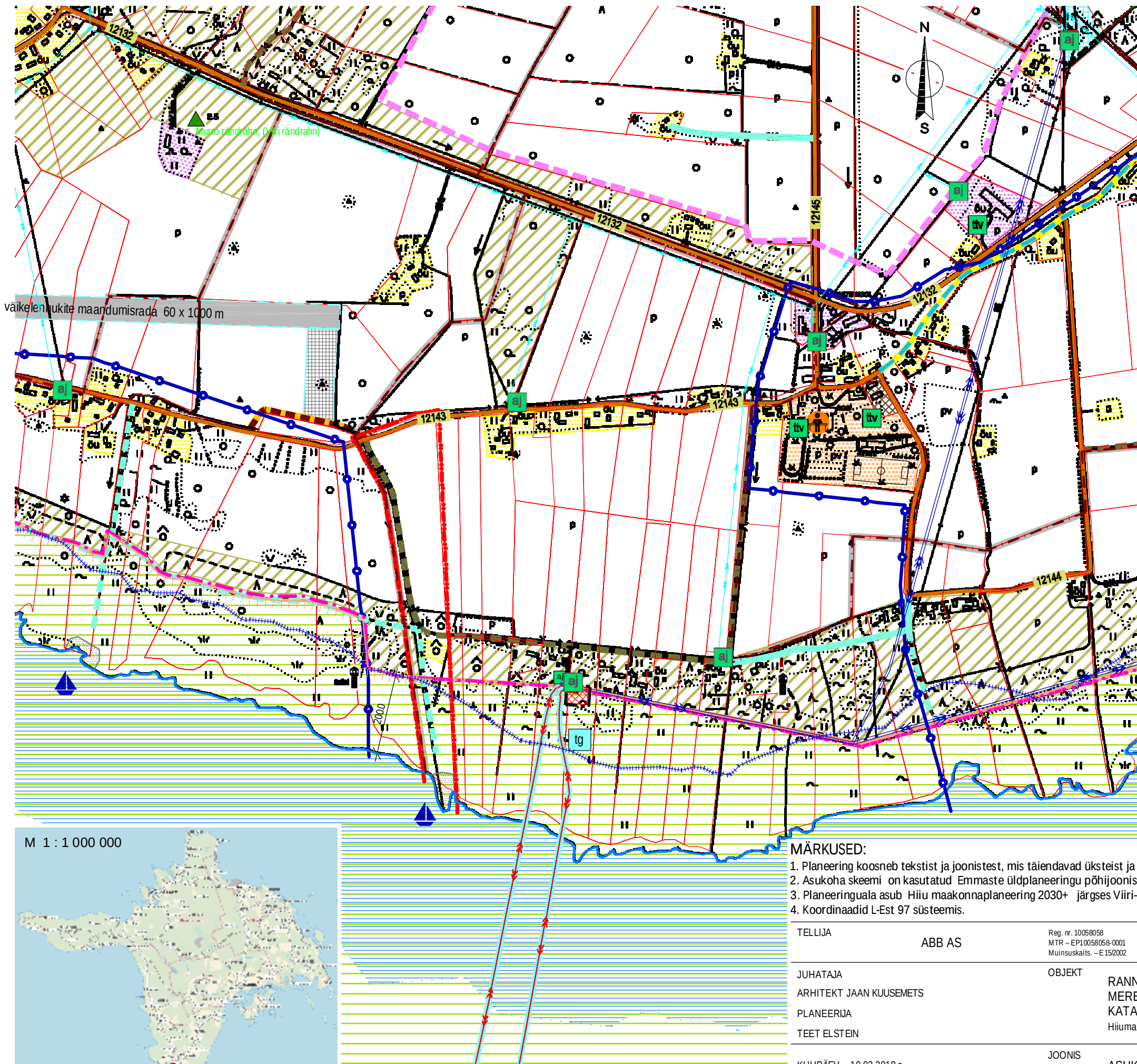
1.13 PLANEERINGU REALISEERIMINE

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. Enne kinnistu müüki seada kinnistut läbivatele tehnovõrkudele servituudid ja tehnovõrkude koridorid tehnovõrkude valdajate kasuks.
2. Krundi ehitiste ehitusprojekti/ehitusprojektide koostamine (sh. juurdepääsuteede ja tehnovõrkude parameetrid, töömahtude ja asukohtade täpne lahendamine) ja kooskõlastamine;
3. Rajatiste ehitamiseks vajalike kooskõlastuste ja lubade taotlemine;
4. Vajalike kommunikatsioonide ja teede rajamine (projekt, ehitusluba, kasutusluba), sealhulgas arendusega seotud teed tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes ehitise ehitusloa väljastamist;
5. Ehitiste püstitamiseks ehituslubade taotlemine kohalikult omavalitsuselt;
6. Ehitiste püstitamine;
7. Ehitiste kasutamist lubavate lubade taotlemine kohalikult omavalitsuselt;
8. Haljastustööd, lahendatakse projekteerimistööde ja ehitustööde käigus.



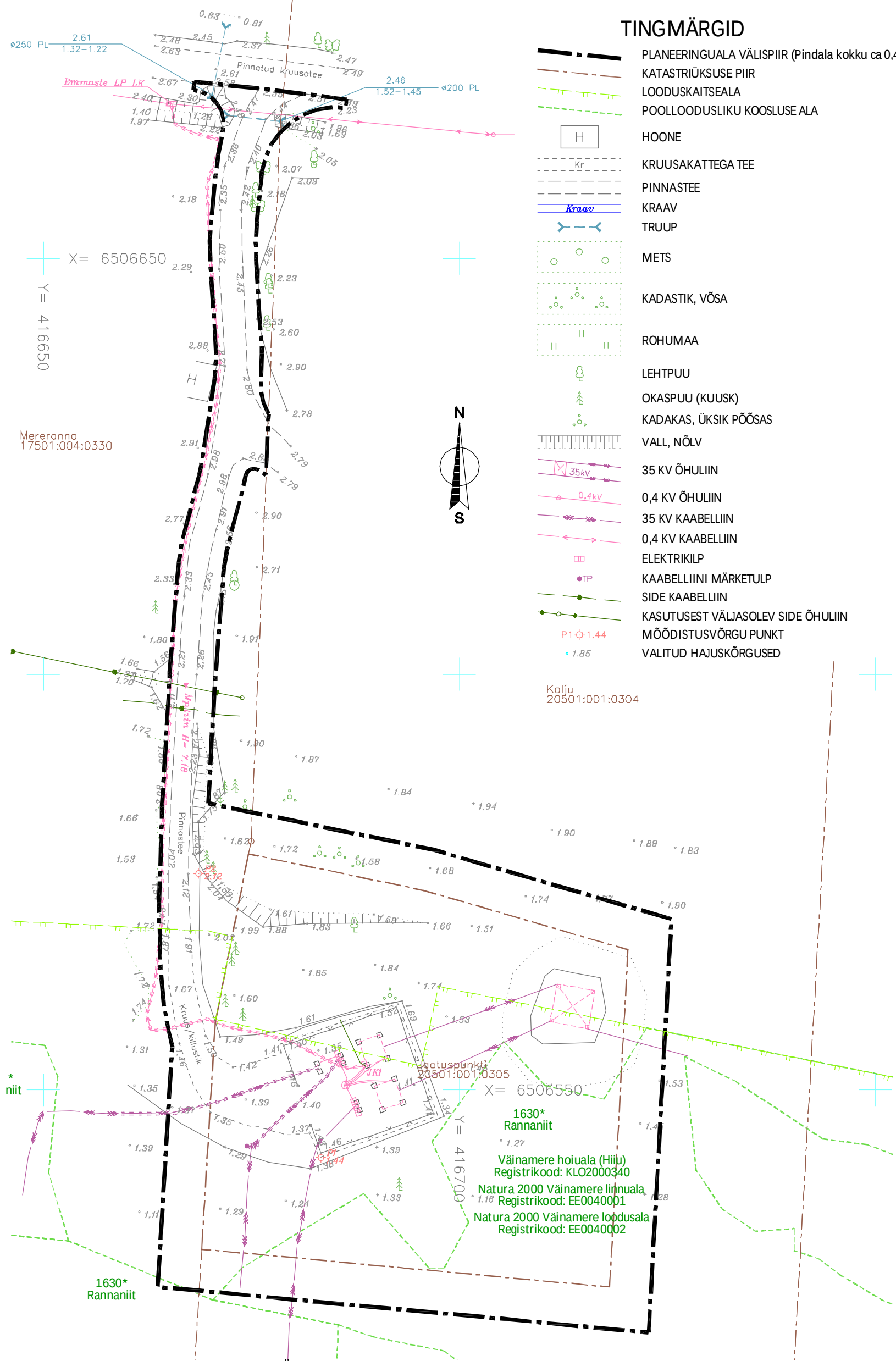
TINGMÄRGID

- PLANEERITAV MAA-ALA
- DETAILPLANEERINGU KOHUSTUSEGA ALA PIIR
- KEHTESTATUD DETAILPLANEERINGU ALA PIIR
- KÜLADE PIIR
- ÜLDPLANEERINGU JÄRGNE PERE- JA RIDAELAMU MAA
- ÜLDPLANEERINGU JÄRGNE PERSPEKTIVNE PERE- JA RIDAELAMU MAA
- ÜLDPLANEERINGU JÄRGNE KORTERELAMU MAA
- ÜLDPLANEERINGU JÄRGNE VÄIKELENNUKITE MAANDUMISRADA TEENINDAV ALA
- ÜLDPLANEERINGU JÄRGNE TEHNOEHTITISE MAA
- ÜLDPLANEERINGU JÄRGNE TOOTMISMAA
- ÜLDPLANEERINGU JÄRGNE ÜLDKASUTATAVA HOONE MAA
- 12143 KÕRVALMAANTEE/KOHALIK MAANTEE
- ÜLDPLANEERINGU JÄRGNE VALLATEE
- ÜLDPLANEERINGU JÄRGNE PERSPEKTIVNE VALLATEE
- ÜLDPLANEERINGU JÄRGNE AVALIKULT KASUTATAV ERATEE
- ÜLDPLANEERINGU JÄRGNE PLANEERITUD ERATEE AVALIK KASUTUS
- ÜLDPLANEERINGU JÄRGNE JALGRATTATEE
- HIIMUMAA-SAAREMAA VAHELINE 35KV MEREKABEL
- 35 KV ELEKTRI ÕHULIIN
- 10 KV ELEKTRI ÕHULIIN
- ÜLDPLANEERINGU JÄRGNE LAUTRI KOHT
- EHITUSKEELUVÖÖNDI PIIR
- RANNA JA KALDA ULATUS, 200 m
- VÄINAMERE HOIUALA
- KAITSTAV LOODUSE ÜSIKOBJEKT
- EMMASTE PÕHIKOOL
- TULETORN
- ALAJAAM
- TULETÖRJE VEEVÖTUKOHT
- TUULEGENERAATOR

MÄRKUSED:

- Planeering koosneb tekstist ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku.
- Asukoha skeemi on kasutatud Emmaste üldplaneeringu põhijoonis leht 1, M 1: 10000.
- Planeeringuala asub Hiiu maakonnaplaneering 2030+ järgses Viiri-Emmaste-Tilga (I klass) väärtuslikul maastikul.
- Koordinaadid L-Est 97 süsteemis.

TELLIJA	ABB AS	Reg. nr. 10058058 MTR – EP10058058-0001 Muinsuskaitse – E15/2002	Sadama 15 Kärdla 92412 Hiiumaa	Kreutzvaldi 24 Tallinn 10147 Harjumaa	tel: 46 320 24 dagopen@dagopen.ee www.dagopen.ee	TÖÖ NR. 19 - 02
JUHATAJA	ARHITEKT JAAN KUUSEMETS	PLANEERIJ	TEET ELSTEIN	OBJEKT	RANNAKÜLA JAOTUSPUNKTI, KALJU JA MERERANNA (JUURDEPÄÄSUTEE OSAS) KATASTRÜKSUSTE DETAILPLANEERING Hiiumaa vald, Hiiu maakond	DAGOpen ARHITEKTUURIBÜROO
KUUPÄEV	18.02.2019.a.	JOONIS	ASUKOHA SKEEM	STAADIUM	DP	JOONISE NR. 1



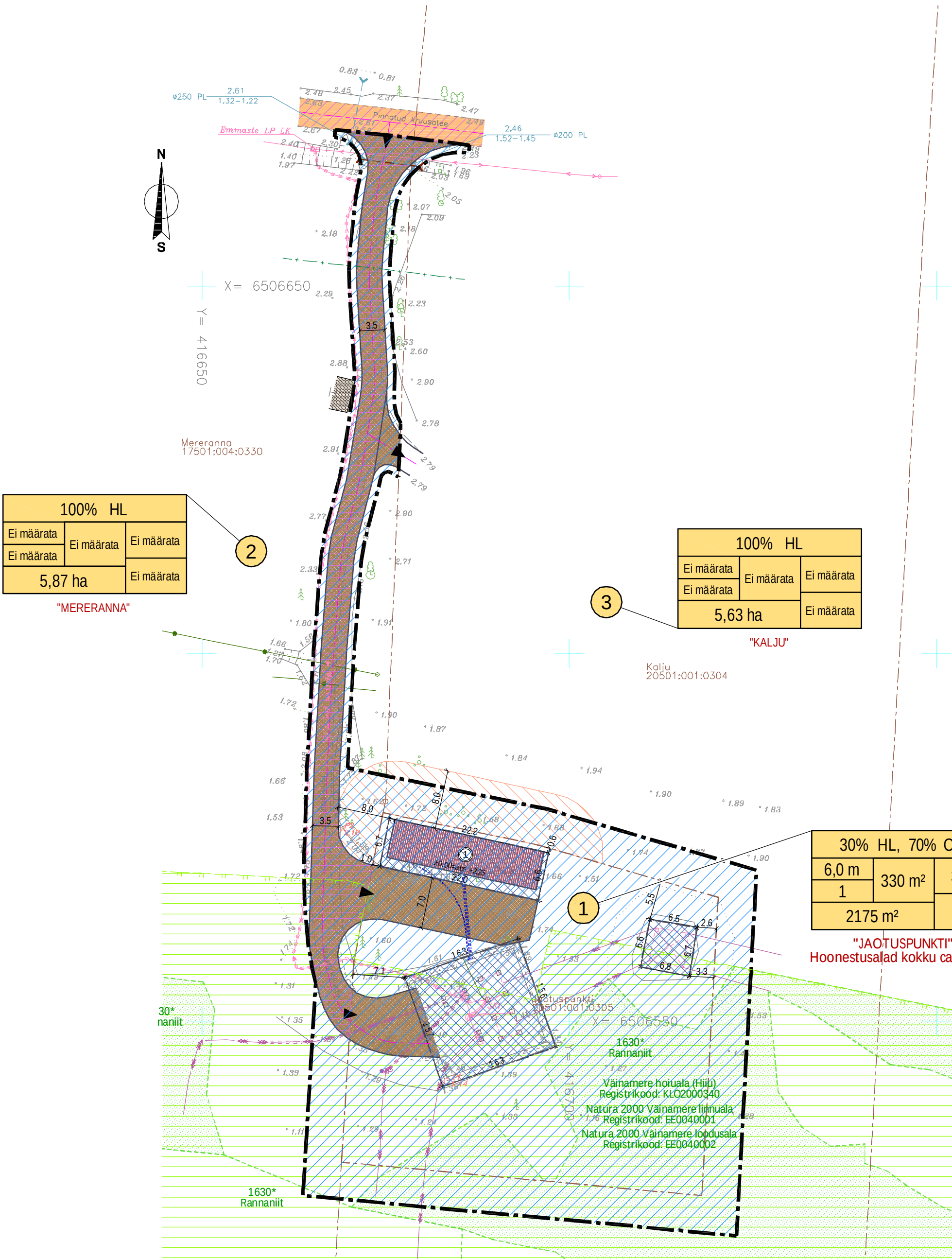
TINGMÄRGID

- PLANEERINGUALA VÄLISPIIR (Pindala kokku ca 0,4 ha)
- KATASTRIÜKSUSE PIIR
- LOODUSKAITSEALA
- POOLLOODUSLIKU KOOSLUSE ALA
- HOONE
- KRUUSAKATTEGA TEE
- PINNASTEE
- KRAAV
- TRUUP
- METS
- KADASTIK, VÕSA
- ROHUMAA
- LEHTPUU
- OKASPUU (KUUSK)
- KADAKAS, ÜRSIK PÕÕSAS
- VALL, NÕLV
- 35 KV ÕHULIIN
- 0,4 KV ÕHULIIN
- 35 KV KAABELLIIN
- 0,4 KV KAABELLIIN
- ELEKTRIKILP
- KAABELLIINI MÄRKETULP
- SIDE KAABELLIIN
- KASUTUSEST VÄLJASOLEV SIDE ÕHULIIN
- MÕÕDISTUSVÕRGU PUNKT
- VALITUD HAJUSKÕRGUSED

MÄRKUSED:

- Planeering koosneb tekstist ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku.
- Tugiplaani koostamisel on kasutatud Reaalprojekt OÜ poolt aprill 2018.a. koostatud "Alajaamad" geodeetilist alusplaani M 1 : 500, töö nr. G18052.
- Planeeringuala asub Hiiu maakonnaplaneering 2030+ järgses Viiri-Emmaste-Tilga (I klass) väärtuslikul maastikul.
- Koordinaadid L-Est '97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis.

TELLIJA	ABB AS	Reg. nr. 10058058 MTR – EP10058058-0001 Muinsuskaitse. – E 15/2002	Sadama 15 Kärdla 92412 Hiiumaa	Kreutzwaldi 24 Tallinn 10147 Harjumaa	tel: 46 320 24 dagopen@dagopen.ee www.dagopen.ee	TÖÖ NR. 19 - 02
JUHATAJA	ARHITEKT JAAN KUUSEMETS	PLANEERIJA	TEET ELSTEIN	OBJEKT	RANNAKÜLA JAOTUSPUNKTI, KALJU JA MERERANNA (JUURDEPÄÄSUTEE OSAS) KATASTRIÜKSUSTE DETAILPLANEERING Hiiumaa vald, Hiiu maakond	
KUUPÄEV	18.02.2019.a.	JOONIS	TUGIPLAAN	STAADIUM DP	JOONISE NR. 2	



100% HL		
Ei määrata	Ei määrata	Ei määrata
Ei määrata	Ei määrata	Ei määrata
5,87 ha		

"MERERANNA"

100% HL		
Ei määrata	Ei määrata	Ei määrata
Ei määrata	Ei määrata	Ei määrata
5,63 ha		

"KALJU"

30% HL, 70% OE		
6,0 m	330 m²	3 tk.
1		2
2175 m²		

"JAOTUSPUNKTI"
Hoonestusalad kokku ca 450 m²

KRUNDIDE EHITUSÕIGUS							Piiirangud. Märkused
Olemasoleva krundi aadress	Pos nr.	Krundi suurus (m²)	Ehitiste suurim lubatud ehitusala(m²)		Ehitiste suurim lubatud arv krundil	Krundi kasutamise sihtotstarve /osakaal %	
			maa- pealne	maa- alune			
Jaotuspunkti	1	2 175	330	-	3	HL / 30 OE / 70	Olemasolev, uutel rajatistel 6,0 (8,0) - 35 kV õhuliin, koridor laius 50 m, servituut liini valdaja kasuks; - 35 kV kaabelliin, koridor laius 2 m, servituut liini valdaja kasuks; - 0,4 kV kaabelliin, koridor laius 2 m, servituut liini valdaja kasuks; - Ranna ehituskeeluvöönd, laius on Läänemere rannal 200 m 1 m kõrguse samakõrgusjoonest; - Ranna piiranguvöönd, laius on Läänemere rannal 200 m 1 m kõrguse samakõrgusjoonest; - Väinamere hoiuala (Hiiu), registrikood: KLO2000340; - Natura 2000 Väinamere linnuala, registrikood: EE0040001; - Natura 2000 Väinamere loodusala, registrikood: EE0040002; - Hiiu maakonnaplaneering 2030+ järgne Viiri-Emmaste-Tilga (I klass) väärtuslik maastik.
Mereranna	2	58 651	Ei määrata				- 35 kV õhuliini kaitsevöönd, koridor laius 50 m, servituut liini valdaja kasuks; - 0,4 kV õhuliin, koridor laius 4 m, servituut liini valdaja kasuks; - 35 kV kaabelliin, koridor laius 2 m, servituut liini valdaja kasuks; - 0,4 kV kaabelliin, koridor laius 2 m, servituut liini valdaja kasuks; - Olemasoleva eratee avalikku kasutusse määramise vajadus, kavandatav kohalik maantee; - Kohaliku maantee kaitsevöönd, laius mõlemal pool sõiduraja telge on 20 m; - Planeeritud juurdepääsuservituut Jaotuspunkti katastriüksuse kasuks; - Ranna ehituskeeluvöönd, laius on Läänemere rannal 200 m 1 m kõrguse samakõrgusjoonest; - Ranna piiranguvöönd, laius on Läänemere rannal 200 m 1 m kõrguse samakõrgusjoonest; - Väinamere hoiuala (Hiiu), registrikood: KLO2000340; - Natura 2000 Väinamere linnuala, registrikood: EE0040001; - Natura 2000 Väinamere loodusala, registrikood: EE0040002; - Hiiu maakonnaplaneering 2030+ järgne Viiri-Emmaste-Tilga (I klass) väärtuslik maastik.
Kokku		60 825	330	0	3		

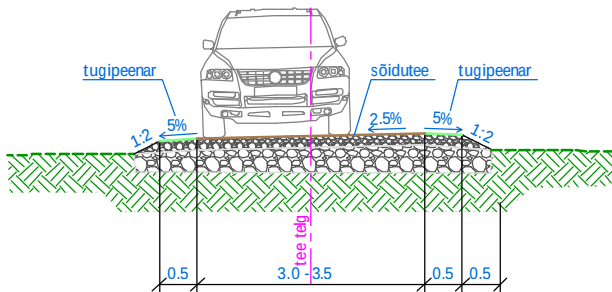
- PLANEERINGUALA VÄLISPIIR (Pindala kokku ca 0,4 ha)
- KATASTRÜKSUSE PIIR
- TULEOHUTUS KUJAST TULENEV EHITUSPIIRANGU ALA
- PLANEERITUD HOONESTUSALA
- OLEMASOLEVA HOONE ASUKOHT
- PLANEERITUD JAOTLA SOOVITUSLIK ASUKOHT (kaitsevööndi ulatus 2 m kaugusele seinast)
- OLEMASOLEV ERATEE, KAVANDATAV KOHALIK MAANTEE
- REKONSTRUEERITAV OLEMASOLEV JUURDEPÄÄSUTEE JA PLATS
- PLANEERITUD JUURDEPÄÄS KRUNDILE
- OLEMASOLEV 35 KV ÕHULIIN (kaitsevööndi ulatus mõlemal pool liini telge on 25 m)
- OLEMASOLEV 0,4 KV ÕHULIIN (kaitsevöönd 2 m mõlemale poole liini telge)

TINGMÄRGID

- OLEMASOLEV 35 KV KAABELLIIN (kaitsevöönd mõlemal pool liini kaablit 1 m kaugusel)
- OLEMASOLEV 0,4 KV KAABELLIIN (kaitsevöönd mõlemal pool liini kaablit 1 m kaugusel)
- PLANEERITUD KAABLIKANALISATSIIONI VÕIMALIK ASUKOHT
- KASUTUSEST VÄLJASOLEV SIDE KAABELLIIN
- KASUTUSEST VÄLJASOLEV SIDE ÕHULIIN
- AVALIKU KASUTUSEGA ERATEE KAITSEVÖÖNDI PIIR (laius mõlemal pool sõiduraja telge on 20 m)
- OLEMASOLEVA ERATEE AVAILIKKU KASUTUSSE MÄÄRAMISE VAJADUS
- PLANEERITUD JUURDEPÄÄSUSERVITUUT
- RANNA JA KALDA EHITUSKEELUVÖÖNDI PIIR (Laius on Läänemere rannal 200 m 1 m kõrguse samakõrgusjoonest)
- LOODUSKAITSEALA
- POOLLOODUSLIKU KOOSLUSE ALA

PLANEERITUD JUURDEPÄÄSU RISTPROFIIL, 1 - 1

Märkus: kalded ja mõõtmised täpsustada ehitusprojektiaga



KRUNDI EHITUSÕIGUS

HL LOODUSLIK MAA
OE ELEKTRIENERGIA JA JAOTAMISE EHITISE MAA

SIHTOTSTARVE % DET.PLAN. LIIKIDES		
KÕRGUS MEETRIDES SUURIM KÕRRUSSELISUS	EHITISE-ALLINE PIND	EHITISTE ARV KRUNDIL
KRUNDI SUURUS		PARKIMIS-KOHTADE ARV ÕUES

"KRUNDI NIMETUS"
HOONESTUSALA SUURUS

RANNAKÜLA JAOTUSPUNKTI, KALJU JA MERERANNA (JUURDEPÄÄSUTEE OSAS) KATASTRÜKSUSTE DETAILPLANEERING HIUMAA VALD, HIIU MAAKOND, TÖÖ NR. 19 - 02	
KOOSKÕLASTUSED:	
1.	2.
3.	4.

- MÄRKUSED:
- Planeering koosneb tekstist ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku.
 - Plaanil kujutatud ruum ilahendus ja tehno võrkude asukohad on tinglikud ja täpsustatakse ehitusprojektidega.
 - Põhiplaan koostamisel on kasutatud Reaalprojekt OÜ poolt aprillil 2018.a. koostatud "Alajaamad" geodeetilist alusplaan M 1 : 500, töö nr. G18052.
 - Planeeringuala asub Hiiu maakonnaplaneering 2030+ järgses Viiri-Emmaste-Tilga (I klass) väärtuslikul maastikul.
 - Koordinaadid L-Est '97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis.

TELLIJA	ELEKTRILEVI OÜ	Reg. nr. 10068058 MTR – EP10058058-0001 Muinsuskaitse – E 152002	Sadama 15 Kärda 32412 Hiiumaa	Kreutzwaldi 24 Tallinn 10147 Harjumaa	tel: 46 330 24 dagopen@dagopen.ee www.dagopen.ee	TÖÖ NR. 19 - 02
JUHATAJA	ARHITEKT JAAN KUUSEMETS	OBJEKT				
PLANEERUJA	TEET ELSTEIN	RANNAKÜLA JAOTUSPUNKTI, KALJU JA MERERANNA (JUURDEPÄÄSUTEE OSAS) KATASTRÜKSUSTE DETAILPLANEERING Hiiumaa vald, Hiiu maakond				
DAGOOpen	ARHITEKTUURIBÜROO					
KUUPÄEV	08.04.2019.a.	JOONIS	PÕHIPLAAN	STAADIUM	DP	JOONISE NR. 3
DAGOpen OÜ omab: Autodesk Building Design Suite Premium, ArchiCAD, Artlantis Studio, AutoCAD Map 3D, AutoCAD LT ja EcoDesigner litsentse					MÕÖT 1 : 500 FORMAAT A2	

3. LISAD



FOTO 1: Vaade Jaotuspunkti katastriüksuse põhjapoolsele maa-alale läänepoolsest küljest.



FOTO 2: Vaade Jaotuspunkti katastriüksuse läänepoolsele maa-alale põhja poolt.



FOTO 3: Vaade Jaotuspunkti katastriüksuse lõunapoolsele maa-alale läänepoolsest küljest.



FOTO 4: Vaade Jaotuspunkti katastriüksuse idapoolsele maa-alale lõuna poolt.



FOTO 5: Vaade Mereranna katastriüksuse juurdepääsuteele Jaotuspunkti katastriüksuselt.



FOTO 6: Vaade Mereranna katastriüksuse Jaotuspunkti katastriüksuse juurdepääsuteele valla teelt.





HIIUMAA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kärdla

5. detsember 2018 nr 932

Jaotuspunkti, Kalju ja Mereranna detailplaneeringu koostamise algatamine, keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamine

Hiumaa Vallavalitsusele on esitatud taotlus detailplaneeringu algatamiseks Hiumaa vallas Rannakülas asuvatel Jaotuspunkti, katastritunnusega 17501:004:1290, pindalaga 577 m², sihtotstarbega 100% tootmismaa, Kalju, katastritunnusega 17501:004:1471, pindalaga 5,6 ha, sihtotstarbega 100% maatulundusmaa, ja Mereranna (juurdepääsutee osas), katastritunnusega 17501:004:0330, pindalaga 5,86 ha, sihtotstarbega 100% maatulundusmaa, katastriüksustel. Planeeringuala suurus kokku on ca 0,3 ha (lisa 4).

Detailplaneeringu algatamise eesmärkideks on:

1. hoonestusala ja ehitusõiguse määramine olemasoleva alajaama laiendamiseks;
2. sihtotstarbe muutmine;
3. olemasoleva juurdepääsutee rekonstrueerimine ja parkla laiendamine;
4. infrastruktuuri määratlemine

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+1%29.pdf/c8bfd3a2-7e21-4489-979c-d1ce64dc6044>

Planeeringualal Jaotuspunkti katastriüksusel asub ehitisregistri andmetel olemasolev Emmaste alajaam (ehr kood 220846490), Kalju katastriüksus on planeeringualal hoonestamata ja Mereranna kinnistul asub alajaama juurdepääsutee. Maa-ameti kaardilt (lisa 3) on näha, et piirid on nihkes ja kaart on ebatäpne. Planeeringualal muudetakse Jaotuspunkti ja Kalju katastriüksuste vahelist piiri omanike vahelise kokkuleppe alusel nii, et kõik (olemasolev+laiendatav osa) Emmaste alajaama elektritootmisrajatised jäävad muudetavate piiridega Jaotuspunkti katastriüksusele. Piiride muutmise menetlus on pooleli, kuid omanikevahelised kokkulepped on sõlmitud. Maa-ameti kitsenduste kaardi (lisa 5) järgi jääb planeeringuala kogu ulatuses ranna ja kalda ehituskeeluvööndisse ning osaliselt Väinamere hoiualale (lisa 6) ja hoiuala kaitse-eesmärkideks olevate loodusdirektiivi I lisa esmatahtsate elupaigatüüpide - rannaniidud (koodiga 1630*) ja lood (6280*) levikualale. Piiranguvööndis teostatavad tegevused kooskõlastatakse Keskkonnaametiga. Looduskaitseseaduse (edaspidi LKS) § 32 lõike 2 kohaselt on hoiualal keelatud nende elupaikade ja kasvukohtade hävitamine ja kahjustamine, mille kaitseks hoiuala moodustati ning kaitstavate liikide oluline häirimine, samuti tegevus, mis seab ohtu elupaikade, kasvukohtade ja kaitstavate liikide soodsa seisundi.

LKS § 14 lg 1 punktide 1 ja 2 kohaselt ei või hoiualal ilma kaitstava loodusobjekti valitseja nõusolekuta muuta katastriüksuse kõlvikute piire ja sihtotstarvet ning koostada

maakorralduskava ja teostada maakorraldustoiminguid. LKS § 21 lõike 1 kohaselt on hoiuala valitseja Keskkonnaamet. Keskkonnaametile tehakse ettepanek hoiuala piiri muutmiseks nii, et Emmaste alajaama kõik elektritootmisrajatised jäävad hoiualast välja.

Looduskaitseseaduse § 38 lg 5 punkti 8 kohaselt ei laiene ehituskeeld kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud tehnovõrgule ja –rajatisele ning punkti 10 kohaselt ei laiene ehituskeeld avalikult kasutatavale teele. Antud detailplaneeringus käsitletava juurdepääsu tee puhul on tegemist olemasoleva teega, mida soovitakse rekonstrueerida ja parkla osas laiendada.

Planeeritava alale toimub ligipääs avalikult kasutatavalt 1750020 Rannaküla ring T2-lt üle Mereranna kinnistul, katastritunnusega 17501:004:0330, asuva 1750274 Jaama eratee kaudu. Antud tee osas on sõlmitud servituudi leping Jaotuspunkti kinnistu kasuks.

Planeeringuala asub osaliselt Väinamere hoiualal. Kuna olemasolevat juurdepääsuteed soovitakse rekonstrueerida ja parkla osas laiendada ning muu ehitustegevus hoiualale ei laiene, siis eeldatav mõju hoiualale puudub. Planeeringuga kavandatud tegevuste elluviimine ei muuda juurdepääsu ega liikumise võimalusi kallasrajal. Detailplaneeringuga ei kavandata planeerimisseaduse § 124 lõigetes 5 ja 6 nimetatud tegevusi, seega puudub vajadus keskkonnamõju strateegiliseks hindamiseks.

Planeeringuga tehakse ettepanek muuta muudetud piiridega Jaotuspunkti kü sihtotstarve 70% tootmismaa, 30% maatulundusmaa. Kalju ja Mereranna kü sihtotstarvet ei muudeta. Planeeringuga laiendatakse olemasoleva alajaama hoonestusala ja määratakse ehitusõigus laiendatava Emmaste alajaama elektritootmisrajatiste tarbeks ning rekonstrueeritakse olemasolev juurdepääsutee ja laiendatakse parklat.

14.11.2018 Jaotuspunkti, Kalju ja Mereranna 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 lõikest 1, § 11, § 12, § 124, § 125, § 126, § 127, § 128, looduskaitseseaduse § 4, § 5, § 32, § 34, § 35, § 38 lg 5 punktist 8 ja 10, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33, § 35, Hiiumaa Vallavolikogu 19.4.2018 otsusest nr 54 „Planeerimisvaldkonna küsimuste lahendamise volitus“, Keskkonnaameti 27.11.2018 kirjast nr 6-5/18/18622-2 ja Emmaste valla üldplaneeringust, Hiiumaa Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Hiiumaa vallas Rannakülas asuvatel Jaotuspunkti, katastritunnusega 17501:004:1290, pindalaga 577 m², sihtotstarbega 100% tootmismaa, Kalju, katastritunnusega 17501:004:1471, pindalaga 5,6 ha, sihtotstarbega 100% maatulundusmaa, ja Mereranna (juurdepääsutee osas), katastritunnusega 17501:004:0330, pindalaga 5,86 ha, sihtotstarbega 100% maatulundusmaa, katastriüksustel. Planeeringuala suurus kokku on ca 0,3 ha.

2. Nõustuda juurdelisatud planeerimise ülesannetega (lisa 1).

3. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Emmaste Osavalla Valitsus (92001 Hiiu maakond Hiiumaa vald Emmaste küla Vallamaja, 462 2444) ning kehtestaja Hiiumaa Vallavalitsus (92413 Hiiu maakond Hiiumaa vald Kärkla Keskväljak 5A, 463 6082).

4. Mitte alkatada Rannakülas asuvatel Jaotuspunkti, Kalju ja Mereranna 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.

14.11.2018 Jaotuspunkti, Kalju ja Mereranna katastriüksuste 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 kell 9-13 Emmaste osavalla 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 ja kaasatavaid posti 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 RANNAKÜLAS ASUVATE JAOTUSPUNKTI, KALJU ja MERERANNA KÜ DETAILPLANEERINGU ÜLESANDED

1. Detailplaneeringu nimetus: Rannaküla Jaotuspunkti, Kalju ja Mereranna katastriüksuste detailplaneering

Planeeringuala suurus kokku on ca 0,3 ha.

2. Detailplaneeringu algatamist taotleb Elektrilevi OÜ.

3. Detailplaneeringu eesmärkideks on:

3.1. hoonestusala ja ehitusõiguse määramine olemasoleva alajaama laiendamiseks;

3.2. sihtotstarbe muutmine;

3.3. olemasoleva juurdepääsutee rekonstrueerimine ja parkla laiendamine;

3.4. infrastruktuuri määratlemine

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. Emmaste valla üldplaneering

5.7. Looduskaitseadus

5.8. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus

5.9. Jäätmeseadus

5.10. Tuleohutusseadus

5.11. Elektriõhutusseadus

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 selgeltloetavate tingmärkidega ja koos selgitava tekstilise osaga, võttes aluseks Keskkonnaministeeriumi poolt 2002 väljatöötatud planeeringute soovituslikud leppemärgid.

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

8. Seletuskiri

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

9. Keskkonnakaitselised abinõud.

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

10. Nõuded detailplaneeringu kooskõlastamiseks, avalikuks väljapanekuks ja kehtestamiseks

- 10.1. Detailplaneeringu koostöölastamisel, avalikel väljapanekutel ja avalikel aruteludel lähtuda planeerimisseadusest.
- 10.2. Detailplaneering koostöölustada Hiiumaa Vallavalitsusega, Keskkonnaametiga (planeeringuala asub ehituskeeluvööndis ja osaliselt Väinamere hoiualal), Päästeameti Lääne Päästkeskusega. 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 Rannakülas asuvate Jaotuspunkti, Kalju ja Mereranna katastriüksuste detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta.

Emmastes
14.11.2018

1. Kavandatav tegevus ja planeeringuala üldandmed

Planeeringuala asub Hiiumaa vallas Rannakülas asuvatel Jaotuspunkti, katastritunnusega 17501:004:1290, pindalaga 577 m², sihtotstarbega 100% tootmismaa, Kalju, katastritunnusega 17501:004:1471, pindalaga 5,6 ha, sihtotstarbega 100% maatulundusmaa, ja Mereranna (juurdepääsutee osas), katastritunnusega 17501:004:0330, pindalaga 5,86 ha, sihtotstarbega 100% maatulundusmaa, katastriüksustel. Planeeringuala suurus kokku on ca 0,3 ha (asukohaskeem lisa 4).

Detailplaneeringu algatamise eesmärkideks on:

1. hoonestusala ja ehitusõiguse määramine olemasoleva alajaama laiendamiseks;
2. sihtotstarbe muutmine;
3. olemasoleva juurdepääsutee rekonstrueerimine ja parkla laiendamine;
4. infrastruktuuri määratlemine

Planeeringuala asub vastavalt Emmaste Vallavolikogu 30.09.2005 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+1%29.pdf/c8bfd3a2-7e21-4489-979c-d1ce64dc6044>

Planeeringualal Jaotuspunkti katastriüksusel asub ehitisregistri andmetel olemasolev Emmaste alajaam (ehr kood 220846490), Kalju katastriüksus on planeeringualal hoonestamata ja Mereranna kinnistul asub alajaama juurdepääsutee. Maa-ameti kaardilt (lisa 3) on näha, et piirid on nihkes ja kaart on ebatäpne. Jaotuspunkti ja Kalju katastriüksuste vahelist piiri muudetakse omanike vahelise kokkuleppe alusel nii, et Emmaste alajaama kõik elektritootmisrajatised (olemasolev+ laiendatav osa) jäävad muudetavate piiridega Jaotuspunkti katastriüksusele. Antud menetlus on pooleli, kuid omanikevahelised kokkulepped on sõlmitud. Maa-ameti kitsenduste kaardi (lisa 5 ja 6) järgi jääb planeeringuala kogu ulatuses ranna ja kalda ehituskeeluvööndisse ja osaliselt Väinamere hoiualale ning hoiuala kaitse-eesmärkideks olevate loodusdirektiivi I lisa esmatähtsate elupaigatüüpide - rannaniidud (koodiga 1630*) ja lood (6280*) levikualale. Piiranguvööndis teostatavad tegevused kooskõlastatakse Keskkonnaametiga. Looduskaitseaduse (edaspidi LKS) § 32 lg 2 kohaselt on hoiualal keelatud nende elupaikade ja kasvukohtade hävitamine ja kahjustamine, mille kaitseks hoiuala moodustati ning kaitstavate liikide oluline häirimine, samuti tegevus, mis seab ohtu elupaikade, kasvukohtade ja kaitstavate liikide soodsa seisundi.

LKS § 14 lg 1 p-de 1 ja 2 kohaselt ei või hoiualal ilma kaitstava loodusobjekti valitseja nõusolekuta muuta katastriüksuse kõlvikute piire ja sihtotstarvet ning koostada

maakorralduskava ja teostada maakorraldustoiminguid. LKS § 21 lg 1 kohaselt on hoiuala valitseja Keskkonnaamet.

Looduskaitseaduse § 38 lg 5 punkti 8 kohaselt ei laiene ehituskeeld kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud tehnovõrgule ja –rajatisele ning punkti 10 kohaselt ei laiene ehituskeeld avalikult kasutatavale teele. Antud detailplaneeringus oleva juurdepääsu tee puhul on tegemist olemasoleva teega, mida soovitakse rekonstrueerida ja parkla osas laiendada.

Planeeritavale alale toimub ligipääs avalikult kasutatavalt 1750020 Rannaküla ring T2-lt üle Mereranna kinnistul, katastritunnusega 17501:004:0330, asuva 1750274 Jaama eratee kaudu. Antud tee osas on sõlmitud servituudi leping Jaotuspunkti kinnistu kasuks.

Kuna planeeringu eesmärkideks on olemasoleva Emmaste alajaama hoonestuala laiendamine, ehitusõiguse määramine laiendatava alajaama tarbeks, olemasoleva juurdepääsutee rekonstrueerimine ja parkla laiendamine ning muu ehitustegevus hoiualale ei laiene, siis eeldatav mõju hoiualale puudub. Planeeringuga kavandatud tegevuste elluviimine ei muuda juurdepääsu ega liikumise võimalusi kallasrajal. Detailplaneeringuga ei kavandata planeerimisaduse § 124 lg 5 ja 6 nimetatud tegevusi, seega puudub vajadus keskkonnamõju strateegiliseks hindamiseks. Planeeringuga tehakse ettepanek muuta muudetud piiridega Jaotuspunkti kü sihtotstarve 70% tootmismaa, 30% maatulundusmaa. Kalju ja Mereranna kü sihtotstarvet ei muudeta.

2. Eelhinnangu 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 eelhinnangu punktis 3 KeHJS § 6 lg 3 ja § 33 lg 5 toodud kriteeriumitest lähtuvalt kavandatava tegevuse keskkonnamõju olulisust.

3. Eelhinnang

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

Planeeringualal Jaotuspunkti katastriüksusel asub ehtisregistri andmetel olemasolev Emmaste alajaam (ehr kood 220846490), Kalju katastriüksus on planeeringualal hoonestamata ja Mereranna kinnistul asub alajaama juurdepääsutee. Maa-ameti kaardilt (lisa 3) on näha, et piirid on nihkes ja kaart on ebatäpne.

Kõlvikuliselt koosseisult on Jaotuspunkti ja Kalju kü planeeringualal ja selle lähiümbruses tegemist loodusliku rohumaa, metsamaa ja võsaga, kus intensiivset maakasutust ei toimu. Alal puuduvad maavarad. Planeeringuala asub ranna või kalda ehituskeeluvööndis ja osaliselt Väinamere hoiualal ning hoiuala kaitse-eesmärkideks olevate loodusdirektiivi I lisa esmatähtsate elupaigatüüpide - rannaniidud (koodiga 1630*) ja lood (6280*) levikualal. Piiranguvööndis teostatavad tegevused kooskõlastatakse Keskkonnaametiga. Looduskaitseaduse (edaspidi LKS) § 32 lg 2 kohaselt on hoiualal keelatud nende elupaikade ja kasvukohtade hävitamine ja kahjustamine, mille kaitseks hoiuala moodustati ning kaitstavate liikide oluline häirimine, samuti tegevus, mis seab ohtu elupaikade, kasvukohtade ja kaitstavate liikide soodsa seisundi.

LKS § 14 lg 1 p-de 1 ja 2 kohaselt ei või hoiualal ilma kaitstava loodusobjekti valitseja nõusolekuta muuta katastriüksuse kõlvikute piire ja sihtotstarvet ning koostada

maakorralduskava ja teostada maakorraldustoiminguid. LKS § 21 lg 1 kohaselt on hoiuala valitseja Keskkonnaamet.

Kuna planeeringu eesmärkideks on olemasoleva Emmaste alajaama hoonestusala laiendamine, ehitusõiguse määramine laiendatava alajaama tarbeks, olemasoleva juurdepääsutee rekonstrueerimine ja parkla laiendamine ning muu ehitustegevus hoiualale ei laiene, siis eeldatav mõju hoiualale puudub. Planeeringuga kavandatud tegevuste elluviimine ei muuda juurdepääsu ega liikumise võimalusi kallasrajal.

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

Planeeringualal Jaotuspunkti katastriüksusel asub ehitisregistri andmetel olemasolev Emmaste alajaam (ehr kood 220846490), Kalju katastriüksus on planeeringualal hoonestamata ja Mereranna kinnistul asub alajaama juurdepääsutee. Maa-ameti kaardilt (lisa 3) on näha, et piirid on nihkes ja kaart on ebatäpne.

Jaotuspunkti ja Kalju katastriüksuste vaheline piir muudetakse omanike vahelise kokkuleppe alusel nii, et kõik Emmaste alajaama elektritootmisrajatised (olemasolev+laiendatav osa) jäävad muudetavate piiridega Jaotuspunkti katastriüksusele. Antud menetlus on pooleli, kuid kokkulepped on sõlmitud. Maa-ameti kitsenduste kaardi (lisad 5 ja 6) järgi jääb planeeringuala kogu ulatuses ranna ja kalda ehituskeeluvööndisse ja osaliselt Väinamere hoiualale. Piiranguvööndis teostatavad tegevused kooskõlastatakse Keskkonnaametiga. Keskkonnaametile tehakse ettepanek hoiuala piiri muutmiseks nii, et Emmaste alajaama kõik elektritootmisrajatised jäävad hoiualast välja.

Looduskaitseaduse § 38 lg 5 punkti 8 kohaselt ei laiene ehituskeeld kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud tehnovõrgule ja –rajatisele ning punkti 10 kohaselt ei laiene ehituskeeld avalikult kasutatavale teele.

Planeeritavale alale toimub ligipääs avalikult kasutatavalt 1750020 Rannaküla ring T2-lt üle Mereranna kinnistul, katastritunnusega 17501:004:0330, asuva 1750274 Jaama eratee kaudu. Antud tee puhul on tegemist olemasoleva alajaama juurdepääsuteega, mille osas on sõlmitud servituudi leping Jaotuspunkti kinnistu kasuks..

Planeeringuga tehakse ettepanek muuta Jaotuspunkti kü sihtotstarve 70% tootmismaa, 30% maatulundusmaa. Kalju ja Mereranna kü sihtotstarvet ei muudeta. Planeeringuga laiendatakse hoonestusala ja määratakse ehitusõigus laiendatava Emmaste alajaama elektritootmisrajatiste tarbeks ning rekonstrueeritakse olemasolev juurdepääsutee ja laiendatakse parklat.

Olulisi muudatusi võrreldes kehtiva üldplaneeringuga tehnoloogias, loodusvarade kasutamises, jäätme- ja energiamahukuses ei kavandata. Eeldatavalt tekivad alajaama olmejäätmed, mis tuleb sorteerida ja anda üle jäätmekäitlejale. Jäätmekäitlus toimub vastavalt Hiiumaa valla jäätmehoolduseeskirjale.

Planeeringualal loodusvarad puuduvad.

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

Alajaama laiendamine elektritootmise tarbeks ei suurenda piirkonnas oluliselt vee, pinnase ega õhu saastatust, müra, vibratsiooni, valgust, soojust, kiirgust ega lõhna. Eeldatavalt tekivad alajaama olmejäätmed, mis tuleb sorteerida ja anda üle jäätmekäitlejale. Jäätmekäitlus toimub vastavalt Hiiumaa valla jäätmehoolduseeskirjale. Kui suureneb jäätmete hulk ja kui neid vastavalt seadusele käidelda, ei kaasne ohtu keskkonnale.

3.4. Tegevusega kaasnevate avariilukordade esinemise võimalikkus.

Võimalus avariilukordade tekkeks on minimaalne: uue alajaama 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 jääb kogu ulatuses ranna ja kalda ehituskeeluvööndisse ja osaliselt Väinamere hoiualale. Piiranguvööndis teostatavad tegevused kooskõlastatakse Keskkonnaametiga. Looduskaitseaduse § 38 lg 5 punkti 8 kohaselt ei laiene ehituskeeld kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud tehnovõrgule ja –rajatisele ning punkti 10 kohaselt ei laiene ehituskeeld avalikult kasutatavale teele. Antud juurdepääsutee puhul on tegemist olemasoleva alajaama juurdepääsuteega. Kuna olemasolevat teed soovitakse rekonstrueerida ja parklat

laiendada ning muu ehitustegevus hoiualale ei laiene, siis eeldatav mõju hoiualale puudub. Keskkonnaametile tehakse ettepanek hoiuala piiri muutmiseks nii, et Emmaste alajaama kõik elektritootmisrajatised jäävad hoiualast välja. Kui ehitustööde käigus teostatavate tööde tegemisel järgitakse Looduskaitseadusest ja muudest seadustest tulenevaid nõudeid, ei ole kavandatav tegevus olulise mõjuga.

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

Alajaama laiendamine elektritootmise tarbeks hoonestusala moodustamise tagajärjel tekkiv 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 Rannakülas, kus enamus majapidamised on asustatud püsielanikega. Lähimad naabrid asuvad ca 80 m kaugusel. Planeeritava tegevuse tagajärjel ei saa elanike elu häiritud ega ole seatud ohtu nende tervis, sest alajaama laiendus rajatakse arvestades tänapäeva nõudeid. Tegevuse tulemusena on oht keskkonnale väike või puudub. Jäätmemajandust korraldatakse vastavalt 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 80 m kaugusel, asuvate püsielanikega asustatud Rannaküla piirkond ei saa kavandatava tegevuse tulemusena negatiivselt mõjutatud. Häirida võib ehitusaegne tegevus, kuid see on lühiajaline. Positiivset mõju avaldab Emmaste alajaama laiendamine kogu Hiiumaa elanikkonnale.

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

Planeeringualal Jaotuspunkti katastriüksusel asub ehitisregistri andmetel olemasolev Emmaste alajaam (ehr kood 220846490), Kalju katastriüksus on planeeringualal hoonestamata ja Mereranna kinnistul asub alajaama juurdepääsutee. Maa-ameti kaardilt (lisa 3) on näha, et piirid on nihkes ja kaart on ebatäpne.

Jaotuspunkti ja Kalju katastriüksuste vaheline piir muudetakse omanike vahelise kokkuleppe alusel nii, et kõik Emmaste alajaama elektritootmisrajatised (olemasolev+laiendatav osa) jäävad muudetavate piiridega Jaotuspunkti katastriüksusele. Antud menetlus on pooleli, kuid omanikevahelised kokkulepped on sõlmitud. Maa-ameti kitsenduste kaardi (lisad 5 ja 6) järgi jääb planeeringuala kogu ulatuses ranna või kalda ehituskeeluvööndisse ja osaliselt Väinamere hoiualale. Piiranguvööndis teostatavad tegevused kooskõlastatakse Keskkonnaametiga.

Looduskaitseaduse § 38 lg 5 punkti 8 kohaselt ei laiene ehituskeeld kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud tehnovõrgule ja –rajatisele ning punkti 10 kohaselt ei laiene ehituskeeld avalikult kasutatavale teele. Antud juurdepääsutee osas on tegemist olemasoleva teega, mille osas on sõlmitud servituudi leping Jaotuspunkti kinnistu kasuks.

Alajaama laiendamist 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. Alal puuduvad maavarad ja kultuuripärand. Alal ei toimu intensiivset maakasutust. Täiendavaid uuringuid ei ole vaja teostada.

4. Järeldus

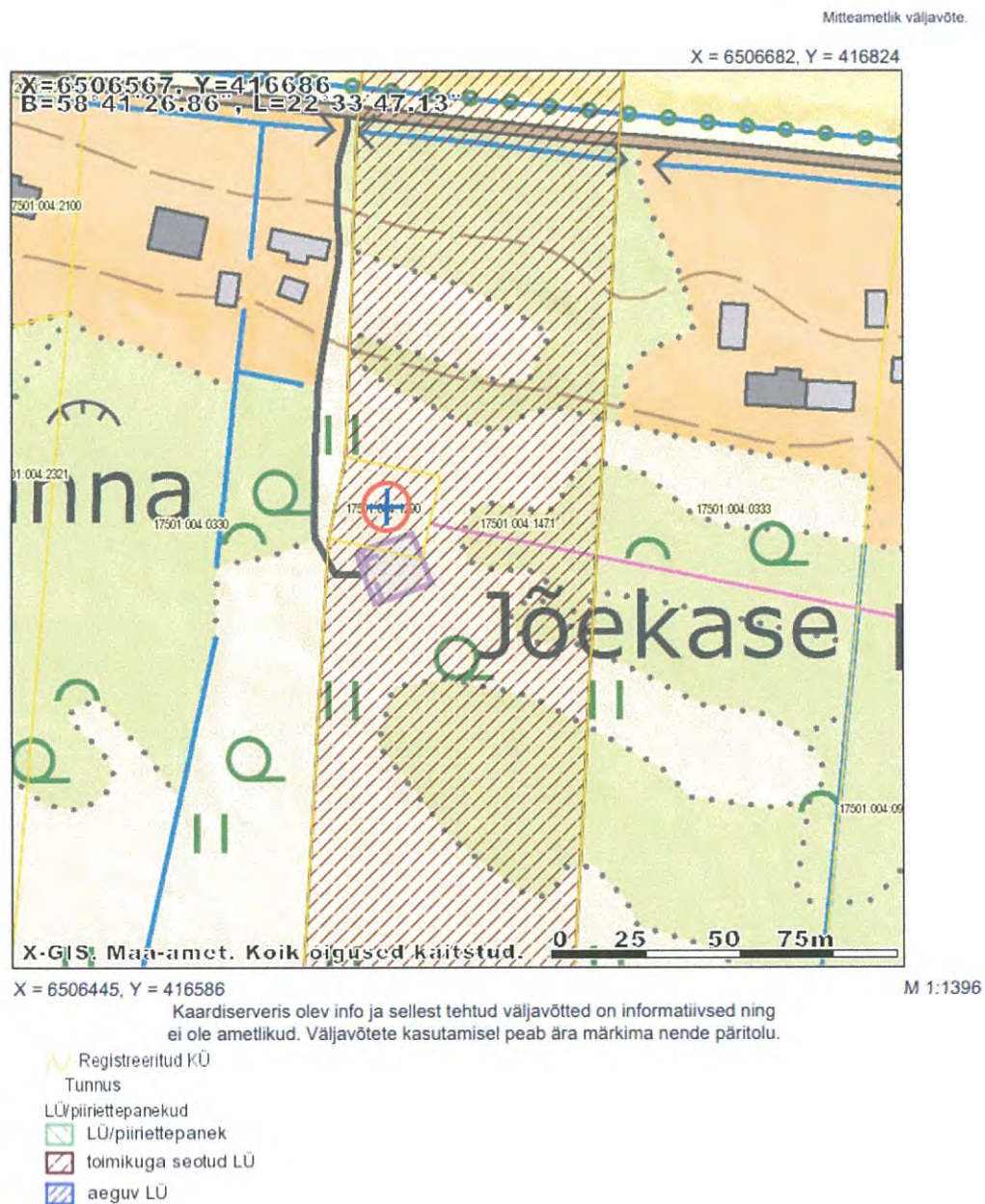
Eelhinnang võimaldab järeldada, et KSH läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik. Kui detailplaneering koostatakse arvestades keskkonna- ja teiste õigusaktide nõudeid, ei kaasne detailplaneeringu rakendamisega olulist negatiivset keskkonnamõju.

Eelhinnangu koostas:

maa- ja ehitusspetsialist Pilvi Post

462 2445, pilvi.post@hiiumaa.ee

Jaotuspunkti, katastritunnusega 17501:004:1290, Kalju, katastritunnusega 17501:004:1471 ja Mereranna, katastritunnusega 17501:004:0330, asukoha skeem



Jaotuspunkti, katastritunnusega 17501:004:1290, Kalju, katastritunnusega 17501:004:1471 ja Mereranna, katastritunnusega 17501:004:0330, planeeringuala skeem



Maakatastri kitsenduste väljavõte

Vastavalt looduskaitseaduse § 53 ei kuvata I ja II kat. kaitseobjekte

X = 6506719, Y = 416835



X = 6506433, Y = 416549

M 1:1586

Kaitstavad loodusobjektid



X = 6506395, Y = 416556

Kaardiserveris olev info ja sellest tehtud väljavõtted on informatiivsed ning ei ole ametlikud. Väljavõtete kasutamisel peab ära märkima nende päritolu. Vastavalt looduskaitseaduse § 53.1 on I ja II kaitsekategooria liigi isendi täpse elupaiga asukoha avalikustamine massiteabevahendites keelatud ja need ei ole avalikul kaardil kuvatud.

- N kaitseala
- N hoiuala
- üksikobjekt
- ▲ üksikobjekt
- N üksikobjekti piir
- KOV kaitstav loodusobjekt
- ▲ loodusobjekt
- N loodusobjekti piir



Hergo Tasuja
osavallavanem
Hiiumaa vald Emmaste osavald
emmaste@hiiumaa.ee

Teie 15.11.2018 nr 8-4.1/529

Meie 27.11.2018 nr 6-5/18/18622-2

**Seisukoht Jaotuspunkti, Kalju ja Mereranna
katastriüksuste detailplaneeringu algatamisele ja
keskkonnamõju strateegilise hindamise
mittealgatamisele**

Esitasite Keskkonnaametile seisukoha andmiseks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lg 6 alusel Hiiu maakonnas Hiiumaa vallas Rannakülas asuvate Jaotuspunkti, Kalju ja Mereranna kü detailplaneeringu (edaspidi DP) keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamise vajalikkuse kohta. Koos kirjaga esitasite Hiiumaa Vallavolikogu otsuse eelnõu detailplaneeringu algatamiseks, selle lähteseisukohad ja keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse eelhinnangu.

Planeeringuala asub vastavalt Emmaste Vallavolikogu 30.09.2005 määrusega nr 39 kehtestatud Emmaste valla üldplaneeringule detailplaneeringu kohustusega hajaasustusalal Hiiu maakonnas Hiiumaa vallas Rannaküla külas, hõlmates Jaotuspunkti (katastriüksuse tunnus: 17501:004:1290, pindala 577 m², 100% tootmismaa sihtotstarbega), Kalju (katastriüksuse tunnus: 17501:004:1471, pindala 5,6 ha, 100% maatulundusmaa sihtotstarbega) ja Mereranna (juurdepääsutee osas; katastriüksuse tunnus: 17501:004:0330, pindala 5,86 ha, 100% maatulundusmaa sihtotstarbega) katastriüksuseid.

Kavandatava DP eesmärkideks on hoonestusala ja ehitusõiguse määramine laiendatava Emmaste alajaama tarbeks, sihtotstarbe muutmine, olemasoleva juurdepääsutee rekonstrueerimine ja parkla laiendamine, infrastruktuuri määratlemine.

Keskkonnaamet annab KSH algatamise vajalikkuse kohta seisukoha Keskkonnaameti pädevusse jäävas osas. KeHJS § 33 lg 6 kohaselt tuleb antud paragrahvi lg-s 2 nimetatud juhtudel KSH vajalikkuse üle otsustamisel enne otsuse tegemist küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt, edastades neile seisukoha võtmiseks sama paragrahvi lg 3 p-des 1 ja 2 ning lg-tes 4 ja 5 nimetatud kriteeriumide alusel tehtud otsuse eelnõu.

Keskkonnaamet tutvunud DP materjalidega märgib järgmist.

1. Juhime tähelepanu, et planeeringuala paikneb osaliselt Väinamere hoiualal, mis on arvatud Natura 2000 võrgustikku Väinamere loodus- ja linnualana. Väinamere hoiuala on kaitse alla võetud Vabariigi Valitsuse 18.05.2007. a määrusega nr 157. Väinamere hoiuala kaitse-eesmärgiks on nõukogu direktiivi 79/409/EMÜ loodusliku linnustiku kaitse kohta I lisas nimetatud linnuliikide ja I lisast puuduvate rändlinnuliikide, nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku loomastiku ja taimestiku kaitse kohta (edaspidi nimetatud *Loodusdirektiiv*) I lisas nimetatud elupaigatüüpide ning II lisas nimetatud liikide elupaikade kaitse.

Looduskaitseseaduse (edaspidi nimetatud *LKS*) § 32 lg 2 kohaselt on hoiualal keelatud nende elupaikade ja kasvukohtade hävitamine ja kahjustamine, mille kaitseks hoiuala moodustati ning kaitstavate liikide

oluline häirimine, samuti tegevus, mis seab ohtu elupaikade, kasvukohtade ja kaitstavate liikide soodsa seisundi.

Planeeringualal on osaliselt inventeeritud Loodusdirektiivi I lisas nimetatud elupaigatüüpidest rannaniidud (Natura kood 1630*). Rannaniitude kaitse on ka Väinamere hoiuala ja Väinamere loodusala kaitse-eesmärgiks. Poollooduslike koosluste (sh rannaniitude) keskkonnaregistrisse kantud levikupiire on võimalik vaadata Maa-ameti geoportaali looduskaitse ja Natura 2000 kaardirakendusest, lülitades sisse poollooduslike koosluste kihi. Otselink:

http://xgis.maaamet.ee/xGIS/XGis?app_id=UU62A&user_id=at&bbox=416416.622685963,6506453.06939624,416885.217556149,6506690.66099562&setlegend=UUKAT2_LK=1,UU62_PRIA_PLK=1,FUU_PRIA_PLK_TXT=0&LANG=1.

Lähtudes eelpool toodust palub Keskkonnaamet planeeringualal inventeeritud Loodusdirektiivi elupaigatüüpide piirid kanda ka DP joonisele.

2. Selleks, et tagada planeeringualal olevate poollooduslike koosluste soodne seisund, anname järgmised soovitusd nende koosluste taastamiseks ja hooldamiseks:

- rannaniidult raiuda välja kõik puud ja põõsad;
- raiutavad puud ja põõsad eemaldada võimalikult pinnase lähedalt (kännud ei tohi jääda kõrgemad kui 10 cm) paralleelselt maapinnaga;
- tööde käigus vältida pinnase purustamist ning rõõbaste teket, taastamistöödeks tuleb valida sobivad ilmastikuolud ja aastaaeg vastavalt kasutatavale tehnikale;
- kogu raiutud metsamaterjal ja raidmed eemaldada raiealalt, vajadusel ladustada väljaspool taastatavat ala ning kaitstavaid elupaiku; raidmeid võib ka põletada tihedamast võsast vabastatud alal (valguse puudumise tõttu rohurindeta jäänud paikades või maha raiutud põõsaste tüügastel) väljaspool tuleohtlikku aega vastavalt tuleohutuse seadusele;
- raietöid teha väljaspool lindude pesitsusaega, mis kestab 15. aprillist kuni 15. juulini;
- koos taastamisega või taastamisjärgselt alustada poollooduslikel kooslustel karjatamist, et hoida ära ala võsastumine ning suurendada taimestiku liigirikkust. Rannaniidul peaks karjatamise tulemusena olema vähemalt pool karjatatavast alast madalaks söödud.

Palume nimetatud taastamise ja hooldamise soovitusd lisada DP-sse.

3. DP üheks eesmärgiks on hoonestusala ja ehitusõiguse määramine. Planeeringualal inventeeritud rannaniitude elupaigatüübi puhul on tegemist nii Eestis kui ka Euroopas väärtustatud elupaigaga, mille kahjustamine, sealhulgas sellele ehitamine ei ole lubatud, kuna sellel oleks oluline ebasoodne mõju Natura 2000 võrgustiku alale. Planeeringualal olevatel poollooduslikel kooslustel on täita tähtis osa Väinamere hoiuala ning Väinamere loodusala kaitseväärtusena nimetatud elupaigatüüpide sidususe ja kaitse-eesmärgiks seatud pindala tagamisel, seega elupaiga soodsa seisundi säilitamisel. Ehitamine kaitstavatel elupaigatüüpidel põhjustaks kaitse-eesmärgiks seatud elupaigatüüpide pindala (alad, mida elupaik oma levila piires hõlmab) vähenemist või elupaiga pikaajaliseks püsimiseks vajaliku eriomase struktuuri ja funktsioonide toimimise halvenemist, seega oleks vastuolus LKS § 32 lõikega 2.

Uute ehitiste püstitamine ja olemasolevate laiendamine on hoiuala kaitseväärtustest lähtuvalt planeeringualal võimalik vaid väljaspool kaitstavaid elupaigatüüpe.

4. Planeeringuala asub kogu ulatuses Läänemere ranna ehituskeeluvööndis. LKS § 38 lg 1 p 1 kohaselt on meresaartel ehituskeeluvööndi laius 200 meetrit. LKS § 35 lg 4 kohaselt koosneb korduva üleujutusega veekogu ranna ehituskeeluvöönd üleujutatavast alast ja ehituskeeluvööndi laiusel. Maa-ameti mullakaardi alusel jääb planeeringuala rannaalale, kus ca 175 m kauguseni rannajoonest on sooldunud gleimullad (ArG), mis on iseloomulikud mereveega sageli üleujutatud alale. Rannaalal kasvab ka korduvalt üleujutatavale alale iseloomulik taimestik (rannaniit). LKS § 35 lg 3¹ alusel määratakse korduva üleujutusega ala piir mererannal üldplaneeringuga. Kui korduva üleujutusega ala piiri ei ole määratud, loetakse korduvalt üleujutatud ala piiriks ühe meetri kõrgune samakõrgusjoon. Emmaste valla üldplaneeringuga ei ole korduva üleujutuse ala piiri määratud, millest lähtuvalt tuleb ehituskeeluvööndi piiri hakata arvestama 1 meetri samakõrgusjoonest (1 meetri samakõrgusjoonest mõõdetud 200 meetrit). Selliselt 1 m samakõrgusjoonest arvestatuna jääb kogu planeeringuala ranna ehituskeeluvööndisse.

Lähtuvalt LKS § 38 lg 3 on ehituskeeluvööndis uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud. LKS § 38 lg 4 on nimetatud erandid, millele ehituskeeld ei laiene ja LKS § 38 lg 5 need erandid, millele ehituskeeld ei laiene, kui ehitised on kavandatud kehtestatud üldplaneeringuga või kehtestatud detailplaneeringuga.

Vastavalt esitatud Hiiumaa Vallavalitsuse korralduse „Detailplaneeringu koostamise algatamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamine“ eelnõule soovitakse planeeringuga laiendada olemasoleva alajaama hoonestusala ja määrata ehitusõigus laiendatava Emmaste alajaama elektritootmisrajatiste tarbeks ning rekonstrueerida olemasolev juurdepääsutee ja laiendada parklat.

LKS § 38 lg 4 p 5 kohaselt ei laiene ehituskeeld olemasoleva ehitise esmakordsele juurdeehitisele juhul, kui juurdeehitise maht on väiksem kui üks kolmandik olemasoleva ehitise kubatuurist. LKS § 38 lg 5 p 8 ja 10 kohaselt ei laiene ehituskeeld kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud tehnovõrgule ja – rajatisele ning avalikult kasutatavale teele.

Juhul, kui DP-ga kavandatakse LKS § 38 lg-tes 4 ja 5 nimetatud ehitisi, puudub vajadus ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks. Kui DP-ga kavandatakse ehitisi, millele ei laiene LKS § 38 lg-tes 4 ja 5 nimetatud erandid, on vajalik DP alusel taotleda ranna ehituskeeluvööndi vähendamist.

LKS § 40 alusel on võimalik erandkorras ehituskeeluvööndit suurendada või vähendada, arvestades ranna või kalda kaitse eesmärgi ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest. Ehituskeeluvööndi vähendamine võib toimuda Keskkonnaameti nõusolekul. Keskkonnaamet saab otsustada nõusoleku andmise või nõusoleku andmisest keeldumise üle pärast põhjendatud taotluse ja vastu võetud detailplaneeringu esitamist kohaliku omavalitsuse poolt.

Täiendavalt juhime tähelepanu, et DP puhul, millega taotletakse ranna ehituskeeluvööndi vähendamist, on tegemist üldplaneeringut muutva DP-ga.

Arvestades, et DP-ga kavandatakse ehitustegevust väljaspool kaitstavaid elupaigatüüpe, ei kaasne Keskkonnaameti hinnangul tegevusega eeldatavalt olulist keskkonnamõju KeHJS § 2² mõistes ning seetõttu ei ole vajadust algatada täiemahulist keskkonnamõju strateegilist hindamist. Lõpliku kaalutletud otsuse KSH algatamise või algatamata jätmise kohta teeb KeHJS § 34 lg 2 alusel strateegilise planeerimisdokumendi koostamise korraldaja ehk kohalik omavalitsus. Juhul, kui KSH algatatakse või jäetakse algatamata KeHJS § 33 lg 2 nimetatud strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algatamise korral, lisatakse otsusele asjakohane põhjendus vastavalt KeHJS § 35 lg 3.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Toomas Padjus
keskkonnakasutuse juhtivspetsialist
Lääne regioon

Teadmiseks: Pilvi Post, pilvi.post@hiiumaa.ee.

Epp Kikas 452 7761 (keskkonnakorralduse spetsialist)
epp.kikas@keskkonnaamet.ee

Meeli Kesküla 463 6832 (looduskasutuse spetsialist)
meeli.keskula@keskkonnaamet.ee

Teema: Jaotuspunkti DP

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

Kuupäev: 14.02.2019 10:57

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

Tere!

Olen Jaotuspunkti detailplaneeringu üle vaadanud ega esita täiendavaid märkusi/muudatusettepanekuid.

Palun komplekteerida planeeringukaust selle edasiseks menetlemiseks ja kooskõlastuste hankimiseks.

Jaotuspunkti DP puudutatud isikutel (Kalju ja Mereranna kinnistute omanikel) ei ole vastuväiteid planeeringu eskiisile.

Heade soovidega

Pilvi Post

maa- ja ehitusspetsialist

462 2445

Teema: FW: Emmaste AJ detailplaneering
Saatja: Pilvi Post <pilvi.post@hiiumaa.ee>
Kuupäev: 19.03.2019 15:08
Saaja: "teet@dagopen.ee" <teet@dagopen.ee>

Tere!

Saadan selle kirjavahetuse ka Jaotuspunkti DP juurde.

Tervitades
Pilvi

From: Aleksander Ellermäe [mailto:alexae@hotmail.ee]
Sent: Tuesday, March 19, 2019 1:55 PM
To: Pilvi Post <pilvi.post@hiiumaa.ee>
Subject: RE: Emmaste AJ detailplaneering

Tere.
Jah saime kõik asjald koostööstatud.
Täna.
Aleksander Ellermäe

Täna, 10:01 Pilvi Post <pilvi.post@hiiumaa.ee> Kirjutas:

Tere!

Selle kirja ma sain. Kas saite oma küsimustele vastused? Kas teie poolt on kõik OK?

Tervitades
Pilvi

From: Aleksander Ellermäe [mailto:alexae@hotmail.ee]
Sent: Monday, March 18, 2019 12:06 PM
To: pilvi@emmaste.hiiumaa.ee
Subject: FWD: Emmaste AJ detailplaneering

14. märts, 9:55 Karl Selgmae <Karl.Selgmae@elektrilevi.ee> Kirjutas:

Tere

Vestlesime teiega eile telefoni teel ning arutasime Emmaste alajaama

detailplaneeringuga seonduvaid teie poolseid küsimusi.

Nagu rääksime ei ole kahjuks alajaama hoonet võimalik merepoole nihutada ruumipuuduse ning rannakaitse vööndi tõttu. Teiste küsimustena arutasime, et alajaama ümber piirdeaeda ei ehitata ning sadevesi juhitakse teie kinnistust eemale.

Kui muid probleeme ja küsimusi teile ei ole, siis palun saata Pilvi Postile vastavasisuline kinnitus.

Lugupidamisega,
Karl Selgmäe
projektijuht
Elektrilevi OÜ
Kadaka tee 63, 12915, Tallinn
Tel: +372 5665 4586
e-post: karl.selgmae@elektrilevi.ee
www.elektrilevi.ee



Teema: FW: detailplaneeringute koostöölastamine
Saatja: Pilvi Post <pilvi.post@hiiumaa.ee>
Kuupäev: 8.04.2019 8:19
Saaja: "teet@dagopen.ee" <teet@dagopen.ee>

Tere hommikust!

Saadan meie kirjavahetuse TELIA-ga edasi. Selle vastuse paneme Jaotuspunkti DP juurde.

Tervitades
Pilvi

From: Urmas Hanni [mailto:Urmas.Hanni@telia.ee]
Sent: Friday, April 5, 2019 2:53 PM
To: Pilvi Post <pilvi.post@hiiumaa.ee>
Subject: Vs: detailplaneeringute koostöölastamine

Tere, Pilvi.

See e-posti aadress on täiesti õige ja sinna saadetud kirjad jõuavad lõpuks meil õigete inimesteni.

Antud juhul ei olnud meil soovi selles menetluses kaasa rääkida ja lähtusin kaaskirjas antud automaatse koostöölastamise variandist.
Nüüd tagantjärele uuesti teemasse süüvides ilmselt oleksime siiski pidanud endast märku anda, kuna dokumentatsioonis on viide meie siderajatise kaitsevööndile.

See viidatud kaabel on meil hetkel kasutusest kõrvaldamisel – seega oma planeeringu menetlemisel te selle olemasoluga enam arvestama ei pea.

Aitäh tähelepanu juhtimise eest.

Kuna kirju/teemasid laekub palju, võib teinekord täiesti kogemata miski oluline arvamus avaldamata jääda.

PS.

Härma küla Maasi detailplaneeringu koostöölastamise taotlus jõudis täna hommikul minu e-postkasti. Vaatame selle üle ja koostame vastuse.

Parimat,

Urmas Hanni
juhtivinsener-grupijuht
Telia Eesti AS
Tel: +372 447 0708
Mob: +372 512 7460
urmas.hanni@telia.ee



Saatja: Pilvi Post <pilvi.post@hiiumaa.ee>
Saatusaeg: reede, 5. aprill 2019 08:38
Adressaat: Urmas Hanni <Urm.Hanni@telia.ee>
Teema: detailplaneeringute koostöölastamine

Tere!

Emmaste Osavalla Valitsus saatis aadressile info@telia.ee 27.02. kirja Rannaküla Jaotuspunkti detailplaneeringu koostöölastamiseks, aga ei ole vastust saanud. Uurin, kas kiri on üldse jõudnud kuhugi? Eile saatsime samale aadressile ka Härma küla Maasi detailplaneeringu koostöölastamise taotluse.

Kas see on õige aadress, millele saata? Kui ei, siis millisele? Või peab seda tegema läbi e-keskkonna nagu üllatuseks Elektrilevi puhul avastasime?

Heade soovidega

Pilvi Post
maa- ja ehitusspetsialist
Emmaste Osavalla Valitsus
Vallamaja, Emmaste 92001
462 2445, pilvi.post@hiiumaa.ee

4. KOOSKÕLASTUSED

4.1 KOOSKÕLASTUSTE KOONDNIMEKIRI

JRK NR	KOOSKÕLASTAV ORGANISATSIOON	KOOSKÕLASTUSE NR JA KUUPÄEV	KOOSKÕLASTUSE SISU	KOOSKÕLASTUSE ORIGINAALI ASUKOHT	MÄRKUS
1	2	3	4	5	6
1.	Päästeameti Lääne päästkeskus Galina Kiivit juhtivinspektor Ohutusjärelevalve büroo	Nr. 7.2-3.4/2515-2, 01.03.2019 a.	Läbivaadanud esitatud detailplaneeringu ja tuginedes Päästeseadus § 5 lg 1 p 7 kooskõlastab Päästeameti Lääne päästkeskus DAGOpen Arhitektuuribüroo OÜ poolt koostatud Rannaküla jaotuspunkti, Kalju ja Mereranna (juurdepääsutee osas) katastriüksuste kinnistute detailplaneeringu.	Kooskõlastuste koondnimekirja järel, eraldi lehel.	Märkus: Eesti Vabariigi Standardi EYS 812-6:2012+A1:2013 – mõistes on hajaasustusega tegemist, kui naaberkinnistutel paiknevate hoonete vahelised kujud jäävad kaugusesse üle 40 m, leevendus kehtib üksik- ja kaksikelamutele ning nende abihoonetele. Hajaasustuse leevendust VI kasutusviisiga ehitisele ei laendata.
2.	Keskonnaamet Sulev Vare juhataja Lääne regioon	Nr. 6-2/19/3197-2 06.03.2019 a.	Lähtudes eeltoodust, Väinamere hoiuala kaitse-eesmärkidest, LKS §-st 38, LKS § 14 lg 1 p-st 5 ning § 21 lg 1 alusel kooskõlastab Keskonnaamet detailplaneeringu „Rannaküla jaotuspunkti, Kalju ja Mereranna (juurdepääsutee osas) katastriüksuste detailplaneering“ (DAGOpen Arhitektuuribüroo OÜ töö nr 19-02).	Kooskõlastuste koondnimekirja järel, eraldi lehel.	Juhime Teie tähelepanu detailplaneeringu punktis 1.3. (lk 4) olevale veale. Nimetatud punktis on kirjas, et ehitiste kompleks on lubatud kavandada maksimaalselt 550 m2 ehitisealuse pindalaga vastavalt põhiplaanile. Samas joonisel „Põhiplaan“ ja detailplaneeringu punktis 1.5.1 on lubatud suurimaks ehitisealuseks pinnaks 330 m2. Palume punkt 1.3 üle vaadata ja viga parandada.
3.	Elektrilevi OÜ Enn Truuts	Nr. 4845028204, 04.04.2018 a.	Projekti kooskõlastus nr. 4845028204.	Kooskõlastuste koondnimekirja järel, eraldi lehel.	Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. Tingimused lisatud projektile. Altkirjastatud digitaalselt.
4.	Jaotuspunkti kinnistu omanik Elektrilevi OÜ Karl Selgmäe volitatud esindaja	08.04.2019 a.	Detailplaneering üle vaadatud, kooskõlastan.	Kooskõlastuste koondnimekirja järel, eraldi lehel.	-
5.					



PÄÄSTEAMET



Hiiumaa Vallavalitsus
emmaste@hiiumaa.ee

Teie: 27.2.2019 nr 8-4.1/154

Meie: 01.03.2018 nr 7.2-3.4/2515-2

Detailplaneeringu kooskõlastus

Läbivaadanud esitatud detailplaneeringu ja tuginedes Päästeseadus § 5 lg 1 p 7 kooskõlastab Päästeameti Lääne päästekeskus DAGOpen Arhitektuuribüroo OÜ poolt koostatud Rannaküla jaotuspunkti, Kalju ja Mereranna (juurdepääsutee osas) katastriüksuste kinnistute detailplaneeringu.

Märkus: Eesti Vabariigi Standardi EVS 812-6:2012+A1:2013 – mõistes on hajaasustusega tegemist, kui naaberkiinnistutel paiknevate hoonete vahelised kujud jäävad kaugusesse üle 40 m, leevendus kehtib üksik- ja kaksikelamutele ning nende abihoonetele. Hajaasustuse leevendust VI kasutusviisiga ehitisele ei laiendata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Galina Kiivit
juhtivinspektor
Ohutusjärelvalve büroo

+372 4725105
galina.kiivit@rescue.ee



KESKKONNAAMET

Hergo Tasuja
Hiiumaa Vallavalitsus
emmaste@hiiumaa.ee

Teie 27.02.2019 nr 8-4.1/153

Meie 06.03.2019 nr 6-2/19/3197-2

**Jaotuspunkti, Kalju ja Mereranna
katastriüksuste detailplaneeringu
kooskõlastamine**

Austatud Hergo Tasuja

Esitasite Keskkonnaametile kooskõlastamiseks detailplaneeringu „Rannaküla Jaotuspunkti, Kalju ja Mereranna (juurdepääsutee osas) katastriüksuste detailplaneering“ (DAGOpen Arhitektuuribüroo OÜ töö nr 19-02, väljatrükk 18.02.2019; edaspidi *detailplaneering*).

Planeeringuala suuruseks on 0,4 ha ning see hõlmab Hiiumaa vallas Rannaküla külas asuvat Jaotuspunkti kinnistut (katastritunnus 20501:001:0305, pindala 2175 m², sihtotstarve 55% maatulundusmaa ja 45% tootmismaa) ning väikest osa Kalju (katastritunnusega 20501:001:0304, pindala 5,63 ha, sihtotstarve 100% maatulundusmaa) ja Mereranna (katastritunnusega 17501:004:0330, pindala 5,87 ha, sihtotstarve 100% maatulundusmaa) kinnistutest. Detailplaneeringu eesmärgiks on Jaotuspunkti kinnistule hoonestusala ja ehitusõiguse määramine laiendatava elektritootmisrajatise tarbeks, sihtotstarbe muutmise, juurdepääsutee rekonstrueerimine ning parkla laiendamine.

Planeeringualal asub olemasolev rajatis Emmaste alajaam (ehitisregistri kood 220846490) ja juurdepääsutee.

Detailplaneeringuga määratakse Jaotuspunkti kinnistule 450 m² suurune hoonestusala, kuhu on lubatud kolme elektritootmise ja jaotamise ehitise ehitamine ehitisealuse pinnaga kuni 330 m². Planeeringuga tehakse ettepanek Jaotuspunkti kinnistu sihtotstarbe muutmiseks 70% tootmismaaks ja 30% maatulundusmaaks.

Planeeringuala jääb osaliselt Väinamere hoiualale. Väinamere hoiuala on kaitse alla võetud Vabariigi Valitsuse 18.05.2007 määrusega nr 157. Väinamere hoiuala kaitse-eesmärgiks on nõukogu direktiivi 79/409/EMÜ loodusliku linnustiku kaitse kohta I lisas nimetatud linnuliikide ja I lisast puuduvate rändlinnuliikide, nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku loomastiku ja taimestiku kaitse kohta I lisas nimetatud elupaigatüüpide ning II lisas nimetatud liikide elupaikade kaitse.

Looduskaitseseaduse (edaspidi *LKS*) § 32 lg 2 kohaselt on hoiualal keelatud nende elupaikade ja kasvukohtade hävitamine ja kahjustamine, mille kaitseks hoiuala moodustati ning kaitstavate liikide oluline häirimine, samuti tegevus, mis seab ohtu elupaikade, kasvukohtade ja kaitstavate liikide soodsa seisundi.

Narva mnt 7a / 15172 Tallinn / Tel 680 7438 / Faks 680 7427 / e-post: info@keskkonnaamet.ee / www.keskkonnaamet.ee / Registrikood 70008658

LKS § 14 lg 1 p 5 kohaselt ei või ilma kaitstava loodusobjekti valitseja nõusolekuta hoiualal kehtestada detailplaneeringut. LKS § 21 lg 1 kohaselt on kaitstava loodusobjekti valitseja Keskkonnaamet.

Detailplaneeringuga määratakse hoonestusala kahe olemasoleva rajatise alusele maale ning ühe uue planeeritava rajatise alusele maale. Seejuures jääb uus kavandatav rajatis väljapoole Väinamere hoiuala. Samuti jääb hoiualast välja laiendatav parkla.

Jaotuspunkti kinnistul esinevad ligikaudu 560 m² suurusel alal nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud väärtuslikest elupaigatüüpidest rannaniidud (Natura kood 1630*), mille kaitse on ka Väinamere hoiuala kaitse-eesmärgiks. Planeeringuga ei ole kavandatud ehitustegevust rannaniidul ning see säilib ka planeeringu elluviimisel. Detailplaneeringus on välja toodud soovitusel rannaniidu taastamiseks ja hooldamiseks.

Planeeringuala paikneb tervikuna ranna ehituskeeluvööndis. LKS § 38 lg 3 kohaselt on ehituskeeluvööndis uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud. LKS § 38 lõige 4 sätestab erandid, millele ei laiene ehituskeeld ning lõige 5 erandid, millele ei laiene ehituskeeld, kui need on kavandatud kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga.

LKS kohaselt ei laiene ehituskeeld olemasoleva ehitise esmakordsele juurdeehitisele juhul, kui juurdeehitise maht on väiksem kui üks kolmandik olemasoleva ehitise kubatuurist. LKS § kohaselt ei laiene ehituskeeld kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud tehnovõrgule ja – rajatisele ning avalikult kasutatavale teele.

Arvestades eelnevat, on detailplaneeringuga kavandatud ehitiste (elektritootmisrajatised, juurdepääsutee ja parkla) rajamine ranna ehituskeeluvööndisse kooskõlas LKS §-ga 38.

Lähtudes eeltoodust, Väinamere hoiuala kaitse-eesmärkidest, LKS §-st 38, LKS § 14 lg 1 p-st 5 ning § 21 lg 1 alusel **kooskõlastab Keskkonnaamet detailplaneeringu „Rannaküla Jaotuspunkti, Kalju ja Mereranna (juurdepääsutee osas) katastriüksuste detailplaneering“ (DAGOpen Arhitektuuribüroo OÜ töö nr 19-02).**

Juhime Teie tähelepanu detailplaneeringu punktis 1.3. (lk 4) olevale veale. Nimetatud punktis on kirjas, et ehitiste kompleks on lubatud kavandada maksimaalselt 550 m² ehitisealuse pindalaga vastavalt põhiplaanile. Samas joonisel „Põhiplaan“ ja detailplaneeringu punktis 1.5.1 on lubatud suurimaks ehitisealuseks pinnaks 330 m². Palume punkt 1.3 üle vaadata ja viga parandada.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Sulev Vare
juhataja
Lääne regioon

Meeli Kesküla 463 6832
meeli.keskula@keskkonnaamet.ee

Elektrilevi OÜ
Kadaka tee 63, 12915 TALLINN
Registrikood 11050857

PROJEKTI KOOSKÕLASTUS NR. 4845028204
KOOSKÕLASTUSE KUUPÄEV: 04.04.2019

KOOSKÕLASTUSE TELLIJA:

REGISTRIKOOD:	77000571
NIMI:	EMMASTE OSAVALLA VALITSUS
KONTAKTISIK:	Pilvi Post
OBJEKTI AADRESS:	Jaotuspunkti, Rannaküla, Hiiumaa vald, Hiiumaa maakond
TÖÖ NUMBER:	19-02
TÖÖ SISU:	Maa-ala plaan tehnovõrkudega
STAADIUM:	Detailplaneering

KOOSKÕLASTATUD TINGIMUSTEL:

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

KOOSKÕLASTUSE VÄLJASTAS:

Enn Truuts
Elektrilevi OÜ

Teema: RE: Jaotuspunkti DP kooskõlastamine (Rannaküla k. Hiiumaa v. Hiiumaa mk.)
Saatja: Karl Selgmae <Karl.Selgmae@elektrilevi.ee>
Kuupäev: 8.04.2019 9:55
Saaja: "teet@dagopen.ee" <teet@dagopen.ee>
Koopia: Karel Pomerants <Karel.Pomerants@elektrilevi.ee>

Tere

Detailplaneering üle vaadatud, kooskõlastan.

Lugupidamisega,

Karl Selgmae
projektijuht
Elektrilevi OÜ
Kadaka 63, 12915 Tallinn
Tel: +37256654586
e-post: karl.selgmae@elektrilevi.ee
www.elektrilevi.ee

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

From: Teet Elstein <teet@dagopen.ee>
Sent: Tuesday, April 02, 2019 4:24 PM
To: Karl Selgmae <Karl.Selgmae@elektrilevi.ee>
Subject: Jaotuspunkti DP kooskõlastamine (Rannaküla k. Hiiumaa v. Hiiumaa mk.)

Tere,

Esitan Jaotuspunkti kinnistu omanikuga või tema esindajaga kooskõlastamiseks
"Rannaküla Jaotuspunkti, Kalju ja Mereranna (juurdepääsutee osas)
katastriüksuste detailplaneering" kausta portfoolio pdf formaadis.

Detailplaneering on kooskõlastatud Hiiumaa Vallavalitsuse poolt riigiasutustega
ja küsitud arvamust tehnovõrkude valdajatelt.
Planeeringu seletuskirjas on tehtud parandus vastavalt Keskkonnaameti poolt
esitatud märkustele.

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

—Manused:—