

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

Tellija: **HIUMAA VALLAVALITSUS**
Registrikood: 77000424
Keskväljak 5a, Kärdla linn,
Hiiumaa vald Hiiumaa 92413

Töö nr. **19 - 31**

Detailplaneeringu algatamise otsus:
16. mai 2019.a. nr. 137
Detailplaneeringu vastuvõtmise otsus:
..... 20.... a. nr.
Detailplaneeringu kehtestamise otsus:
..... 20.... a. nr.

SPORDI TN 8 JA LÄHIALA TEINE DETAILPLANEERING ESKIISLAHENDUS

Käina alevik, Hiiumaa vald, Hiiu maakond



Vaade Spordi tn 8 maaüksusele

Büroo juhataja, arhitekt

Jaan Kuusemets

Kärdla, november 2019.a.

KÖITE KOOSEIS

1. SELETUSKIRI

1.1. Seletuskirja üldosa	4
1.2. Lähtesituatsioon	4
1.3. Planeeringu üldlahendus ja avalik ruum	8
1.4. Planeeringu järgsete kruntide sihtotstarbed	8
1.5. Olulisemad arhitektuurinõuded	8
1.6. Planeeringuala tehnilised näitajad	9
1.7. Tehnovõrkude lahendus	10
1.8. Tehnovõrkude koridorid	10
1.9. Tulekaitse abinõud	11
1.10. Keskkonnakaitsenõuded	11
1.11. Piirkonna liikluskorraldus ja teede hooldus	12
1.12. Piirkonna turvalisus	13
1.13. Planeeringu realiseerimine	13

2. JOONISED

2.1. Asukoha skeem	M 1 : 5000	15
2.2. Tugiplaani	M 1 : 1000	16
2.3. Kruntimise plaan	M 1 : 2000	17
2.4. Põhiplaani	M 1 : 1000	18
2.5. Üldplaneeringu muudatuse ettepaneku plaan	M 1 : 5000	19

3. LISAD

3.1 Fotod planeeringuala hetke olukorrast.....	20
3.2 Planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon.....	22
3.3 OÜ Hiiumaa Argovarustus arvamus 05. september 2019.....	23
3.4 Ettevõtjate esindaja Käina osavallakogus arvamus 04. september 2019.....	24
3.5 OÜ Seivanger arvamus 04. september 2019.....	25
3.6 Maanteeameti kiri 04. september 2019 nr 15-2/19/5554-6.....	26
3.7 Käina Osavalla Valitsuse kiri 04. september 2019 nr 8-2/88-28.....	29
3.8 Heikki Hõbemägi arvamus 03. september 2019.....	30
3.9 Rahandusministeeriumi kiri 27. august 2019 nr 14-10/3668-4.....	31
3.10 Toomas Villo arvamus 12. august 2019.....	33
3.11 Käina Osavalla Valitsuse kiri 29. juuli 2019 nr 8-2/88-23.....	34
3.12 Käina Osavalla Valitsuse kiri 23. juuli 2019 nr 8-2/88-22.....	35
3.13 Käina Osavalla Valitsuse kiri 30. mai 2019 nr 8-2/88-20.....	38
3.14 Hiiumaa Vallavolikogu otsus „Spordi tn 8 ja lähiala teise detailplaneeringu koostamise algatamine ja detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“ 16. mai 2019 nr 137.....	40
Lisa 1. Spordi tn 8 ja lähiala teise detailplaneeringu lähteseisukohad.....	42
Lisa 2. Eelhinnang.....	47
3.15 Detailplaneeringu lähteseisukohtade parandusettepanekud ja muutmine seisuga 16. mai 2019.....	56
3.16 Maanteeameti kiri 07. mai 2019 nr 15-2/19/5554-3.....	59
3.17 Hiiumaa Vallavolikogu keskkonna- ja ehituskomisjoni koosoleku protokoll 07. mai 2019 nr 17.....	63
3.18 OÜ Seivanger arvamus 20. märts 2019.....	65
3.19 Maaeluministeeriumi kiri 04. märts 2019 nr 4.1-5/635-1.....	66

3.20	Rahandusministeeriumi kiri 04. märts 2019 nr 14-11/1216-2.....	67
3.21	Terviseameti kiri 27. veebruar 2019 nr 9.3-4/19/1053-2.....	84
3.22	Coop Hiumaa/ Hiumaa Tarbijate Ühistu arvamus 20. veebruar 2019.....	92
3.23	Hendrikson&Ko arvamus 20. veebruar 2019.....	93
3.24	Käina Osavalla Valitsuse kiri 14. veebruar 2019 nr 8-2/88-8.....	94
3.25	Keskkonnaameti kiri 07. veebruar 2019 nr 6-5/19/30-2.....	95
3.26	Heikki Hõbemägi arvamus 04. veebruar 2019.....	96

4. KOOSKÕLASTUSED

4.1	Kooskõlastuste koondnimekiri	97
4.2	Kooskõlastused eraldi lehtedel	98

1. SELETUSKIRI

1.1 SELETUSKIRJA ÜLDOSA

1.1.1 Detailplaneeringu ala asukoht ja suurus

Planeeringualana mõistetakse Hiiumaa vallas Käina alevikus asuvaid Spordi tn 8 (katastritunnusega 36802:002:0132, pindala 46316 m² ja olemasoleva sihtotstarbega üldkasutatav maa 100%), osa Spordi kergliiklusteest (katastritunnusega 36802:002:0131, pindala 3011 m² ja olemasoleva sihtotstarbega transpordimaa 100%) ja osa Spordi tänavast (katastritunnusega 36802:002:0133, pindala 4662 m² ja olemasoleva sihtotstarbega transpordimaa 100%),

1.1.2 Planeeringu eesmärgid

Planeeringu eesmärgiks on jagada Spordi tn 8 maaüksus, määrata kruntide hoonestusalad ja ehitusõigus, et luua Spordi tn 8 maaüksusele ja lähialale integreeritud ruumiline lahendus, mis sisaldab kardirada ja kardiraja teenindamiseks vajalikke hooneid, kaubanduskeskust, maa-aluse kütusemahutiga tanklat, mitmeid väiksemaid äripindasid, (oma)toodangu müügikohti, parklaid, määrata üldised maakasutus- ja keskkonnatingimused, anda parkimise, liikluskorralduse, juurdepääsuteede, heakorrastuse, haljastuse, tehnovõrkude põhimõtteline lahendus ning vajalike servituutide ja kitsenduste ulatuse seadmisega.

1.2 LÄHTESITUATSIOON

1.2.1 Lähtematerjali loetelu:

1. OÜ Hiiumaa Argovarustus arvamus 05. september 2019.
2. Ettevõtjate esindaja Käina osavallakogus arvamus 04. september 2019.
3. OÜ Seivanger arvamus 04. september 2019.
4. Maanteeameti kiri 04. september 2019 nr 15-2/19/5554-6.
5. Käina Osavalla Valitsuse kir 04. september 2019 nr 8-2/88-28.
6. Heikki Hõbemägi arvamus 03. september 2019.
7. Rahandusministeeriumi kiri 27. august 2019 nr 14-10/3668-4.
8. Toomas Villo arvamus 12. august 2019.
9. Käina Osavalla Valitsuse kiri 29. juuli 2019 nr 8-2/88-23.
10. Käina Osavalla Valitsuse kiri 23. juuli 2019 nr 8-2/88-22.
11. Käina Osavalla Valitsuse kiri 30. mai 2019 nr 8-2/88-20.
12. Hiiumaa Vallavolikogu otsus „Spordi tn 8 ja lähiala teise detailplaneeringu koostamise algatamine ja detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ 16. mai 2019 nr 137.
Lisa 1. Spordi tn 8 ja lähiala teise detailplaneeringu lähteseisukohad.
Lisa 2. Eelhindang.
13. Detailplaneeringu lähteseisukohtade parandusettepanekud ja muutmine seisuga 16. mai 2019.
14. Maanteeameti kiri 07. mai 2019 nr 15-2/19/5554-3.
15. Hiiumaa Vallavolikogu keskkonna- ja ehituskomisjoni koosoleku protokoll 07. mai 2019 nr 17.
16. OÜ Seivanger arvamus 20. märts 2019.
17. Maaeluministeerium kiri 04. märts 2019 nr 4.1-5/635-1.
18. Rahandusministeeriumi kiri 04. märts 2019 nr 14-11/1216-2.
19. Terviseameti kiri 27. veebruar 2019 nr 9.3-4/19/1053-2.
20. Coop Hiiumaa/ Hiiumaa Tarbijate Ühistu arvamus 20. veebruar 2019.
21. Hendrikson&Ko arvamus 20. veebruar 2019.
22. Käina Osavalla Valitsuse kiri 14. veebruar 2019 nr 8-2/88-8.
23. Keskkonnaameti kiri 07. veebruar 2019 nr 6-5/19/30-2.
24. Heikki Hõbemägi arvamus 04. veebruar 2019.
25. ViaGeo OÜ poolt juuni 2010.a. koostatud "Spordi tn 8" maa-ala topograafiline plaani M 1 : 500, töö nr. VGT038.
26. Geodeesia AP OÜ poolt 21.08.2012.a. koostatud "Spordi tn 8 alusplaani täiendamine" maa-ala plaani M 1 : 500, töö nr. AP12_43.
27. Klotoid OÜ poolt 16.04.2019.a. koostatud "Käina aleviku keskuse detailplaneeringu eskiis" eskiis joonis 200 M 1 : 1000, töö nr. 551118.
28. Käina valla üldplaneering.

1.2.2. Olemasoleva ruumi kirjeldus



Joonis 1. Situatsiooniskeem

Planeeringuala asub Käina alevikus Suuremõisa-Käina-Emmaste ja Käina-Hüti riigimaanteede ääres, naabruses on Käina tööstusala, Hiumaa vallale kuuluv Koolipargi kinnistu ja elamuskeskuse „Tuuletorn“ ehitus. Planeeringuala läheduses on Käina Spordikeskus (ujula jm), Käina Huvi- ja Kultuurikeskus.

Planeeringuala naabruses on Käina tööstusala, kus paiknevad Hiumaa majanduse olulised plastitööstuse ettevõtted AS Dagoplast, AS B-plast, Plastiktoos OÜ, ehitusettevõtte OÜ Kemehh, kes suudavad pakkuda Hiumaal stabiilset tööd aastaringelt.

Spordi tn 8 maaüksusel paikneb Käina kardirada, mis on Eesti Kardiliidu nõuetele vastav võistluskardirada. Suveperioodil kasutatakse kardirada aktiivselt treening-, hobi- ja võistlussõitude korraldamiseks. Rada on tehniline ja pakub põnevaid väljakutseid erineva tasemega sõitjatele. Käina kardirada on 818 meetrit pikk, 7-9 meetri lai ning 180 meetrit pika stardisirgega. Kardisport on noorele võidusõiduhuvilisele parim viis mootorisportiga tutvuse tegemiseks. Eri vanuserühmadele on olemas eri mõõdus ja eri võimsusega kardid. Kardisporti tööd Eestis kui ka Käinas korraldab Eesti Kardiliit.

Maa-ameti andmetel on Spordi tn 8 katastriüksuse kõlvikuline koosseis looduslik rohumaa 18910 m² ja muu maa 27406 m². Spordi tn 8 asuvad ehtisregistri andmetel kardirada (ehitisregistri kood 220378734, ehitisealune pind 15000 m²), kooli veetrass (ehitisregistri kood 220275486) ja Käina F ning Nõmme F ühendamine (ehtiseregistri kood 220677885).

Elektrilevi OÜ-l on elektri maakaabelliini ja 10 kV õhuliini tsoonide maale isiklik kasutusõigus. Spordi tn 8 maaüksusel põhjustavad kitsendusi riigimaantee, kohalik tänav, kergliiklustee, tänavalgustus, tehnorajatised (side- ja elektrivarustus), veevarustus, Käina-Kolga maaparandusehitise eesvool, mis suubub karsti. Spordi kergliiklusteel ja Spordi tänaval paiknevad side- ja elektrivarustuse tehnorajatised, kitsendusi põhjustavad vastavad kaitsevööndid ja eesvool. Maapind on suhteliselt tasane, välja arvatud järsk maapinna langus karsti piirkonnas.

Planeeringuala paikneb väärtuslikul maastikul. Väärtuslike maastike analüüs on valla üldplaneeringus ja maakonnaplaneeringus.

Planeeringuala piirneb Käina koolipargi arboreetumiga (pindala 5,2 ha), mis on kohaliku kaitse alla võetud Käina Vallavolikogu 28. veebruar 2011. a. määrusega nr 27 „Koolipargi arboreetumi kohaliku omavalitsuse tasandi kaitse alla võtmine“.

1.2.3 Kehtivad piirangud ja kitsendused planeeringualal

1.2.3.1 Kehtivad piirangud:

- Hiiu maakonnaplaneering 2030+ järgses Käina põllumaastik koos kihelkonnakeskusega (I klass) väärtuslikul maastikul;
- Veevärgi veetoru (kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole on 2 m);
- Kanalisatsiooni toru (kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole on 2 m);
- Kanalisatsiooni survetoru (kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole on 2 m);
- Sajuveetoru (kaitsevööndi ulatus minimaalselt 0,4 m torust mõlemale poole);
- 0,4 kV ja 10 kV kaabelliin (kaitsevöönd mõlemalt poolt liini äärmistest kaablitest 1 m);
- 10 kV õhuliin (kaitsevöönd 10 m mõlemale poole liini telge);
- 0,4 kV õhuliin (kaitsevöönd 2 m mõlemale poole liini telge);
- Tänavavalgusti mast (kaitsevöönd 1 m ümber masti);
- Side kaabelliin, sidekanalisatsioon (kaitsevöönd on 1 m kaabli keskjoonest paralleelse mõttelise jooneni);
- Kaugküttevõrgu soojustoru (kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole on 2 m);
- Tänaava kaitsevööndi piir, laius teemaa/krundi piirist 5 m.;
- Maantee kaitsevöönd (laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on 30 m):

1.2.3.2 Krundi kasutusõiguse kitsendused:

1. Tehnovõrkude ja tehnorajatiste rajamisel kehtivad „Asjaõigusseaduse“ § 158 sätted.
2. Elektrivõrgu ja sidevõrgu kaitsevööndeid ning nendega seotud kitsendusi reguleerib Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded.
3. Ehitise kaitsevööndis, tegevused tee kaitsevööndis ja tee kaitsevööndi maa kinnisasja omaniku kohustused on reguleeritud Ehitusseadustiku § 70 ja § 72 alusel.
4. Juurdepääsuks Spordi tn 1, Spordi tn 3, Spordi tn 4, Spordi tn 4a, Spordi tn 5 ja planeeritud Positsioon 6 kinnistule seatakse vajadusel juurdepääsu realservituut planeeritud Positsioon 7 kinnistule teed kasutavate kinnistute kasuks.
5. Vee- ja kanalisatsioonitrasside ühise kasutuse osas kuni liitumispunktini sõlmitakse kokkulepe.
6. Enne kinnistu müüki seada kinnistut läbivatele tehnovõrkudele servituudid ja tehnovõrkude koridorid tehnovõrkude valdajate kasuks.
7. Väärtuslikul maastikul kehtivad Hiiu maakonnaplaneeringus 2030+ sätestatud väärtuslike maastike üldised kasutustingimused ja hooldussoovitused.
8. Maa kasutaja peab kinni pidama krundi läbivate tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldama tehnovõrkude omanikele juurdepääsu tehnovõrkude hooldamiseks.
9. Kinnistuid läbivatele tehnovõrkudele seada servituudid tehnovõrkude valdajate kasuks.
10. Ehitiste ja mahuliste rajatiste lahenduse ja kujunduse projekteerimisel tuleb lähtuda Ehitusseadustikust.

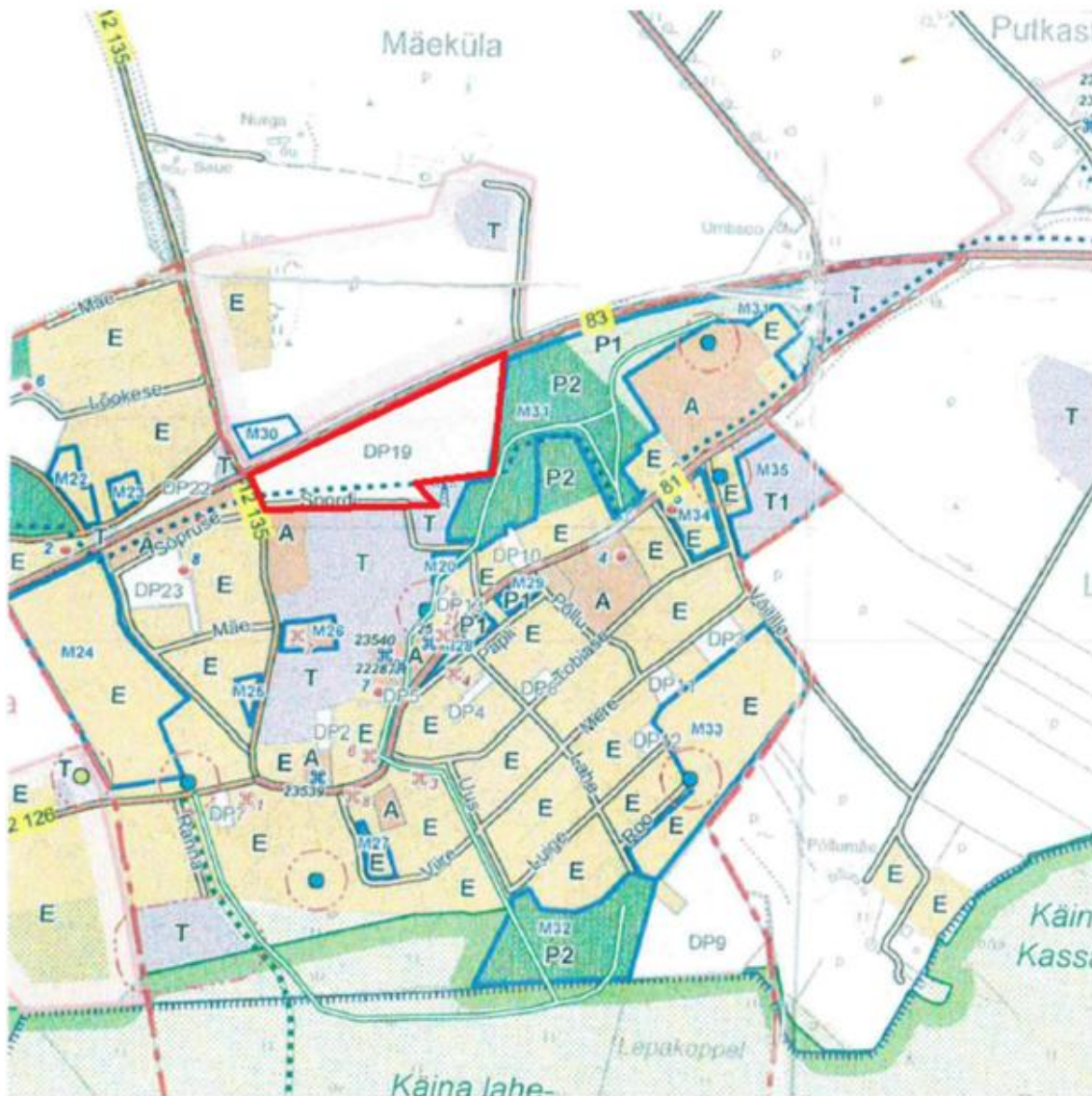
Käina valla üldplaneeringuga määratud sihtotstarbe osaline muutmine

Käina Vallavolikogu 31. mai 2006 otsusega nr 13 kehtestatud Käina valla üldplaneeringu kohaselt on tegemist detailplaneeringukohustusega kehtiva planeeringu alaga.

Käina alevik on tiheasustusala. Detailplaneeringute koostamine peab lähtuma üldplaneeringus toodud skeemist ja põhisihtotstarvetest. Iga põhisihtotstarbe juurde on määratud lubatud maakasutuse sihtotstarbed: kõrvalkasutus ei või ületada 49% ala mahust.

Käina aleviku üldkasutataval alal A2 on lubatud ka ärimaa kasutamise sihtotstarve, üldkasutataval alal A ei ole lubatud.

Planeeringualal lisandub üldplaneeringujärgsele maakasutuse juhtotstarvetele (üldkasutatav maa ja transpordimaa) ärimaa juhtotstarve. Seetõttu on tegemist Käina Vallavolikogu 31. mai 2006 otsusega nr 13 kehtestatud Käina valla üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga.



Joonis 1 Väljavõte Käina valla üldplaneeringu kaardilt. Spordi tn 8 on tähistatud DP 19

Spordi tn 8 kinnistul kehtib Käina Vallavolikogu 25. veebruar 2005 otsusega nr 163 kehtestatud detailplaneering, mille kohaselt on maakasutuse juhtotstarve spordirajatiste maa ja katastriüksuse sihtotstarve sotsiaalmaa (üldkasutatav maa). Kavandatud on kardirada, kardiraja laiendus ja teenindusplats. Kardiraja laiendust ei ole veel rajatud. Kardirada kavandati Eesti Kardiliidu soovitude kohaselt ja soovitud lähtusid rahvusvahelistest reeglitest.

Spordi kergliiklustee ja Spordi tänav on kavandatud Käina Vallavalitsuse 20. juuli 2011 korraldusega nr 165 kehtestatud Käina tööstusala detailplaneeringuga. Käina tööstusala detailplaneering kehtib ka naabermaaüksustel Koolipargi, Spordi tn 4, Spordi tn 5a, Spordi tn 6, Spordi tn 15. Spordi tn 5 maaüksusel kehtib Käina Vallavalitsuse 24. oktoober 2012 korraldusega nr 266 kehtestatud detailplaneering.

Käina Vallavalitsus algatas 17. veebruar 2016 korraldusega nr 23 Käina tööstusala II detailplaneeringu. Planeering kehtestati Hiiumaa Vallavalitsuse 15. märts 2018 korraldusega nr 169, Hiiumaa Vallavalitsus tunnistas 14. juuni 2018 korraldusega nr 429 kehtetuks 15. märts 2018 korraldusega nr 169 kehtestatud Käina tööstusala II detailplaneeringu kehtestamise ja Käina Vallavalitsuse 05. aprill 2017 korralduse nr 76 „Käina tööstusala II detailplaneeringu vastuvõtmine“.

Algatatud Käina tööstusala II ja kavandatava Spordi tn 8 ja lähiala teise detailplaneeringute koostamine on omavahel seotud ja tuleb arvestada koosmõju. Jätkatakse Käina tööstusala II detailplaneeringu koostamist, et saavutada erinevate huvide parem tasakaalustamine, vajadusel planeeringulahenduse ja -ala muutmise abil.

Planeeringuala naabruses on praegu käimas Käina elamuskeskuse "Tuuletorn" ehitustööd. Spordikeskuse hoone läänepoolse tiiva asemele rajatakse elamuskeskus, mis on aastaringelt külastajatele avatud peresöbralik, elamuslikku ja harivat meelelahutust pakkuv ning Hiiumaad tutvustav terviklik turismiatraktsioon.

16. mai 2019. a. on koostatud eelhinnangu kohaselt ei kavandata detailplaneeringuga olulise keskkonnamõjuga tegevusi ja uute hoonete ehitamisega ja rajatiste rajamisega ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju. Ei kavandata uut müratundlikku ala. Ei kaasne Spordi tn 8 ja lähiala teise detailplaneeringuga kavandatud tegevuste ellu rakendamisel olulist negatiivset keskkonnamõju.

Eelhinnang võimaldab järeldada, et kavandatud tegevus ei ole eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga ja detailplaneeringu koostamisel ei ole vajadust algatada keskkonnamõju strateegilise hindamise menetlust.

1.3 PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS JA AVALIK RUUM

Planeeringu koostamise eesmärgiks on kaaluda võimalusi jagada maaüksusi, määrata kruntide hoonestusalad ja ehitusõigus, et luua Spordi tn 8 maaüksusele ja lähialale integreeritud ruumiline lahendus, mis sisaldab kardirada ja kardiraja teenindamiseks vajalikke hooned, kaubanduskeskust, maa-aluse kütusemahutiga tanklat, mitmeid väiksemaid äripindasid, (oma)toodangu müügikohti, parklaid, määrata üldised maakasutus- ja keskkonnaningimused, anda parkimise, liikluskorralduse, juurdepääsuteede, heakorrastuse, haljastuse, tehnovõrkude põhimõtteline lahendus.

Planeeringu eesmärgiks on määrata planeeringualale 6 uut iseseisvat kinnistut.

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

Arhitektuurne lahendus peab arvestama hoonestuse maanteele suunatud atraktiivusega, samas tagama maastikukujundusliku terviklikuse. See ei välista kasutamast hoone konstruktsioonis ja välisviimistluses haaravat fassaadi käsitlust ja mahlakamat arhitektuurikeelt.

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

Hoonete kompleks on lubatud kavandada maksimaalselt 2200 m² ja 1200 m² ehitisealuse pindalaga vastavalt põhiplaanile. Planeeritud arihoone maksimaalne lubatud kõrgus on kuni 10,0 m, kardiraja ja tankla teenindushoone maksimaalne lubatud kõrgus on kuni 8,0 m.

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

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

1.4 PLANEERINGU JÄRGSETE KRUNTIDE TABEL

Pos. nr	Planeeritava krundi nimi	Pindala m ²	Planeeritav detailplaneeringu sihtotstarve	Planeeritav katastri sihtotstarve
1.	Positsioon 1	9547	Kaubandus, toitlustus- ja teenindushoone maa, ÄK 100%	Ärimaa 100%
2.	Positsioon 2	2248	Tankla ja teenindushoone maa, ÄH 100%	Ärimaa 100%
3.	Positsioon 3	30357	Eriotstarbelise puhke- ja spordirajatise maa, PE 100%	Üldkasutatav maa 100%
4.	Positsioon 4	8588	Tee ja tänava maa-ala, LT 100%	Transpordimaa 100%
5.	Positsioon 5	3249	Tee ja tänava maa-ala, LT 60%; Tootmishoone maa, TL 40%	Transpordimaa 60%, Tootmismaa 40%

1.5 OLULISEMAD ARHITEKTUURINÕUDED

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

Nii hoonestusalale kui ka väljapoole hoonestusala, võib ehitada erinevaid rajatisi, mis ei ole hooned ning istutada puid ja põõsaid. Hoonete täpne kuju ja suurus määratakse ehitusprojektidega. Erandiks on piirdeaiaid, mida on lubatud ehitada ka ehituskeeluvööndisse.

1.5.1 Planeeritud Positsioon 1 krundi ehitusõigused:

Maksimaalne lubatud hoonete arv krundil	- 1
Lubatud suurim ehitisealune pind	- 3400 m ² (1. hoone 2200 m ² ja 2. hoone 1200 m ²)
Lubatud suurim suletud brutopind	- 3400 m ²
sh. suurim 1. korruste suletud brutopind	- 3400 m ²
Ehitiste lubatud suurim kõrgus (kõrgus maapinnast)	- 10,0
Hoonete lubatud suurim korruselisus	- 2 / -
Katused:	kalded - 0° - 30°
	materjalid - katusekivi, katuseplekk, rullmaterjal, värvitud plekk
	tüüp - lamekatus, poolviilkatus
Välisseinad	- puit, klaas, vineer, kivi, krohv, värvitud plekk
Nähtav sokliosia	- kivi, betoon, krohv
Päärdeaiad	- võrk-, puitaed, hekk

1.5.2 Planeeritud Positsioon Positsioon 2 krundi ehitusõigused:

Maksimaalne lubatud hoonete arv krundil	- 1
Lubatud suurim ehitisealune pind	- 550 m ²
Lubatud suurim suletud brutopind	- 350 m ²
sh. suurim 1. korruste suletud brutopind	- 350 m ²
Ehitiste lubatud suurim kõrgus (kõrgus maapinnast)	- 8,0 m
Hoonete lubatud suurim korruselisus	- 3 (kohtunike tornil 3, teised hooned 1 korrus)
Katused:	kalded - 0° - 45°
	materjalid - katusekivi, rullmaterjal, eterniit, värvitud plekk
	tüüp - lamekatus, poolviilkatus, viilkatus
Välisseinad	- puit, kivi, krohv, klaas, vineer, värvitud plekk
Nähtav sokliosia	- kivi, betoon, krohv
Päärdeaiad	- võrk-, puitaed, hekk

1.5.3 Planeeritud Positsioon Positsioon 3 krundi ehitusõigused:

Maksimaalne lubatud hoonete arv krundil	- 4
Lubatud suurim ehitisealune pind	- 500 m ²
Lubatud suurim suletud brutopind	- 700 m ²
sh. suurim 1. korruste suletud brutopind	- 500 m ²
Ehitiste lubatud suurim kõrgus (kõrgus maapinnast)	- 10,0 m
Hoonete lubatud suurim korruselisus	- 3
Katused:	kalded - 0° - 45°
	materjalid - katusekivi, rullmaterjal, eterniit, värvitud plekk
	tüüp - lamekatus, poolviilkatus, viilkatus
Välisseinad	- puit, kivi, krohv, klaas, vineer, värvitud plekk
Nähtav sokliosia	- kivi, betoon, krohv
Päärdeaiad	- võrk-, puitaed, hekk

1.5.4 Planeeritud Positsioon Positsioon 5 krundi ehitusõigused:

Maksimaalne lubatud hoonete arv krundil	- 1
Lubatud suurim ehitisealune pind	- 450 m ²
Lubatud suurim suletud brutopind	- 450 m ²
sh. suurim 1. korruste suletud brutopind	- 450 m ²
Ehitiste lubatud suurim kõrgus (kõrgus maapinnast)	- 10,0 m
Hoonete lubatud suurim korruselisus	- 1
Katused:	kalded - 0° - 30°
	materjalid - katusekivi, rullmaterjal, eterniit, värvitud plekk
	tüüp - lamekatus, poolviilkatus, viilkatus
Välisseinad	- puit, kivi, krohv, klaas, vineer, värvitud plekk
Nähtav sokliosia	- kivi, betoon, krohv
Päärdeaiad	- võrk-, puitaed, hekk

1.6 PLANEERINGUALA TEHNILISED NÄITAJAD

1. Planeeringuala suurus	- 5,41 ha
2. Planeeritavate maaüksuste suurus	- 54073 m ²
3. Ehitisealune pind kokku	- 4450 m ²
4. Planeeritud maaüksusi	- 6
5. Planeeritud ehituskrunte	- 4

1.7 TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS

1.7.1 Veevarustus ja kanalisatsioon

Põhiplaanil on tähistatud planeeringualale jäävad tehnovõrgud.

Planeeringuala hoonestuse veevarustus on lahendatud Käina aleviku veetrassidega.

Planeeringuala hoonestuse kanalisatsioonivarustus lahendatakse Käina aleviku kanalisatsioonitrassidega.

Peale detailplaneeringu kehtestamist tuleb vajadusel tellida uued tehnilised tingimused tööjooniste koostamiseks ja tööprojekt kooskõlastada Kärkla Veevärk AS-ga.

Hoone projekti koostamisel esitatakse rajatava hoone heitvete kogumise ja puhastamise lahendus.

Projekteerimisel lähtuda:

- Vabariigi Valitsuse 16. mai 2001. a. määrusest nr. 171 Kanalisatsiooniehitiste veekaitsenõuded.
- Riigikogu 10. veebruari 1999. a. seadusest Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seadus.

1.7.2 Soojusvarustus

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

Hoonete küttesüsteemi valikul juhinduda küttesüsteemi energiatõhususest. Hoonete projekteerimisel lähtuda 11. detsembril 2018. a. kehtima hakanud „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“ redaktsioonist.

1.7.3 Elektrivarustus

Detailplaanil on tähistatud planeeringualale jäävad tehnovõrgud.

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

Tehnovõrkude lahendus lahendatakse vastavalt Elektrilevi OÜ poolt väljastavate tehniliste tingimuste alusel.

Planeeringus ühildada teedega elektriliinide koridorid toitepunktist kuni liitumiskilpideni. Liitumiskilbid on planeeritud tarbijate kruntide piiridele soovitatavalt mitmekohalistena teetalasse. Liitumiskilbi asukoht tuleb valida nii, et liitumiskilbis paikneva arvesti näidu fikseerimine ja kilbi teenindamine on võimalik igal ajal ja ohutult (liitumiskilbi möötekilbi ees peab olema teenindusruumi vähemalt 1 m). Liitumiskilbi asukoht ei tohi segada jalakäijate ega transpordi liiklust. Reeglina peaks liitumiskilp olema teenindatav üldkasutatavalt territooriumilt.

Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad (Viide- "Nõuded madalpinge kaablivõrgu projekteerimiseks").

Detailplaneeringuga moodustatavatel ehituskrundil tuleb seada Elektrilevi OÜ-le notariaalne maakasutusõigus enne kinnistu(te) müüki.

Krundisiseseid võrgud alates liitumiskilbist lahendatakse koos hoonete elektrivarustuse projektidega.

1.7.4 Sidevarustus

Detailplaanil on tähistatud planeeringualale jäävad tehnovõrgud.

Sidevõrguga liitumiseks, uute siderajatiste ja asendustrasside projekteerimiseks tuleb tellida täiendavad tehnilised tingimused tööjooniste koostamiseks ja tööprojekt kooskõlastada antud piirkonna tehnovõrgu valdajaga.

1.7.5 Sadeveed ja vertikaalplaneerimine

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

Vertikaalplaneerimisega mullatööd on ette nähtud vahetult hoone ümbruses ning suuremate 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 haljasalale.

Sajuvee kanalisatsioon tuleb projekteerida nii, et liigvett ei tohi juhtida üldjuhul riigitee kinnistule, sh. riigitee koosseisu kuuluvatesse kraavidesse. Juhul kui soovitakse planeeringuala vett juhtida riigitee teekraavidesse, tuleb tagada truupeide ja kraavide läbilaskevõime hinnates arendusestegevusest lisanduvaid vooluhulki ja dimensioneerides olevaid riigiteega seonduvaid truupe.

Vertikaalplaneerimine ja sajuvete ärajuhtimine lahendatakse täpsemalt edasise projekteerimise käigus.

1.8 TEHNOVÕRKUDE KORIDORID

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

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

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

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:

§ kuni 1 kV pingega liinide korral 2 m;

§ 1 kuni 20 kV pingega liinide korral 10 m.

Alajaamade/jaotusseadmete ümber ulatub kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

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

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni maa-aluste survetorustike kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole on alla 250 mm siseläbimõõduga torustikul 2 meetrit.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni maa-aluste vabavoolsete torustike kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole torustikul, mille siseläbimõõt on alla 250 mm ja mis on paigaldatud kuni 2 meetri sügavusele, on 2 meetrit.

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

1.9 TULEKAITSE ABINÕUD

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

Hooned planeeritaval alal on ühekoruselised ja kõrgusega kuni 10,0 m.

Planeeritud ala hoonestus kuulub tulepüsivuse seisukohalt klassi TP2.

Ehitiste kasutamise liigitus tuleohutusest tulenevalt on IV kasutusviis.

Hoonetele tuletõrjevahenditega juurdepääsuks kasutada olemasolevat riigimaanteed 83 Suuremõisa-Käina-Emmaste tee, 12135 Käina-Hüti tee ja planeeritavaid min 7,0 m laiuseid juurdepääsuteid.

Lähimad tulekustutusvee saamise võimalused on Sõpruse tn 28 kinnistul asuvast hüdrandist ca 100 m kaugusel, kus väliskustutusvee min. normvooluhulk on 30 l/sek ja kestvus 3 tundi.

Hooned ja rajatised, mille puhul on nõutud välimine kustutusvesi, ei tohi olla kaugemal kui 100 m kasutatavast tuletõrje veevõtukohast vastavalt EVS 812-6:2012+A1 2013 p 6.3.12.

Planeeritud tuletõrje veevõtukoha asukoht on määratud põhiplaanil.

Tuletõrje varustus projekteerida lähtuvalt EVS 812-6:2012 „Ehitise tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus”.

Tee veevõtukohani peab olema avatud, sõidetav ja talvel lumest puhastatud.

Hoones tuleb ette näha vett mittevajavad esmased kustutusvahendid. Hoone projektis täpsustatakse vastavalt hoonele veevõtukoha kaugus ja muud vajalikud tuletõrje välis- ja siseveevarustuse tingimused ja lahendused.

Uute hoonete projekteerimisel kuulub projekt enne ehituse algust läbivaatamisele ja heakskiitmisele Päästemeeti Lääne Päästkeskusega.

1.10 KESKKONNAKAITSENÕUDED

Hiiu maakonnaplaneeringu 2030+ järgi kuulub planeeringuala „Käina põllumaastik koos kihelkonnakeskusega” I klassi väärtuslike maastike koosseisu ning seal kehtivad maakonnaplaneeringus sätestatud väärtuslike maastike üldised kasutustingimused ja üldised hooldussoovitused.

Ehitustegevuse perioodil ja selle järgselt ei tohi planeeringuala keskkonnatingimused oluliselt halveneda.

Hoone ehitamisega ja tehnovõrkude trasside rajamisega hävinenud haljastus tuleb taastada. Haljastuse taastamistööde täpsem kirjeldus lahendada projekteerimistööde käigus.

Ehitusjätmete valdaja peab rakendama kõiki tehnoloogilisi võimalusi ehitusjätmete liigiti kogumiseks tekkekohas, korraldama oma jätmete taaskasutamise või andma jäätmed käitlemiseks üle jäätmeluba omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjätmete taaskasutamiseks. Jätmete käitlemise (sh kogumise) korraldamisel lähtutakse jäätmeseadusest ja kohaliku omavalitsuse poolt kehtestatud nõuetest.

Samuti kaasneb jätmetekes hoonete kasutusperioodil. Jäätmed antakse üle jäätmekäitlejale. Juhul kui jäätmekäitus korraldatakse vastavalt jäätmeseadusele ja Hiiumaa jäätmehoolduseeskirjale, ei ole oodata sellest tulenevat olulist keskkonnamõju.

Planeeringuala paikneb Eesti põhjavee kaitstuse kaardi kohaselt nõrgalt kaitstud põhjaveega alal.

Planeeringuga nähakse ette liitumine Käina ühisveevärgiga, sadevete ärajuhtimine. Nõrgalt kaitstud põhjaveega ehk reostusohutule alale ehitamisel tuleb kasutada täiendavaid abinõusid põhjavee reostuse vältimiseks. Hoonete planeerimisel, rajamisel ja käitmisel ning maa kasutamisel tuleb järgida õigusaktidega sätestatud veekaitse nõudeid ning arvestada Käina valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kavas seatud eesmärgi. Kontrollides ja piirates vee reostusallikaid ning ohtlike ainete vettejuhtimist, saab hoida ära põhjaveekogumite seisundi ja kvaliteedi halvenemist. Mõju põhja- ja pinnaveele võib avalduda olukorras, kui ehitustöödel juhtub õnnetus kemikaalide või kütuse ladustamisel ning käitlemisel ja leke jõuab põhjavette. Tööohutusnõudeid järgides on sellise õnnetuse toimumise tõenäosus väike.

Tegevusega võib kaasneda valguse emissioon. Selle iseloom sõltub suuresti järgmistes etappides kavandatavatest valgustuslahendustest. Soovitav on vältida ülespoole suunatud valgusteid ning valgusteid mis võiksid mõjuda häirivalt lähedal asuvatele elamu- ja korteraladele. Kaasaegse korrektselt projekteeritud ja ehitatud valgustuslahenduse korral ei ole oodata olulist valgusreostuse teket.

Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei ole oodata detailplaneeringu elluviimisel ja hoonete ning rajatiste sihipärase kasutamise seonduvat olulist keskkonnamõju, mis nõuaks täiemahulise keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimist.

Teelt tuleva liikluse summutamiseks tuleb hoone piirdekonstruktsioonid projekteerida keskmisest tasemest mürapidavamad ja vastavalt vajadusele näha ette müra summutavad aknaraamid ja klaaspaketid. Aluseks tuleb võtta Vabariigi Valitsuse 20. detsembri 2007. a. määrus nr. 258 Energiatöhususe miinimumnõuded ning Sotsiaalministri 04. märtsi 2002. a. määrus nr. 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“.

Maaüksuse edela-, loodeosas asuvate üksik- ja korterelamute osas tuleb järgida müra normtasemeid ning võtta kasutusele meetmed müra leviku vähendamiseks.

Ehitustegevuse perioodil ja selle järgselt ei tohi planeeringuala keskkonnamõjud oluliselt halveneda.

Hoone ehitamisega ja tehnovõrkude trasside rajamisega hävinenud haljastus tuleb taastada. Haljastuse taastamistööde täpsem kirjeldus lahendada projekteerimistööde käigus.

Ehitus- ja lammutusjäätmed purustada ning sorteerida. Eraldi tuleb koguda puit, must ja värviline metall, mineraalsed jäätmed (kivid, betoon, tellised jms.) ning anda üle taaskasutamiseks jäätmeluba omavale juriidilisele isikule.

Tehnovõrkude trasside rajamisega hävinenud haljastus tuleb taastada. Haljastuse taastamistööd lahendada projekteerimistööde käigus.

1.11 PIIRKONNA LIIKLUSKORRALDUS JA TEEDE HOOLDUS

Juurdepäsuks planeeringualale kasutada riigimaanteid 83 Suuremõisa-Käina-Emmaste tee, 12135 Käina-Hüti tee ja planeeritavaid min 3,5 m laiuseid juurdepäsuksid.

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

Planeeritavate kruntide sissesõiduteed on näidatud põhiplaanil.

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

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

Mahasõitude ja krundi siseste teede projekteerimine ning väljaehitamine on huvitatud isiku kohustus.

Mahasõidu nähtavuse tagamiseks puhastada nähtavuskolmnurgad 10 x 180 m (10 m kaugusele riigimaantee servast juurdepäsuks teljele ja kuni 180 m mõlemale poole riigimaantee äärmise sõidurea teljele) teeäär, 7 x 120 m (7 m kaugusele riigimaantee servast juurdepäsuks teljele ja kuni 120 m mõlemale poole riigimaantee äärmise sõidurea teljele) teeäär, 7 x 55 m (7 m kaugusele riigimaantee servast juurdepäsuks teljele ja kuni 55 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.

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 riigiteega piirneva planeeringuala ulatuses tuleb tagada projektkiirusel 80 km/h rahuldaval tasemel külgnähtavus 16 m.

Arendusetegevusega seotud riigitee laiendamise, uute ristmike kavandamise, jalgratta- ja jalgteede kavandamise jne korral on nende projekteerimine ning väljaehitamine huvitatud isiku kohustus.

Kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks. Tee ehitusprojekte võib koostada vaid vastavat pädevust omav isik (EhS § 24 lg 2 p 2). Riigitee ümberehituse korral annab Maanteeamet nõuded projektile (EhS § 99 lg 3) ja väljastab riigitee aluse maaüksuse piires tee ehitusloa.

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 normmüra taseme tagamiseks.

Sajuvete ärajuhtimine on kajastatud peatükis 1.7.5 Sadeveed ja vertikaalplaneerimine.

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

Parkimine lahendatakse planeeritava alal krundi sisesealt.

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

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

Planeeritavate kruntide liikluskorraldus ja juurdepääsuteed on näidatud joonisel Põhiplaan.

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

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

Detailplaneeringus kavandatud tööde järjekord:

1. Planeeritavate maaüksuste maakorralduslik jagamine peale detailplaneeringu kehtestamist:

Huvitatud isik tellib vastavat litsentsi omavalt maamõõtjalt katastritöö, mille sisuks on vastavalt detailplaneeringule uute katastriüksuste moodustamine jätkuvalt riigi omandis oleval maal ja katastriüksuste liitmine peale munitsipaalomandisse andmist. Maamõõtja poolt koostatud katastritoimiku alusel võtab kohalik omavalitsus vastu korralduse, millega määratakse katastriüksuse piirid, pindala ja sihtotstarve. Vastu võetud korralduse alusel viiakse sisse muudatused maakatastris.

2. Teede ja tehnovõrkude rajamine:

- Teede ja tehnovõrkude ehitusprojektide koostamine, täiendavate tehniliste tingimuste taotlemine, projektide kooskõlastamine.

Projekteerimistööd toimuvad huvitatud isiku initsiatiivil ja finantseerimisel. Tehnovõrkude ja –rajatiste projekteerimine toimub kas käesoleva detailplaneeringu või vajadusel kohaliku omavalitsuse väljastatavate täiendavate

projekteerimistingimuste alusel. Projekteerimine toimub huvitatud osapoolte finantseerimisel ning tehnovõrkude ja -rajatiste valdajate vahelise lepingu alusel.

Elektrivõrgu kaabelliinide ja muude seotud rajatiste projekteerimine ja ehitamine toimub huvitatud isiku finantseerimisel ja elektrivarustuse valdaja vahel sõlmitava lepingu alusel. Peale valmimist jäävad kuni liitumispunktini ulatuvad kaablid elektrivarustuse valdaja omandisse, krundisisesed trassid jäävad kinnisasja omaniku valdusesse.

Sidevõrgu kaabelliinide ja muude seotud rajatiste projekteerimine ja ehitamine toimub kinnistu omaniku finantseerimisel ja Telia Eesti AS (endine Eesti Telekom AS) või mõne muu valdkonna teenusepakkuja vahel sõlmitava lepingu alusel. Peale valmimist jäävad kuni krundi piirini ulatuvad kaablid Telia Eesti AS või mõne muu valdkonna teenusepakkuja omandisse, krundisisesed trassid jäävad kinnisasja omaniku valdusesse, kui ei ole kokku lepitud teisiti.

Ühisveevärgi- ja kanalisatsioonitrasside ja muude seotud rajatiste projekteerimine ja ehitamine toimub huvitatud isiku poolt ja finantseerimisel. Kohalik omavalitsus korraldab huvitatud isiku soovi korral sõlmitava lepingu alusel avaliku kasutusega tee hoolduse.

Planeeritud mahasõitude nähtavuste tagamine ja arendusega seotud liikluslahendused tuleb rajada enne mistahes hoone ehitusloa väljastamist.

- Teede ja tehnovõrkude väljaehitamiseks ehituslubade taotlemine.
 - Teede ja tehnovõrkude väljaehitamine. Ehitustööd toimuvad huvitatud isiku initsiatiivil ja finantseerimisel.
 - Teedele ja tehnovõrkudele teostusjooniste koostamine.
 - Teedele ja tehnovõrkudele kasutusloa taotlemine.
3. Hoonete ja rajatiste rajamine planeeritud krundidele (projekt, ehitusluba, kasutusluba):
- Vastavalt Põhijoonisele on hoonestatavad krundid Positsioon 1, Positsioon 2, Positsioon 3 ja Positsioon 4. Hoonete ehitusprojekti koostamise aluseks on käesolev detailplaneering, täiendavate projekteerimistingimuste väljastamise vajalikkuse üle otsustab kohalik omavalitsus.
 - Krundi hoonestuse ehitusprojekti/ehitusprojektide koostamine (sh. juurdepääsuteede ja tehnovõrkude parameetrid, töömahtude ja asukohtade täpne lahendamine) ja kooskõlastamine.
 - Peale projekti koostamist tuleb ehitusprojekt esitada kahes eksemplaris kohalikule omavalitsusele ehitusloa taotlemiseks. Hoonete püstitamiseks ehituslubade taotlemine kohalikult omavalitsuselt.
 - Hoonestuse püstitamine ja haljastustööd (lahendatakse projekteerimistööde ja ehitustööde käigus). Kõik ehitusprojekti ette nähtud tööd peavad olema lõppenud enne hoonestusele kasutusloa väljastamist.
 - Ehitiste kasutamist lubavate lubade taotlemine kohalikult omavalitsuselt.

Kõiki ehitamis-, lammutamis-, rekonstrueerimise jms. töid teostada vastavate projektide ja lubade alusel vastavalt Ehitusseadustikus, Käina valla ehitusmääruses ja muudes ehitamist reguleerivates dokumentides määratud korra järgi. Planeeringu realiseerimise graafikus ette nähtud tegevuste järjekorda on lubatud muuta majanduslikel kaalutlustel juhul kui see on võimalik, mõistlik ning kõikide kavandatud tegevustega seotud osapooltega kooskõlastatud. Planeeringuga kavandatud tegevuste elluviimisel ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb kahju tekitaja poolt hüvitada Asjaõigusseaduse alusel.