

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

Tellija: KÄINA VALLAVALITSUS

Töö nr. 14 – 34

Detailplaneeringu algatamise otsus:
28. mai 2014. a. nr. 101
Detailplaneeringu vastuvõtmise otsus:
..... 2014.a. nr.
Detailplaneeringu kehtestamise otsus:
..... 2014.a. nr.

SEEMNEVILJA KINNISTU DETAILPLANEERING

Kogri ja Putkaste küla, Käina vald, Hiiumaa



Büroo juhataja, arhitekt

Jaan Kuusemets

Kärdla, oktoober 2014.a.

KÖITE KOOSEIS

1. KOOSKÖLASTUSTE KOONDNIMEKIRI	3
2. SELETUSKIRI	
2.1. Seletuskirja üldosa	4
2.2. Lähtesituatsioon	4
2.3. Planeeringu üldlahendus ja avalik ruum	5
2.4. Planeeringu järgse krundi tabel	6
2.5. Olulisemad arhitektuurinõuded	6
2.6. Planeeringuala tehnilised näitajad	6
2.7. Tehnovõrkude lahendus	6
2.8. Tehnovõrkude koridorid	7
2.9. Tulekaitse abinõud	7
2.10. Keskkonnakaitsenõuded	8
2.11. Piirkonna liikluskorraldus ja teede hooldus	8
2.12. Piirkonna turvalisus	9
2.13. Planeeringu realiseerimine	9
3. JOONISED	
3.1. Asukoha skeem M 1 : 10000	10
3.2. Tugiplaan M 1 : 1000	11
3.3. Kruntimise plaan M 1 : 2000.....	12
3.4. Põhiplaan M 1 : 1000	13
4. LISAD	
4.1. Fotod planeeringuala hetke olukorrast.	
4.2. Planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon.	
4.3. Käina Vallavalitsuse korraldus 14. mai 2014. a. nr. 78 „Seemnevilja detailplaneeringu lähteseisukohtade kinnitamine“.	
Lisa 1. „Seemnevilja kinnistu detailplaneeringu lähteseisukohad“.	
4.4. Käina Vallavalitsuse korraldus 28. mai 2014. a. nr. 101 „Seemnevilja kinnistu detailplaneeringu algatamine“.	
4.5. Protokoll 21. oktoober 2014.	
4.6. Elektrilevi OÜ Saarte Regiooni „Tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr 222169“ 11. august 2014.a.	
4.7. AS Eesti Telekom poolt 24. september 2014. a. koostatud „Telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr. 23269789“.	

KOOSKÕLASTUSTE KOONDNIMEKIRI

JRK NR	KOOSKÕLASTAV ORGANISATSIOON	KOOSKÕLASTUSE NR JA KUUPÄEV	KOOSKÕLASTUSE SISU	KOOSKÕLASTUSE ORIGINAALI ASUKOHT	MÄRKUS
1	2	3	4	5	6
1.	AS Eesti Telekom Vello Leega	Nr. 23394544, 28.10.2014. a.	Projekti kooskõlastus	Põhiplaani järel, eraldi lehel.	-
2.	Elektrilevi OÜ Enn Truuts tehno võrkude spetsialist	Nr. 1358758936, 29.10.2014	Projekti kooskõlastus	Põhiplaani järel, eraldi lehel.	Elektrilevi OÜ tingimusi vaata kooskõlastuse lehel.
3.	Päästeameti Lääne pääste keskus Galina Kiviit inseneritehniline büroo	Nr. K-GK/11-3 13.11.2014. a.	Kooskõlastatud	Põhiplaanil. Koopia puhul põhiplaani järel, eraldi lehel.	-
4.	Keskkonnaamet Hiiumaa-Lääne-Saare regioon Kaja Lotman Regiooni juhataja	Nr. HLS 6-5/14/24707-2, 20.11.2014. a.	Seemnevija kinnistu detailplaneeringu kooskõlastamine	Põhiplaani järel, eraldi lehel.	-
5.	Maanteeamet Marten Leiten projekti juht talituse juhataja ülesannetes	Nr. 15-4/14-00241/605, 02.12.2014. a.	Seemnevija kinnistu detailplaneeringu kooskõlastamine	Põhiplaani järel, eraldi lehel.	-

2. SELETUSKIRI

2.1. SELETUSKIRJA ÜLDOSA

- Detailplaneeringu ala asukoht ja suurus
Planeeringualana mõistetakse Käina vallas Kogri ja Putkaste külas asuvat Seemnevilja kinnistut katastritunnusega 36803:001:0341, registriosaga nr 1235633/ ja olemasoleva sihtotstarbega elumumaa 100%.
- Planeeringu eesmärgid
Planeeringu eesmärgiks on jagada maa-ala 4 elamukrundiks, määrata kruntidele ehitusõigused ja hoonestusalad koos olulisemate arhitektuurinõuete, vajalike tehnovõrkude planeerimisega, liikluskorralduse lahendamisega ning vajalike servituutide ja kitsenduste ulatuse seadmisega.

2.2. LÄHTESITUATSIOON

- Lähtematerjali loetelu:
 1. Käina Vallavalitsuse korraldus 14. mai 2014. a. nr. 78 „Seemnevilja detailplaneeringu lähteseisukohtade kinnitamine“.
Lisa 1. „Seemnevilja kinnistu detailplaneeringu lähteseisukohad“.
 2. Käina Vallavalitsuse korraldus 28. mai 2014. a. nr. 101 „Seemnevilja kinnistu detailplaneeringu algatamine“.
 3. Protokoll 21. oktoober 2014.
 4. Elektrilevi OÜ Saarte Regiooni „Tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr 222169“ 11. august 2014.a.
 5. AS Eesti Telekom poolt 24. september 2014. a. koostatud „Telekommunikatsioonilased tehnilised tingimused nr. 23269789“.
 6. AP Geodeesia OÜ poolt september 2013. a. koostatud „Seemnevilja kinnistu“ maa-ala plaan tehnovõrkudega M 1:1000, töö nr. AP13_04.
 7. Sideprojekt OÜ poolt november 2011. a. koostatud „Maantee nr 83 Suuremõisa-Käina-Emmaste kergliiklustee ehitusprojekt“ plaane tehnovõrkudega M 1:1000, töö nr. 11-13E.
 8. Käina valla ehitismäärus.
 9. Käina valla üldplaneering.
- Olemasoleva ruumi kirjeldus
Seemnevilja kinnistu pindala on 7,37 ha.



- planeeritav kinnistu

Planeeritav ala piirneb lõunast Suuremõisa-Käina-Emmaste riigimaanteega nr 83, idast Putkaste, Jõe, põhjast Pargipõllu, läänest Pargipõllu ja Saarekodu kinnistuga.

- Kehtivad piirangud ja kitsendused

Kehtivad piirangud:

- Hiiu maakonna maakonnaplaneeringu järgses Käina põllumaastik koos kihelkonnakeskusega (I klass) väärtuslikul maastikualal;
- Side kaabelliini kaitsevöönd on 2 m kaabli keskjoonest paralleelse mõttelise jooneni;
- Kalda piiranguvööndi piir (laius kuni 25 km² suuruse valgalaga maaparandussüsteemi eesvoolul 50 m);
- Kalda ehituskeeluvööndi piir (laius kuni 25 km² suuruse valgalaga maaparandussüsteemi eesvoolul 25 m);
- Kalda veekaitsevööndi piir (ulatus maaparandussüsteemide eesvooludel valgalaga alla 10 km² on 1 m);
- Maantee kaitsevööndi piir on 50 m mõlemal pool äärmise sõiduraja teljest;
- Maantee sanitaarkaitse vööndi ulatus IV klassi maanteel on 60 m sõidutee servast.

Kruntide kasutusõiguse kitsendused:

1. Tehnovõrkude ja tehnorajatiste rajamisel kehtivad „Asjaõigusseaduse“ § 158 sätteid.
2. Elektrivõrgu kaitsevööndeid ja nendega seotud kitsendusi reguleerib „Elektrihutusseadus“ § 12, „Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord“ (Majandus- ja kommunikatsiooniministri määrus nr. 19 26. märts 2007.a.).
3. Sidevõrgu kaitsevööndeid ja nendega seotud kitsendusi reguleerib „Elektroonilise side seadus“ § 118 lõige 2, „Liinirajatise kaitsevööndis tegutsemise tingimused ja kord“ (Majandus- ja kommunikatsiooniministri määrus nr. 99 11.12.2006.a.).
4. Tegevus teekaitsevööndis on reguleeritud „Teeseaduse“ § 36. - tegevus teel ja teekaitsevööndis ning § 38. – tee kaitsevööndi maa omaniku õigused ja kohustused.
5. Positsioon 3 kinnistule määratakse avaliku kasutusega eratee planeeritud tuletõrje veevõtukohani.
6. Juurdepääsuks Positsioon 2 ja Positsioon 4 kinnistutele seatakse juurdepääsu reaalservituut Positsioon 3 kinnistule teed kasutavate kinnistute kasuks.
7. Juurdepääsuks Jõe kinnistule seatakse juurdepääsu reaalservituut Positsioon 1 kinnistule teed kasutava kinnistu kasuks.
8. Kinnistut läbivatele tehnovõrkudele seada servituudid tehnovõrkude valdajate kasuks.
9. Maa kasutaja peab kinni pidama krunti läbivate tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldama tehnovõrkude omanikele juurdepääsu tehnovõrkude hooldamiseks.
10. Maaüksuse kaldal kehtivad kinnisomandi kitsendused-kohustused tulenevad Looduskaitseseadusest (§ 34-42) ja katastriüksuste sihtotstarvetest.
11. Ehitiste ja mahuliste rajatiste lahenduse ja kujunduse projekteerimisel tuleb lähtuda „Ehitusseadusest“ ja Käina valla ehitismäärusest.

- Üldplaneeringust tulenevate tingimuste kirjeldus

Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on lähtutud Käina valla üldplaneeringust (kehtestatud Käina Vallavolikogu 31. mai 2006 otsusega nr 13). Vastavalt üldplaneeringule asub planeeringuala munitsipaalomandisse taotletaval reserveeritud elumualal.

Antud planeering ei muuda planeeritud kinnistu sihtotstarvet ümber.

2.3. PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS JA AVALIK RUUM

Planeeringu eesmärgiks on jagada maa-ala 4 elamukrundiks, määrata kruntidele ehitusõigused ja hoonestusalad.

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

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

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

Elamumaa hoonete kompleks on lubatud kavandada maksimaalselt 400 m² ehitisealuse pindalaga vastavalt põhiplaanile. Planeeritud eluhoone maksimaalne lubatud kõrgus on kuni 8,5 m ja abihoone maksimaalne lubatud kõrgus on kuni 6,0 m.

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

Igale maaüksusele on planeeritud paigaldada oma prügikonteinerid, mis tuleb paigutada planeeritud juurdepääsutee juurde. Olmejäätmete vedu toimub valla territooriumil vastavalt kehtivale jäätmehoolduseeskirjale.

2.4. PLANEERINGU JÄRGSETE KRUNTIDE TABEL

Pos. nr	Planeeritava krundi nimi	Pindala ha	Planeeritav detailplaneeringu sihtotstarve	Planeeritav katastri sihtotstarve	Moodustatakse maaüksustest (katastritunnus)
1.	Positsioon 1	1,38	Üksikelamu maa, EP 100%	Elamumaa, 001; E 100%	Seemnevilja kinnistu (36803:001:0341)
2.	Positsioon 2	1,91	Üksikelamu maa, EP 100%	Elamumaa, 001; E 100%	
3.	Positsioon 3	1,76	Üksikelamu maa, EP 100%	Elamumaa, 001; E 100%	
4.	Positsioon 4	2,32	Üksikelamu maa, EP 100%	Elamumaa, 001; E 100%	

2.5. OLULISEMAD ARHITEKTUURINÕUDED

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

Nii hoonestusale kui ka väljapoole hoonestusala võib ehitada erinevaid rajatisi, mis ei ole hooned ning istutada puid ja põõsaid. Hoonete täpne kuju ja suurus määratakse ehitusprojektidega.

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

2.5.1 Planeeritud kruntide ehitusõigused:

Maksimaalne lubatud ehitiste arv krundil	- 3
Lubatud suurim ehitisealune pind	- 400 m ²
Lubatud suurim maapealne suletud brutopind	- 300 m ²
Ehitiste lubatud suurim kõrgus (kõrgus maapinnast)	- 8,5 m
Hoonete lubatud suurim korruselisus	- 2
Katused:	kalded - 30° - 45°
	materjalid - katusekivi, sindel (puit, ruberoid), eterniit, roog, värvitud plekk
	tüüp - viilkatus
Välisseinad	- puit, kivi, krohv
Nähtav sokliosa	- kivi, betoon, krohv
Piirdeaiad	- kivi- ja/või puitaod
Tulepüvisusklass	- TP-3
Kasutusviis	- I kasutusviis

2.6. PLANEERINGUALA TEHNILISED NÄITAJAD

1. Planeeritava maaüksuste suurus kokku - 8,1 ha
2. Ehitisealune pind kokku - 1600 m²
3. Planeeritud maaüksusi - 4
4. Planeeritud ehituskrunte - 4

2.7. TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS

Elektrivarustus

Planeeringuala varustamine elektrienergiaga lahendatakse vastavalt 11. augustil 2014. a. Elektrilevi OÜ Saarte Regiooni poolt väljastatud „Tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr. 222169“ alusel.

Planeeritava alajaama toide näha ette Heltermaa 10 kV fiidril, mastist nr 62. Alajaamale näha ette maa-ala koos teenindusjaamaga. Tarbijate varustamine elektrienergiaga näha ette uuest alajaamast. Planeeringus ühildada teedega soovitatavalt elektriliinide koridorid toitepunktist kuni liitumiskilpideni. Liitumiskilbid planeerida tarbijate kruntide piiridele soovitatavalt mitmekohalistena teealasse. 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.

Krundisisesed võrgud alates liitumiskilbist lahendatakse koos hoonete elektrivarustuse projektidega.

Veevarustus ja kanalisatsioon

Planeeritavate uute hoonete varustamine veega on planeeritud lahendada igale krundile rajatava puurkaev-pumpla baasil, mille ümber hoida 10 m ulatuses hooldeala.

Veetorustiku paigaldussügavus on vähemalt 1,2 m maapinnast.

Puurkaev projekteeritakse ja ehitatakse vastavalt litsentsi omava ettevõtte poolt.

Ühe kinnisasja vajaduseks rajatavale põhjaveehaardele, mille ümber sanitaarkaitseala „Veeseaduse“ § 28 lõike 3 alusel ei moodustata, kehtivad veevõtukoha hooldusnõuded - Keskkonnaministri määrus nr. 61 16. detsember 1996 „Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise korra kehtestamine“.

Planeeringuala asub kaitsmata põhjaveega piirkonnas, kus puhastamata heitvee pinnasesse immutamine on lubamatu.

Planeeritavate hoonete kanaliseerimine lahendatakse heitvete juhtimisega läbi omapuhasti ja filterpeenra kraavi. Filterpeenra rajamisel jälgida maapinna kõrgust. Alternatiivse võimalusena juhitakse heitveed läbi omapuhasti imbsüsteemi, kus puhastamine toimub killustikukihis ja seda ümbritsevas mullakihis. Vajadusel rajatakse peale omapuhastit pumpla, mis võimaldab filter- või imbpeenra pinda tõsta.

Omapuhasti kuja on vähemalt 5 m ja filter- või imbväljaku kuja on vähemalt 10 m.

Hoonete projektide koostamisel esitatakse iga rajatava hoone heitvete kogumise ja puhastamise lahendus.

Projekteerimisel lähtuda:

- Vabariigi Valitsuse 16. mai 2001.a. määrusest nr. 171 „Kanalisatsiooniehitiste veekaitsenõuded“.
- Vabariigi Valitsuse 29. novembri 2012 määrusega nr 99 „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasde juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed“.

Soojavarustus

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

Hoonete küttesüsteemi valikul juhendada küttesüsteemi energiatõhususest. Hoonete projekteerimisel lähtuda 09. jaanuaril 2013. a. kehtima hakanud „Energiatõhususe miinimumnõuded“ redaktsioonist.

Sidevarustus

Põhiplaanil on tähistatud planeeringualale jääv sidekaabel, mis võib lähtuvalt ehituste vajadustest ringi tõsta või rekonstrueerida kooskõlastatult tehnovõrgu valdajaga.

Sideteenus lahendatakse vastavalt AS Eesti Telekom poolt koostatud 24. september 2014 a. „Telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr. 23269789“ alusel.

2.8. TEHNOVÕRKUDE KORIDORID

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

Projekteerimisel tuleb lähtuda kehtivatest normidest.

Hoonete ja rajatiste tehnovarustus tuleb lahendada vastavuses võrkude valdajate poolt väljastatud tehniliste tingimustega.

Elektri õhuliini kaitsevöönd on maa-ala ja õhuruum, mida piiravad mõlemal pool piki liini telge paiknevad mõttelised vertikaaltasandid, ning mille ulatus mõlemal pool liini telge on 10 kV pingega liinide korral 10 meetrit ja mille ulatus mõlemal pool liini telge on 0,4 kV pingega liinide korral 2 meetrit.

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

Side liinirajatise kaitsevööndi mõõtmed on 2 meetrit liinirajatise keskjoonest või rajatise välisseinast liinirajatisega paralleelse mõttelise jooneni. Tegutsemisel side kaabelliini kaitsevööndis tuleb lähtuda „Liinirajatise kaitsevööndis tegutsemise tingimused ja kord“ määrusest.

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

2.9. TULEKAITSE ABINÕUD

Tuleohutusnõuete juures tuleb planeeritava maa-ala uute hoonete projekteerimise käigus lähtuda Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusest nr. 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“ ja Eesti standardist EVS 812-6:2012 „Ehitise tuleohutus, Osa 6: Tuletõrje veevarustus“.

Hooned planeeritaval alal on ühe- ja kahekorruselised ja kõrgusega kuni 8,5 m.

Planeeritud ala hoonestus kuulub tulepüsivuse seisukohalt klassi TP3. Ehitiste kasutamise liigitus tuleohutusest tulenevalt on üksikelanamisel kasutusviis.

Vastavalt Eesti standardi EVS 812-7:2008 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus” on kahe hoone vaheline minimaalne kuju 8 m, v.a. juhul kui tule leviku piiramine on tagatud ehituslike või muude abinõudega või hoonetekompleksi osad on samast tuleohutusklassist, hoonete arv ja korruste pindala on väiksemad hoonetekompleksile kohalduvatest arvvaartustest ja neid saab lugeda tuletõkkeseksiooni nõuetele vastavalt üheks hooneks.

Planeeritavale alale võib rajada kuni 4 elamut koos abihoonetega.

Hoonetele tuletõrjevahenditega juurdepääsuks on planeeritud rajada plats minimaalse 12x12 m tuletõrjeauto manööverdamiseks ja minimaalsed 3,0 m laiused juurdepääsuteed olemasolevalt Suuremõisa-Käina-Emmaste riigimaanteelt nr 83.

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

Tuletõrje veevõtukoha minimaalne kaugus hoonest või hoone osast ei tohi olla vähem kui 30 m (EVS 812-6:2012) ja väliskustutusvee minimaalne normvooluhulk on 10 l/sek ja kestvus 1 tund.

Tulekustutusvesi saadakse planeeritud juurdepääsutee äärde rajatavast planeeritavast tiigist. Alternatiivlahendusena võib tiigi asemele paigaldada 100 m³ tuletõrje veevõtumahuti.

Tuletõrje varustus projekteerida lähtuvalt EVS 812-6:2012 ning kuulub läbi vaatamisele Päästametis Lääne Päästkeskusega.

Lähimad tulekustutusvee saamise võimalused on ca 800 m kaugusel Putkaste tiigist ja Putkaste elamute juures asuvast 50 m³ veehoidlast ning Vaemla korterelamute juures asuvast 50 m³ veehoidlast, mis vastab EVS 812-6:2012.

Uute hoonete projekteerimisel kuulub projekt enne ehituse algust läbivaatamisele ja kooskõlastamisele Päästametis Lääne Päästkeskusega.

2.10. KESKKONNAKAITSENÕUDED

Planeeritav kinnistu ei paikne kaitse- ja hoiualal, püsielupaigas ega kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis ning samuti ei ole teada kaitsealuste liikide esinemist.

Hiiu maakonna teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” järgi kuulub planeeringuala osaliselt „Käina põllumaastik koos kihelkonnakeskusega” I klassi väärtuslike maastike koosseisu ning seal kehtivad teemaplaneeringus sätestatud väärtuslike maastike üldised kasutustingimused ja üldised hooldussoovitused:

- säilitada traditsioonilisi (ajaloolise väärtusega) maastikuelemente, struktuure ja maakasutust;
- säilitada väärtuslikke looduslikke alasid ja maastikuelemente;
- sobivates kohtades taastada traditsioonilisi elemente ja maakasutust;
- korraldada ja hooldada puhkamiseks sobivaid alasid nii, et nende väärtus külastajate suure arvu või intensiivse kasutuse tõttu ei kannataks.

Teelt tuleva liikluse summutamiseks tuleb hoone piirdekonstruksioonid 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 „Energiaõhususe miinimumnõuded” ning Sotsiaalministri 4. märtsi 2002. a määrus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid”.

Planeeringuala on kaitsmata põhjaveega piirkonnas.

Krundi lahendatakse heitveekäitlus koos hoonestusprojektiga lähtudes koostatud detailplaneeringust.

Maastikulise ilu säilitamine (säätlik uuendamine) ja piiratud ning suunatud tegevus annab maale uue piirkonna elutegevuseks vajaliku väärtuse.

Uute hoonete ehitamisel järgida piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadi.

Hoonete kütmine toimub ahjudega, elektriga või maakütte baasil.

2.11. PIIRKONNA LIIKLUSKORRALDUS JA TEEDE HOOLDUS

Juurdepääsuks planeeringualale kasutada Suuremõisa-Käina-Emmaste riigimaanteed nr 83 ja planeeritud juurdepääsuteid.

Riigimaantee sanitaarkaitsevöönd IV klassi riigimaanteel on 60 m äärmise sõiduraja teljest, maantee kaitsevööndi laius on 50 m mõlemale poole sõiduraja telge ja avalikuks kasutamiseks määratud tee kaitsevööndi laius on 20 m mõlemale poole sõiduraja telge.

Tee omaniku nõusolekul ja tingimustel ning Maanteeameti ja eratee omaniku vahel sõlmitud lepingu alusel määrab eratee avalikuks kasutamiseks ning nimetab teehoiu korraldamise eest vastutava isiku valdkonna eest vastutav minister riigi huvidest lähtudes. Tee omaniku nõusolekul ja tingimustel ning valla- või linnavalitsuse ja eratee omaniku vahel sõlmitud lepingu alusel määrab eratee avalikuks kasutamiseks ning nimetab teehoiu korraldamise eest vastutava isiku valla- või linnavolikogu kohaliku omavalitsuse huvidest lähtudes. Lepingus nähakse ette eratee kasutamise kord ja tähistus, hüvitis

eratee omanikule ning teehoiukulude kandjad- „Teeseadus“ § 4 lõik 3.

Juurdepääsuks Positsioon 2 ja Positsioon 4 kinnistutele seatakse juurdepääsu reaalservituut Positsioon 3 kinnistule teed kasutavate kinnistute kasuks.

Juurdepääsu reaalservituudi tingimused lepivad kinnistute omanikud kokku ning kinnitavad need notariaalselt. Juurdepääsu reaalservituut saab juriidilise aluse peale vastava kande tegemist kinnistusraamatusse.

Mahasõidu nähtavuse tagamiseks puhastada nähtavuskolmnurga 7 x 320 m/270 m (7 m kaugusele riigimaantee servast juurdepääsutee teljele ja kuni 320 m/270m mõlemale poole riigimaantee äärmise sõidurea teljele) teeäär.

Planeeritavate kruntide sissesõiduteed on näidatud põhiplaanil.

Parkimine lahendatakse planeeritaval alal krundisisiselt.

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

2.13. PLANEERINGU REALISEERIMINE

Detailplaneeringus kavandatud tööde järjekord:

1. Planeeritud maaüksuste moodustamine peale detailplaneeringu kehtestamist;
2. Nähtavuskolmnurgad peavad olema tagatud;
3. Vajalike kommunikatsioonide ja teede rajamine (projekt, ehitusluba, kasutusluba);
4. Hoone (-te) ehitamine (projekt, ehitusluba, kasutusluba);
5. Haljastustööd, lahendatakse projekteerimistööde ja ehitustööde käigus.

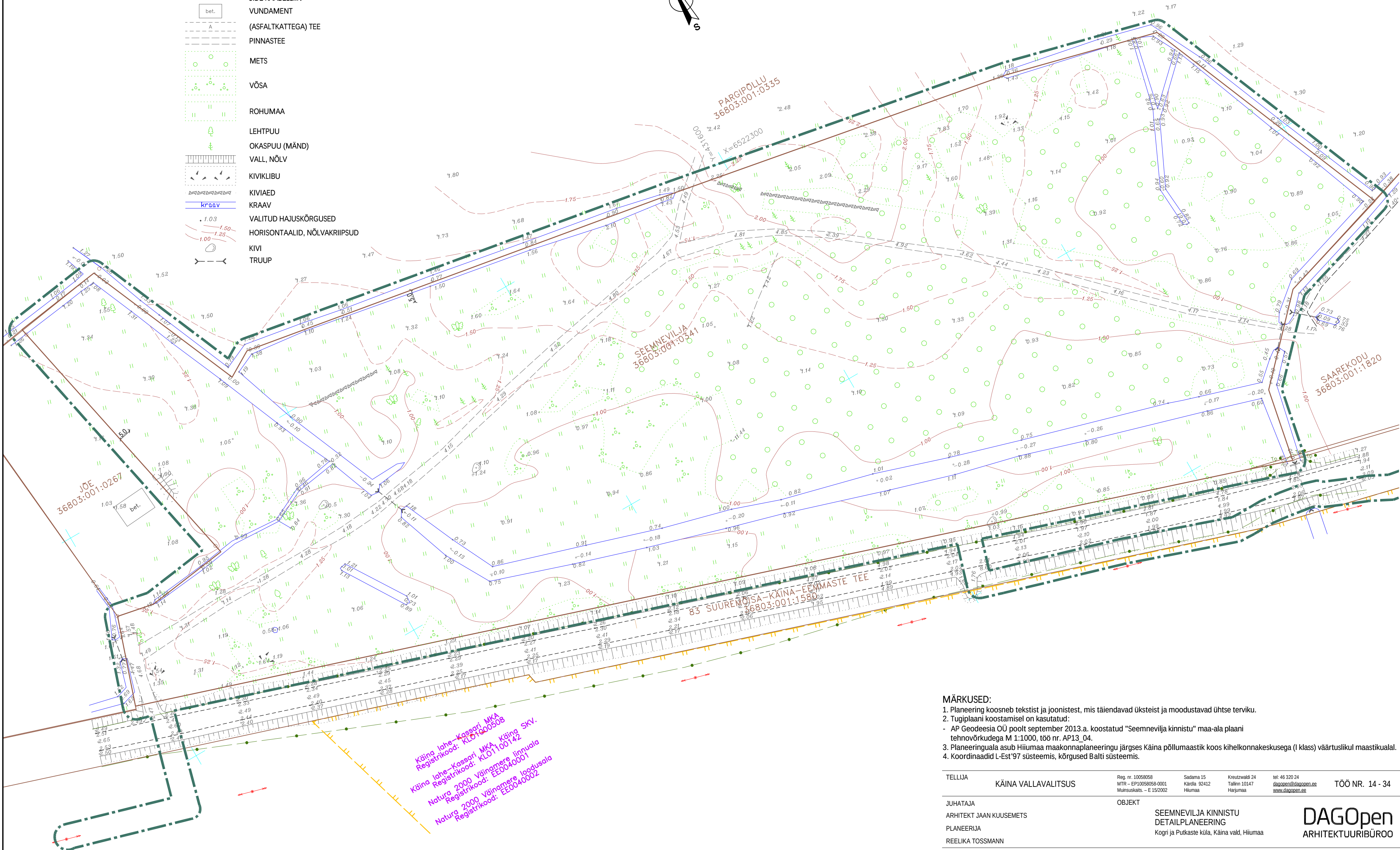
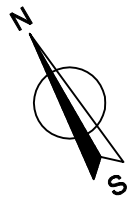
TINGMÄRGID

- PLANEERINGUALA VÄLISPIIR (Pindala kokku ca 8,7 ha)
- KÄINA LAHE-KASSARI MKA, KÄINA SIHTKAITSEVÕONDI VÄLISPIIR
- KATASTRÜKSUSTE PIIRID
- 10 KV ÕHULIIN
- SIDE KAABELLIIN
- bet.

VUNDAMENT
- A

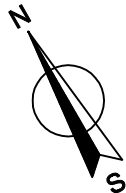
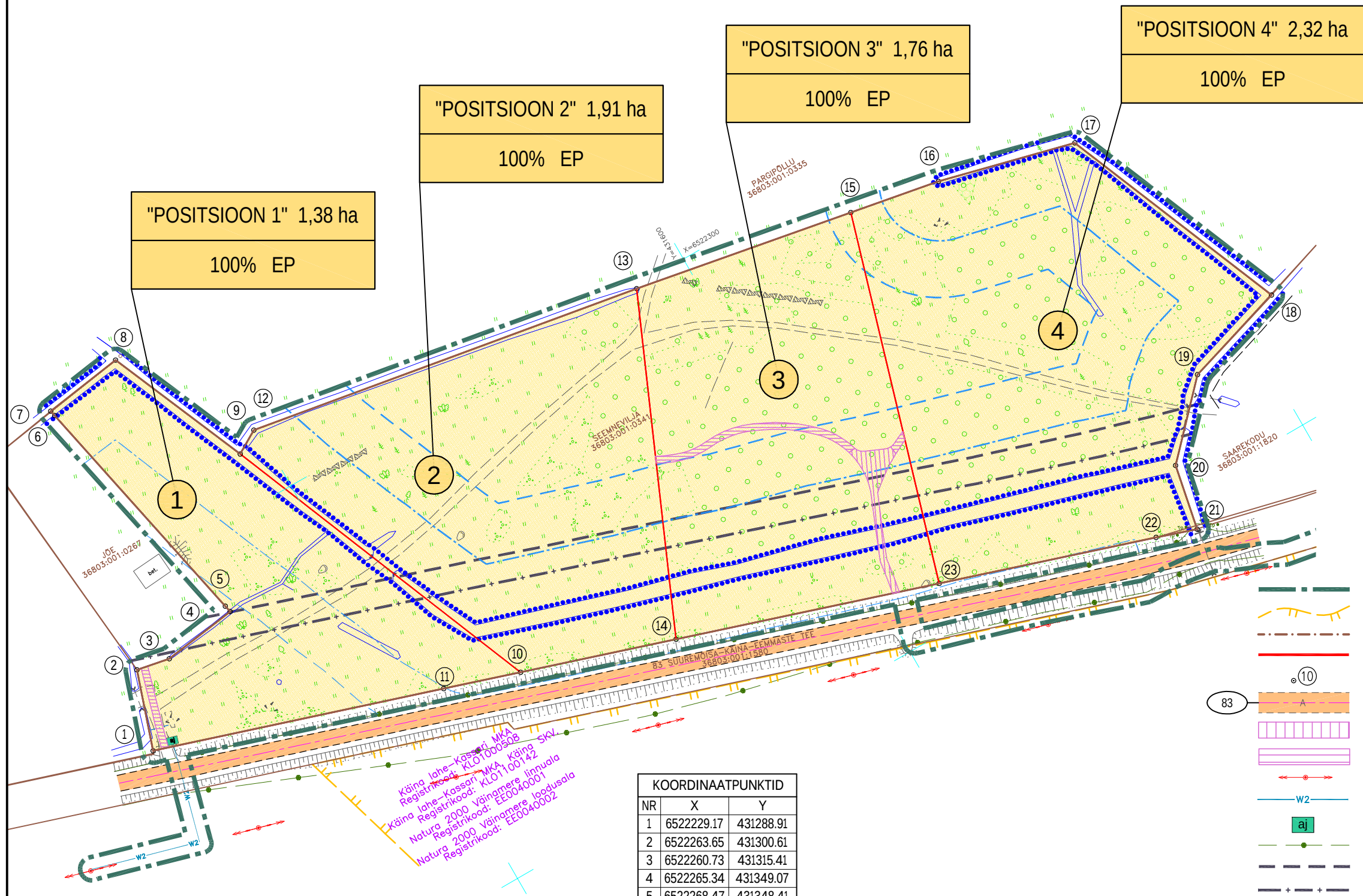
(ASFALKATTEGA) TEE
- PINNASTEE
- METS
- VÕSA
- ROHUMAA
- LEHTPUU
- OKASPUU (MÄND)
- VALL, NÕLV
- KIVIKLIBU
- KIVIAED
- kraav

KRAAV
- VALITUD HAJUSKÕRGUSED
- HORISONTAALID, NÕLVAKRIIPSUD
- KIVI
- TRUUP



- MÄRKUSED:**
- Planeering koosneb tekstist ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku.
 - Tugiplaani koostamisel on kasutatud:
 - AP Geodeesia OÜ poolt september 2013.a. koostatud "Seemnevilja kinnistu" maa-ala plaani tehnoõrkudega M 1:1000, töö nr. AP13_04.
 - Planeeringuala asub Hiiumaa maakonnaplaneeringu järgses Käina põllumaastik koos kihelkonnakeskusega (I klass) väärtuslikul maastikualal.
 - Koordinaadid L-Est'97 süsteemis, kõrgused Balti süsteemis.

TELLIJA	KÄINA VALLAVALITSUS	Reg. nr. 10058058 MTR – EP10058058-0001 Muniskaitse – E 15/2002	Sadama 15 Kärda 92412 Hiiumaa	Kreutzwaldi 24 Harjumaa	tel: 46 320 24 dagopen@dagopen.ee www.dagopen.ee	TÖÖ NR. 14 - 34
JUHATAJA	ARHITEKT JAAN KUUSEMETS	PLANEERIJ	REELIKA TOSSMANN	OBJEKT	SEEMNEVILJA KINNISTU DETAILPLANEERING Kogri ja Putkaste küla, Käina vald, Hiiumaa	
KUUPÄEV	27.10.2014.a.	JOONIS	TUGIPLAAN	STAADIUM	DP	JOONISE NR. 2



MAAKASUTUSE TABEL

KRUNDI NIMI JA SUURUS
KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE VÕI SIHTOTSTARBED

TINGMÄRGID

- PLANEERINGUALA VÄLISPIIR (Pindala kokku ca 8,7 ha)
- KÄINA LAHE-KASSARI MKA, KÄINA SIHTKAITSEVÕONDI VÄLISPIIR
- KATASTRIÜKSUSTE PIIRID
- PLANEERITUD UUE MAAÜKSUSE PIIR
- KOORDINAATPUNKT JA SELLE NUMBER
- RIIGI MAANTEE JA TEE NUMBER
- PLANEERITUD ERATEE AVALIK KASUTUS
- PLANEERITUD JUURDEPÄÄSUSERVITUUT
- OLEMASOLEV 10 KV ÕHULIIN
- PLANEERITUD 10 KV KAABELLIIN
- PLANEERITUD ALAJAAM
- OLEMASOLEV SIDE KAABELLIIN
- MAANTEE SANITAARKAITSE VÕONDI PIIR
- MAANTEE KAITSEVÕONDI PIIR
- VEEKAITSEVÕONDI PIIR
- KALDA EHITUSKEELUVÕONDI PIIR
- KALDA PIIRANGUVÕONDI PIIR

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

PLANEERITAVA ALA NÄITAJAD					
POS. NR.	KRUNDI AADRESS	KRUNDI SUURUS (ha)	SIHTOTSTARVE (Det.planeering)	SIHTOTSTARVE (kataster)	SIHTOTSTARVE OSAKAAL (%)
1	POSITSIOON 1	1,38	EP	001; E	100
2	POSITSIOON 2	1,91	EP	001; E	100
3	POSITSIOON 3	1,76	EP	001; E	100
4	POSITSIOON 4	2,32	EP	001; E	100

KOORDINAATPUNKTID		
NR	X	Y
1	6522229.17	431288.91
2	6522263.65	431300.61
3	6522260.73	431315.41
4	6522265.34	431349.07
5	6522268.47	431348.41
6	6522378.90	431325.26
7	6522381.48	431324.72
8	6522386.65	431360.74
9	6522323.29	431387.68
10	6522178.08	431446.65
11	6522188.81	431413.69
12	6522329.41	431398.10
13	6522298.99	431575.59
14	6522156.39	431513.34
15	6522280.84	431674.20
16	6522273.41	431714.58
17	6522257.99	431775.13
18	6522156.52	431816.76
19	6522142.46	431770.95
20	6522112.60	431742.53
21	6522083.49	431736.73
22	6522089.41	431719.23
23	6522119.68	431626.17

- MÄRKUSED:
- Planeering koosneb tekstist ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku.
 - Kruntimise plaani koostamisel on kasutatud:
 - AP Geodeesia OÜ poolt september 2013.a. koostatud "Seemnevilja kinnistu" maa-ala plaani tehnoõrkudega M 1:1000, töö nr. AP13_04.
 - Planeeringuala asub Hiiumaa maakonnaplaneeringu järgses Käina põllumaastik koos kihelkonnakeskusega (I klass) väärtuslikul maastikualal.
 - Koordinaadid L-Est'97 süsteemis, kõrgused Balti süsteemis.

TELLIJA	KÄINA VALLAVALITSUS	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. 14 - 34
JUHATAJA	ARHITEKT JAAN KUUSEMETS	PLANEERIJA	REELIKA TOSSMANN	OBJEKT	SEEMNEVILJA KINNISTU DETAILPLANEERING Kogri ja Putkaste küla, Käina vald, Hiiumaa	DAGOpen ARHITEKTUURIBÜROO
KUUPÄEV	27.10.2014.a.	JOONIS	KRUNTIMISE PLAAN	STAADIUM	DP	JOONISE NR. 3
DAGOpen OÜ omab: Autodesk Building Design Suite Premium, ArchiCAD, Artlantis Studio, AutoCAD Map 3D, AutoCAD LT ja EcoDesigner litsents					MÕÖT 1 : 2000	FORMAAT A3

Kokku	7,37	1 600	12	2 000	1 200	8	8
-------	------	-------	----	-------	-------	---	---

ED CHOKEI-MULLIN

"KRUNDI NIMETUS"

	RUBROSIGNOS - E. LÓPEZ	PROYECTO	FECHA	www.rubrosignos.com
MATERIALES	OBJETO			

MÖÖT 1:1000 FORMAAT A1