

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

Tellija: **LÜKKEPAKK OÜ**
Registrikood: 11249524
Kooli tn 2-26, Kärdla linn,
Hiiumaa vald, Hiiumaa maakond 92411
Esindaja: Viktor Tammsaar, juhatuse liige
+372 5101133
viktor@lykkepakk.ee

Töö nr.19 - 32

Detailplaneeringu algatamise korraldus:
06. märts 2019.a. nr. 157
Detailplaneeringu vastuvõtmise korraldus:
22. aprill 2020.a. nr. 231
Detailplaneeringu kehtestamise korraldus:
17. juuni 2020.a. nr. 311

MÄE PLATS 19 DETAILPLANEERING

Käina alevik, Hiiumaa vald, Hiiumaa maakond



Vaade Mäe plats 19 maaüksusele.

Büroo juhataja, arhitekt

Jaan Kuusemets
/allkirjastatud digitaalselt/

Kärdla, aprill 2020.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	4
1.5	Olulisemad arhitektuurinõuded	5
1.6	Planeeringuala tehnilised näitajad	5
1.7	Tehnovõrkude lahendus	5
1.8	Tehnovõrkude koridorid	6
1.9	Tulekaitse abinõud	6
1.10	Keskkonnakaitsenõuded	7
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 : 10 000	9
2.2.	Tugiplaan	M 1 : 500	10
2.3.	Põhiplaan	M 1 : 500	11

3. LISAD

3.1	Fotod planeeringuala hetke olukorrast	13
3.2	Planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon	14
3.3	Hiiumaa Vallavalitsuse korraldus 06. märts 2019. a. nr. 157 „Mäe plats 19 detailplaneeringu koostamise algatamine“	15
	Lisa „Lähteseisukohad Mäe plats 19 detailplaneeringu koostamiseks“	17
3.4	Päästeameti kiri 12. märts 2019. a. nr. 7.2-3.4/2426-2 „Mäe plats 19 DP lähteseisukohad“	20
3.5	Maanteeameti kiri 19. märts 2019. a. nr. 15-2/19/10319-2 „Seisukohtade väljastamine Käina aleviku Mäe plats 19 kinnistu detailplaneeringu koostamiseks“	21
3.6	Hiiumaa vald Käina Osavalla valitsuse teade 02. aprill 2019. a. nr. 8-2/77-4 „Detailplaneeringu algatamise teade (Mäe plats 19)“	23
3.7	Hiiumaa vald Käina Osavalla valitsuse vastus e-kiri 07. november 2019. a. „Mäe plats 19 DP eskiislahendus (Käina a. Hiiumaa v. Hiiu mk)“	24

4. KOOSKÖLASTUSED

4.1	Kooskõlastuste koondnimekiri	26
4.2	Kooskõlastused eraldi lehtedel	27

1. SELETUSKIRI

1.1 SELETUSKIRJA ÜLDOSA

1.1.1 Detailplaneeringu ala asukoht ja suurus

Planeeringualana mõistetakse Hiiumaa vallas Käina alevikus asuvat Mäe plats 19, katastritunnusega 36802:002:0820, registriosaga nr. 154633 ja olemasoleva sihtotstarbega tootmismaa 100%.

Mäe plats 19 maaüksuse pindala on 1076 m².

1.1.2 Planeeringu eesmärgid

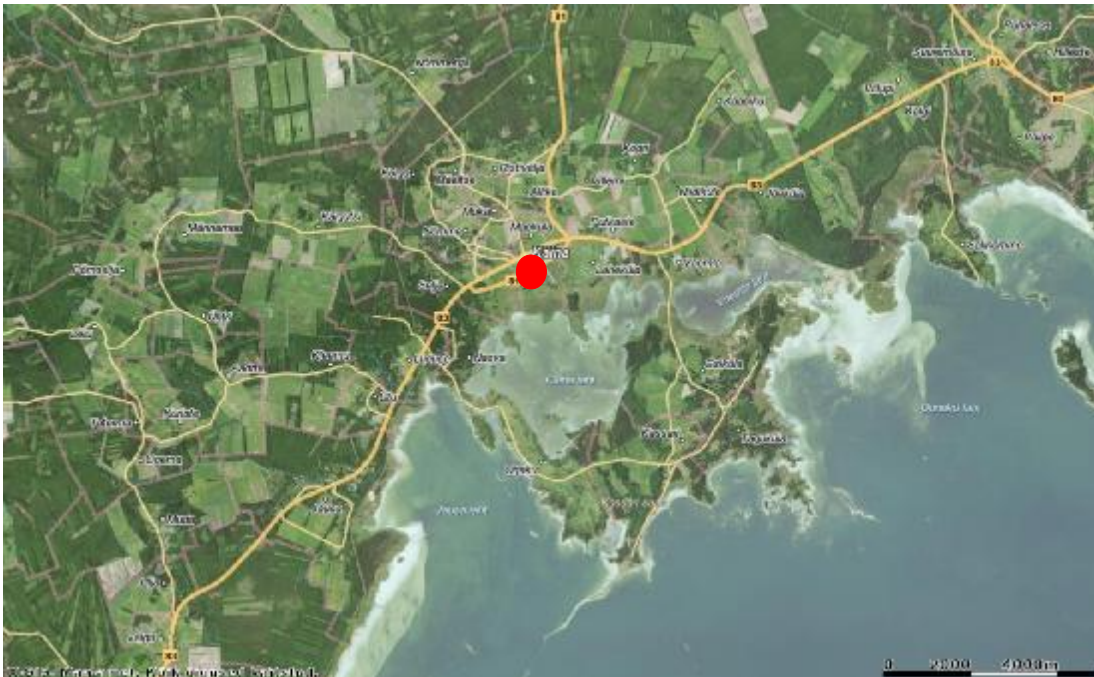
Planeeringu eesmärgiks on suurendada krundi ehitusõigust Käina tööstusala detailplaneeringuga määratud hoonestusala piirides ja määrata krundi kasutamise tingimused.

1.2 LÄHTESITUATSIOON

1.2.1 Lähtematerjali loetelu:

1. Planeerimisseadus (Riigikogu seadus, jõustumine 01.07.2015. a.).
2. Ehitusseadustik¹ (Riigikogu seadus, jõustumine 01.07.2015. a.).
3. Looduskaitse seadus¹ (Riigikogu seadus, jõustumine 10.05.2004. a.).
4. Veeseadus¹ (Riigikogu seadus, vastu võetud 30.01.2019. a.).
5. Hiiu maakonnaplaneering 2030+ (Rahandusministeeriumi käskkirj 20.03.2018. a. nr. 1.1-4/65).
6. Käina valla üldplaneering.
7. Hiiumaa Vallavalitsuse korraldus 6. märts 2019. a. nr. 157 „Mäe plats 19 detailplaneeringu koostamise algatamine“ Lisa. „Lähteseisukohad Mäe plats 19 detailplaneeringu koostamiseks“.
8. Geodeesia AP OÜ poolt 08. juuli 2019. a. koostatud "Mäe plats 19" maa-ala plaani M 1 : 500, töö nr. AP19_18.
9. Teised kehtivad õigusaktid ja normdokumendid.

1.2.2. Olemasoleva ruumi kirjeldus



Joonis 1. Situatsiooniskeem

Mäe plats 19 maaüksus asub Käina alevikus riigitee 12135 Käina-Hüti tee ja Hiiumaa vallale kuuluva Mäe platsi ääres, külgneb lõunast Hiiu mnt 32 elumumaaga ning idast Mäe plats 18 tootmismaaga.

Mäe plats 19 maaüksuse õuemaal asub ehitisregistri andmetel remonditöökoda (ehitisregistri kood 115004246).

Maa-ameti andmetel on Mäe plats 19 katastriüksuse kõlvikuline koosseis „detailplaneeringu algatamisel“: õuemaal 1076 m².

1.2.3 Kehtivad piirangud ja kitsendused planeeringualal

1.2.3.1 Kehtivad piirangud:

- Hiiu maakonnaplaneeringu 2030+ järgses Käina põllumaastik koos kihelkonnakeskusega (I klass) väärtuslikul maastikul;
- 0,4 kV kaabelliin (kaitsevöönd mõlemalt poolt liini äärmistest kaablitest 1 m);
- Kanalisatsioonitoru (kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole on 2 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. Enne kinnistu müüki seada kinnistut läbivatele tehnovõrkudele servituudid ja tehnovõrkude koridorid tehnovõrkude valdajate kasuks.
5. Väärtuslikul maastikualal kehtivad Hiiu maakonnaplaneeringus sätestatud väärtuslike maastike üldised kasutustingimused ja hooldussoovitused.
6. Maa kasutaja peab kinni pidama krundi läbivate tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldama tehnovõrkude omanikele juurdepääsu tehnovõrkude hooldamiseks.
7. Kinnistuid läbivatele tehnovõrkudele seada servituudid tehnovõrkude valdajate kasuks.
8. Ehitiste ja mahuliste rajatiste lahenduse ja kujunduse projekteerimisel tuleb lähtuda Ehitusseadustikust.

1.2.4 Üldplaneeringust tulenevate tingimuste kirjeldus

Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on lähtutud Käina valla üldplaneeringust (kehtestatud Käina Vallavolikogu 31. mai 2006. a. otsusega nr. 13).

Vastavalt üldplaneeringule on maakasutuse juhtotstarve tootmismaa. Käesoleva detailplaneeringuga kavandatud on kooskõlas kehtiva Käina valla üldplaneeringu põhilahenduse ja maakasutuse juhtotstarbega.

1.3 PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS JA AVALIK RUUM

Planeeringu eesmärgiks on Käina alevikus asuval Mäe plats 19 maaüksusel suurendada Käina Vallavalitsuse 20. juuli 2011 korraldusega nr 165 kehtestatud Käina tööstusala detailplaneeringuga määratud krundi hoonestusalal olemasolevat 300 m² ehitusõigust kuni 550 m² ja määrata krundi kasutamise tingimused. Detailplaneeringu koostamine on nõutav olemasoleva hoone laiendamiseks üle 33 protsendi selle esialgu kavandatud mahust.

Plaanil 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 hooned arvestav arhitektuurikäsitlus.

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

Tootmismaa hoonete kompleks on lubatud kavandada maksimaalselt 550 m² ehitisealuse pindalaga vastavalt põhiplaanile.

Hoonete maksimaalne lubatud kõrgus on kuni 8,0 m.

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

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 JÄRGSE KRUNDI TABEL

Pos. nr	Planeeritava krundi nimi	Pindala m ²	Planeeritav detailplaneeringu sihtotstarve	Planeeritav katastri sihtotstarve
1.	Mäe plats 19	1076	Tootmishoone maa, TT 100%	Tootmismaa 100%

1.5 OLULISEMAD ARHITEKTUURINÕUDED

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

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

Kui olemasoleva hoone amortiseerumise või olulise rekonstrueerimise vajaduse tõttu on lubatud olemasoleva hoone lammutamine ja selle asemele rajada kuni 2 uut hoonet, mis ei ületa lubatud ehitusõiguse määrasid.

1.5.1 Planeeritud Positsioon 1 krundi ehitusõigused:

Maksimaalne lubatud hoonete arv krundil	- 2
Lubatud suurim ehitisealune pind	- 550 m ²
Lubatud suurim suletud brutopind	- 1100 m ²
sh. suurim 1. korruste suletud brutopind	- 550 m ²
Ehitiste lubatud suurim kõrgus (kõrgus maapinnast)	- 8,0 m
Hoonete lubatud suurim korruselisus	- 2
Katused:	kalded - 15° - 45°
	materjalid - katusekivi, sindel (puit, ruberoid), eterniit, värvitud plekk (looduslähedase tooniga, katusekivi immitatsioon ei ole lubatud)
	tüüp - viilkatus
Välisseinad	- kivi, krohv, plekk (sh. sandwich-paneel), puit
Nähtav soklios	- kivi, betoon, krohv
Piiardeiad	- puिताed, võrkaed

1.6 PLANEERINGUALA TEHNILISED NÄITAJAD

1. Planeeringuala suurus - 0,13 ha
2. Planeeritava maaüksuse suurus - 1076 m²
3. Ehitisealune pind kokku - 550 m²
4. Planeeritud maaüksusi - 1
5. Planeeritud ehituskrunte - 1

1.7 TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS

1.7.1 Veevarustus ja kanalisatsioon

Põhiplaani on tähistatud planeeringualale jäävad ühisveevärgi tehnovõrgud: veetoru, kanalisatsioonitoru ja sajuveetoru.

Planeeringuala hoonestuse vee- ja kanalisatsioonivarustus on lahendatud vastavalt Kärkla Veevärk AS juhistele Käina aleviku ühisveevärgi vee-, kanalisatsiooni- ja sajuvee trassidega.

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

Hoone(-te) projekti koostamisel tuleb esitada rajatava hoone vee-, kanalisatsiooni- ja sajuveevarustuse lahendus.

Projekteerimisel lähtuda:

- Riigikogu 30. jaanuar 2019. a. seadusest „Veeseadus“.
- Riigikogu 10. veebruari 1999. a. seadusest „Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seadus“.

1.7.2 Soojusvarustus

Planeeritud hoonete küte lahendatakse lokaalsena hoone projekteerimise käigus, tingimusel et energiakandja on ökoloogiliselt vastuvõetav, ei tekita piirnorme ületavaid või naabreid häirida võivaid õhuheitmeid. Lubatud on kasutada elektri- või tahkeküttena (sinna alla kuulub ka soojuspump, solaar- ja maaküte), lähtuvalt energiatõhususest ja omaniku vajadustest. Kütteallikana võib kasutada ka kõiki muid kaasaegseid energiatõhusatel tehnoloogiatel baseeruvaid ja keskkonda oluliselt mittesaastavaid kütteleid. Lahenduste väljatöötamisel on soovitatav eelistada energiatõhusaid või kombineeritud lahendusi (sh. välisõhu eelsoojendamine, lahenduste kombineerimine passiivküttega jms.). Keelatud on kasutada märkimisväärselt jääkaineid lendu laskvaid kütteleid nagu raskeõlid ja kivisüsi.

Hoone küttesüsteemi valikul juhendada küttesüsteemi energiatõhususest. Hoonete projekteerimisel lähtuda 01. jaanuaril 2019. a. kehtima hakanud „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“ redaktsioonist.

Kõik olulised (geoloogilised) uuringud ja täpsustused sh. maakütte puuraukude sügavused, vahekaugused jms. tehakse krundi ehitusprojekti raames koos hoone projektiga.

1.7.3 Elektrivarustus

Detailplaanil on tähistatud planeeringualale ja selle lähijale jäävad elektrirajatised: alajaam, 10 kV maakaabelliin ja 0,4 kV maakaabelliin. Planeeringuala hoonestuse varustamine elektrienergiaga on lahendatud olemasoleva liitumise baasil. Planeeringu käigus olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus. Täiendavad krundisisesed võrgud alates liitumiskilbist lahendatakse koos hoone elektrivarustuse projektiga.

1.7.4 Sidevarustus

Planeeringualal ja selle vahetus läheduses siderajatised puuduvad. Lähim siderajatis asub teisel poolt krundi läänest piirnevat riigimaanteed: Ela SA sidekanalisatsioonitrass.

Planeerimislahendus näeb ette kaasaegsemate sideteenuste kättesaadavuseks kasutada mobiilsidevõrgu vahendeid.

Alternatiivse lahendusena on lubatud sidevõrguga liitumiseks ja projekteerimiseks tellida täiendavad tehnilised tingimused tööjooniste koostamiseks ja tööprojekt tuleb kooskõlastada sidevõrgu liinirajatiste valdajaga. Täiendavad krundisisesed võrgud alates liitumispunkti lahendatakse koos planeeritud hoone projektiga.

1.7.5 Sadeveed ja vertikaalplaneerimine

Rajatavate hoonete ümbrus ja planeeritud parklad projekteeritakse hoonestuse ehitusprojekti koosseisus või eraldi projektidega. Täpsemad kõrgusmärgid antakse koostatava projektjoonistega. Hoone lähiümbruse maapinna kõrgusmärkide kõrgus ei tohi olla alla kõrguse +3.00.

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

Krundi sajuveed juhitakse osaliselt katetele kallete andmisega hoonest eemale oma krundil haljasalale ning osaliselt rajatava sajuveekanalisatsiooni või drenaaži kaevude ja trasside kaudu tööstusala tänaval paiknevasse ühisveevärgi sajuveekanalisatsiooni torustikku. Sajuveekanalisatsiooni osana on soovitatav kasutada ka vahemahuti, milles kogutud sajuvett oleks võimalik kasutada majandusveena.

Vertikaalplaneerimine ja sajuvete ärajuhtimine lahendatakse täpsemalt edasise projekteerimise käigus.

1.8 TEHNOVÕRKUDE KORIDORID

Ehitusalale jäävad liinid ja trassid võib lähtuvalt ehituste vajadustest ringi tõsta või rekonstrueerida kooskõlastatult valdajaga. Projekteerimisel tuleb lähtuda kehtivatest normidest. 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.

0,4 kV 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.

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

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 „Asjaõigusseaduse“ § 158 sätted.

1.9 TULEKAITSE ABINÕUD

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

Hooned planeeritaval alal on ühe- ja kahekorruselised ja kõrgusega kuni 8,0 m.

Planeeritud ala hoonestus kuulub tulepüsivuse seisukohalt klassi TP3. Ehitiste kasutamise liigitus tuleohutusest tulenevalt on tööstus- ja laohoonetel VI kasutusviis.

Vastavalt Eesti standardi EVS 812-7:2018 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ on kahe hoone vaheline minimaalne kuja 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.

Planeeritud hoonestusalani tuletõrjevahenditega juurdepääsuks kasutada riigimaanteed 12135 Käina-Hüti teed ja olemasolevat tööstusala juurdepääsuteed. Riigimaantee rekonstrueerimise käigus 2021 aastal ehitatakse välja uus mahasõit tööstusalale, mis kiirendab juurdepääsu planeeringualale.

Lähim olemasolev tulekustutusvee saamise võimalus asub riigimaantee 12135 Käina-Hüti tee ääres ca 35 m kaugusel

planeeringualast lõuna suunal, kus väliskustutusvee minimaalne normvooluhulk on 20 l/sek ja kestvus 3 tundi. Hoones tuleb ette näha vett mittevajavad esmased kustutusvahendid. Hoone projektis täpsustatakse vastavalt hoonele veevõtukohta kaugus ja muud vajalikud tuletõrje välis- ja siseveevarustuse tingimused ja lahendused. Uute hoonete projekteerimisel ja olemasoleva hoone rekonstrueerimisel kuulub projekt enne ehituse algust läbivaatamisele ja heakskiitmisele Päästeametis 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.

Teelt tuleva liiklusrumade summutamiseks tuleb hoone piirdekonstruktsioonid projekteerida keskmisest tasemest mürapidavamad ja vastavalt vajadusele näha ette müra summutavad aknaraamid ja klaaspaketid. Aluseks tuleb võtta 01. jaanuaril 2019. a. kehtima hakanud „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“ ning Sotsiaalministri 4. märtsi 2002. a määrus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“. Hoonete kütmine toimub elektriga või maaküttega baasil.

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

Planeeritav ala piirneb väljakujunenud Käina aleviku riigimaantee ja tänava teedevõrguga. Riigimaantee kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on 30 m. Tänav kaitsevööndi laius on 5 m teemaa/ krundi piirist.

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.

Planeeritud krundi liikluskorraldus ja juurdepääsuteed on näidatud joonisel Põhiplaan. Juurdepääsuks planeeringualale kasutada olemasolevat juurdepääsuteed läbi Mäe platsi kinnistu. Riigimaantee rekonstrueerimise käigus 2021 aastal ehitatakse välja uus mahasõit tööstusalale, mis kiirendab juurdepääsu 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 50 km/h rahuldaval tasemel külgnähtavus 10 m.

Sajuvete ärajuhtimine on kajastatud peatükis 1.7.5 Sadeveed ja vertikaalplaneerimine.

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

1.12 PIIRKONNA TURVALISUS

Eestis on koostatud kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste kohane standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine, 29. november 2002. a. Antud standard puudutab probleeme ja annab soovitusi linnalisele keskkonnale kui ka maapiirkondadele. Läbi planeeringu on võimalik tuua välja mõned probleemid ja anda soovitusid 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 konkreetsed ja selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed,
- hoone ja rajatised oleks pimedal ajal valgustatud (näiteks hämarduslülitiga liikumisele reageeriv valgustus),
- ehitamisel kasutatakse kvaliteetseid ja vastupidavaid ehitusmaterjale,
- ehitusperioodil oleks hoone ja ehitusmaterjalide ladustamisplats ajutiste piiretega piiratud,
- hoone ümbrus ja kogu kinnistu territoorium oleks haljastatud ja korrastatud,
- hoone oleks varustatud tulekahju- ja valvesignalisatsiooniga.

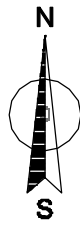
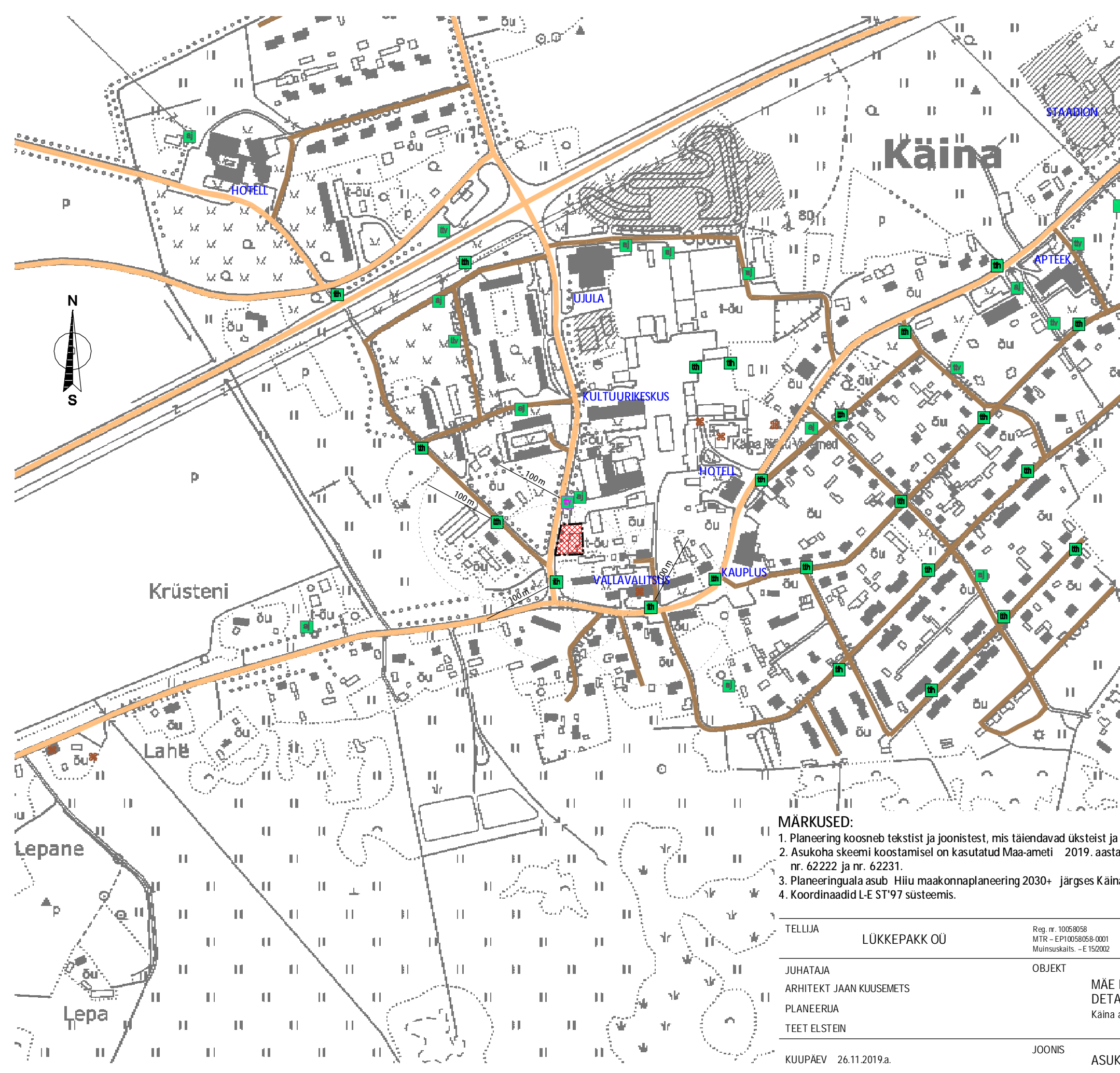
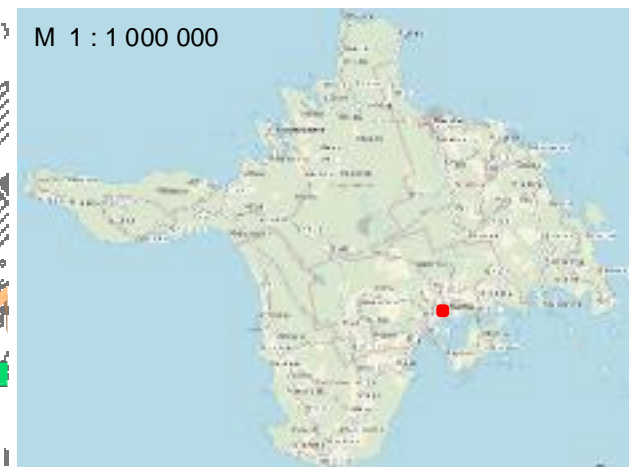
1.13 PLANEERINGU REALISEERIMINE

Planeeringu elluviimise kavas ette nähtud tegevuste järjekorda on lubatud muuta juhul kui see on võimalik, mõistlik ning kõikide kavandatud tegevustega seotud osapooltega kooskõlastatud.








Üldjuhul toimub kogu tegevus huvitatud isiku initsiatiivil ja finantseerimisel, kui ei ole kokku lepitud teisiti. Huvitatud osapoolena mõeldakse üldjuhul planeeringualal paikneva katastriüksuse omanikku.

1.13.1 Detailplaneeringus kavandatud tööde järjekord:

1. Krundi hoonestuse ehitusprojekti/ehitusprojektide koostamine (sh. juurdepääsuteede ja tehnovõrkude parameetrid, töömahtude ja asukohtade täpne lahendamine) ja kooskõlastamine;
2. Rajatiste ehitamiseks vajalike kooskõlastuste ja lubade/teatiste taotlemine;
3. Vajalike kommunikatsioonide ja teede rajamine (projekt, ehitusluba/teatis, kasutusluba/teatis), sealhulgas arendusega seotud teed tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist;
4. Hoonete püstitamiseks/rekonstrueerimiseks ehituslubade/teatiste taotlemine kohalikul omavalitsuselt;
5. Hoonestuse püstitamine;
6. Ehitiste kasutamist lubavate lubade/teatiste taotlemine kohalikul omavalitsuselt;
7. Haljastustööd, lahendatakse projekteerimistööde ja ehitustööde käigus.



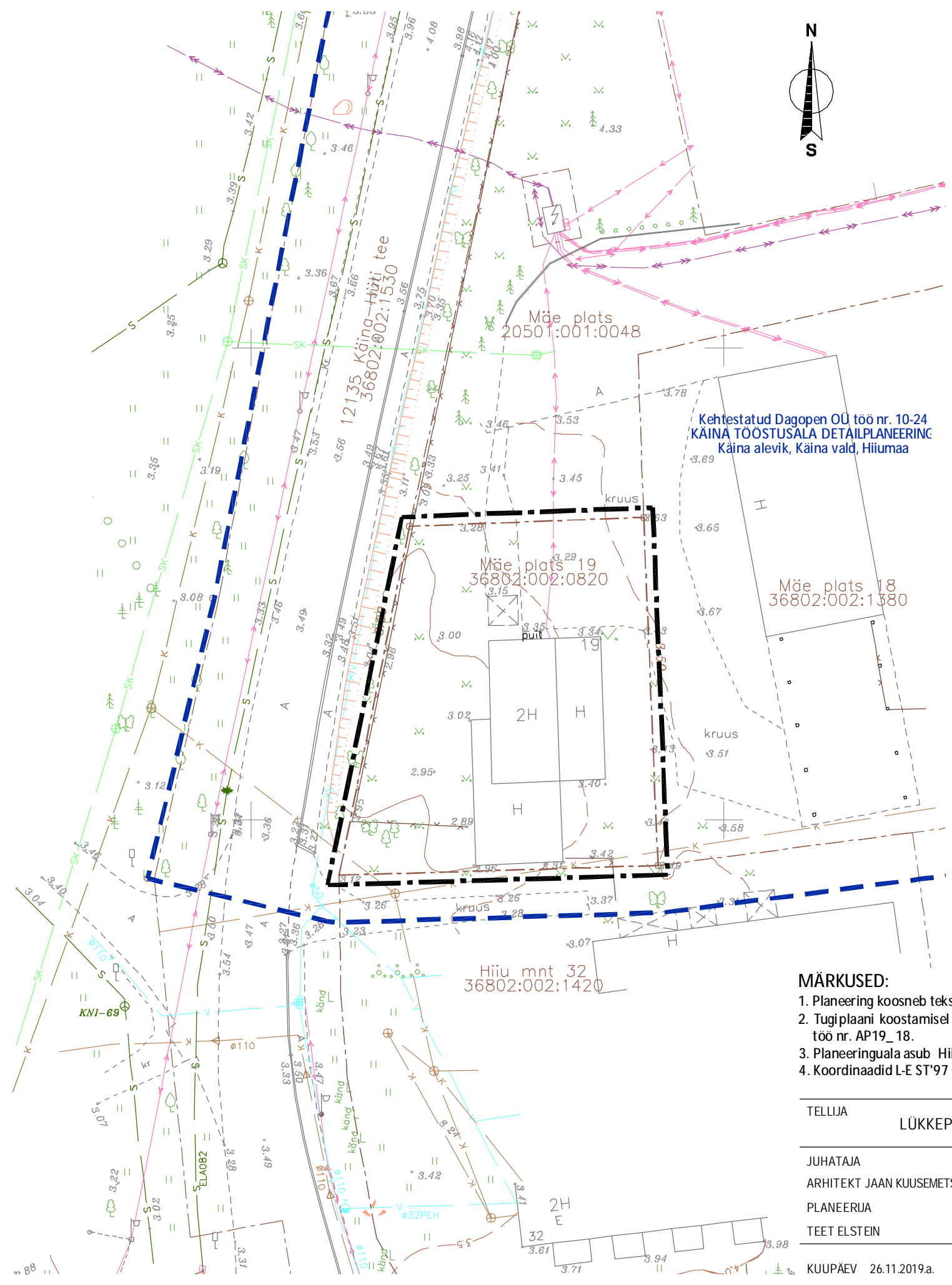
TINGMÄRGID:

-  PLANEERINGUALA PIIR
-  KATASTRÜKSUSE PIIR
-  MUINSUSKAITSE KINNISMÄLESTIS
-  RIIGITEE
-  KOHALIK TEE (VALLA TÄNAV, -TEE)
-  ALAJAAM
-  OLEMASOLEV TULETÖRJEHÜDRANT
-  TULETÖRJEVEE VÕTUKOHT
-  PLANEERITUD TULETÖRJEVEE VÕTUKOHT



























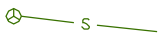




MÄRKUSED:

1. Planeering koosneb tekstist ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku.
2. Asukoha skeemi koostamisel on kasutatud Maa-ameti 2019. aasta Eesti põhikaart mõotkava M 1 : 10000 mustvalget rasterkaarte nr. 62222 ja nr. 62231.
3. Planeeringuala asub Hiiu maakonnaplaneering 2030+ järgses Käina põllumaastik koos kihelkonnakeskusega (I klass) väärtuslikul maastikul.
4. Koordinaadid L-E ST'97 süsteemis.

TELLIJA LÜKKEPAKK OÜ	Reg. nr. 10058058 MTR – EP10058058-0001 Muinsuskaitse. – E 152002	Sadama 15 Kärdla 92412 Hiiumaa	Kreutzwaldi 24 Tallinn 10147 Harjumaa	tel: 46 320 24 dagopen@dagopen.ee www.dagopen.ee	TÖÖ NR. 19 - 32
JUHATAJA ARHITEKT JAAN KUUSEMETS	OBJEKT MÄE PLATS 19 DETAILPLANEERING Käina alevik, Hiiumaa vald, Hiiu maakond				
PLANEERUJA TEET ELSTEIN	JOONIS ASUKOHA SKEEM				
KUUPÄEV 26.11.2019.a.	STADIUM DP	JOONISE NR. 1			



TINGMÄRGID

-  PLANEERINGUALA VÄLISPIIR (Pindala ca 0,13 ha)
-  KÜLGNEVA KEHTESTATUD DETAILPLANEERINGU PIIR
-  KATASTRIRÜKSUSE PIIR
-  HOONE
-  MUSTKATTEGA TEE
-  KRUSAKATTEGA TEE
-  VALL, NÕLV
-  KIVI
-  VÕRKPIIRE
-  MURU
-  ROHUMAA
-  LEHTPUU
-  OKASPUU (KUUSK)
-  MUU OKASPUU
-  VILJAPUU
-  PÕÖSAS
-  PUUDERIDA
-  VEEVÄRGI VEETORU JA -KAEV
-  MAAPEALNE TULETÕRJEHÜDRANT
-  KANALISATSIOONI SURVETORU
-  KANALISATSIOONITORU JA KAEV
-  SAJUVEETORU JA KAEV
-  ALAJAAM
-  ELEKTRIKILP
-  10 KV KAABELLIIN
-  0,4 KV KAABELLIIN
-  0,4 KV ELEKTRI ÕHULIIN
-  TÄNAVAVALGUSTI MAST
-  SIDEKAEV JA -KANALISATSIOON
-  HORISONTAALID, NÕLVAKRIIPSUD
-  VALITUD HAJUSKÕRGUSED

MÄRKUSED:

1. Planeering koosneb tekstist ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku.
2. Tugiplaani koostamisel on kasutatud Geodeesia AP OÜ poolt 08. juuli 2019.a. koostatud " Mäe plats 19 " maa-ala plaan i M 1 : 500, töö nr. AP19_18.
3. Planeeringuala asub Hiiu maakonnaplaneering 2030+ järgses Käina põllumaastik koos kihelkonnakeskusega (I klass) väärtuslikul maastikul.
4. Koordinaadid L-E ST'97 süsteemis, kõrgused EH-2000 süsteemis.

TELLIJA	LÜKKEPAKK OÜ	Reg. nr. 10058058 MTR – EP10058058-0001 Müinsuskaitse. – 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 - 32
JUHATAJA	ARHITEKT JAAN KUUSEMETS	PLANEERUJA	TEET ELSTEIN	OBJEKT	MÄE PLATS 19 DETAILPLANEERING Käina alevik, Hiiumaa vald, Hiiu maakond	DAGOpen ARHITEKTUURIBÜROO
KUUPÄEV	26.11.2019.a.	JOONIS	TUGIPLAAN	STAADIUM	DP	JOONISE NR. 2

3. LISAD



FOTO 1: Vaade Mäe plats 19 maaüksusele loode nurgast lõuna suuna suunal.



FOTO 2: Vaade Mäe plats 19 maaüksusele kirde nurgast edela suunal.



FOTO 3: Vaade Mäe plats 19 maaüksusele edela nurgast ida suunal.





HIIUMAA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kärdla

6. märts 2019 nr 157

Mäe plats 19 detailplaneeringu koostamise algatamine

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isiku (Lükkepakk OÜ, registrikood 11249524, asukoht Hiiu maakond, Hiiumaa vald, Kärdla linn, Kooli tn 2-26, 92411) esindaja esitas 29.1.2019 taotluse algatada detailplaneeringu koostamine Käina alevikus Mäe plats 19 asuval maatüksusel. Mäe plats 19 maatüksus asub Käina alevikus, Käina-Hüti riigitee ja Hiiumaa vallale kuuluva Mäe platsi ääres, külgneb Hiiu mnt 32 elamumaa ja Mäe plats 18 tootmismaaga. Maaüksus asub Käina tööstusalal, kus kehtib Käina Vallavalitsuse 20.7.2011 korraldusega nr 165 kehtestatud Käina tööstusala detailplaneering. Huvitatud isik taotleb krundile määratud 300 m² suurust ehitusõigust suurendada kuni 600 m². Planeerimisseaduse kohaselt on detailplaneeringu koostamine nõutav olemasoleva hoone laiendamiseks üle 33 protsendi selle esialgu kavandatud mahust. Käina valla üldplaneeringu kohaselt on maakasutuse juhtotstarve tootmismaa. Detailplaneeringuga kavandatav on kooskõlas kehtiva Käina valla üldplaneeringu põhilahenduse ja maakasutuse juhtotstarbega.

Lähtudes eeltoodust ja planeerimisseaduse § 125 lg 1 punktide 1 ja 2, § 128 lõikest 1, § 130 lõikest 1, § 131 lõikest 2 ja § 4 lõikest 2¹ ning Hiiumaa Vallavolikogu 19.4.2018 otsusest nr 54 „Planeerimisvaldkonna küsimuste lahendamise volitus“, annab Hiiumaa Vallavalitsus

korralduse:

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Käina alevikus Mäe plats 19 maatüksusel (katastritunnus 36802:002:0820) eesmärgiga kaaluda võimalusi suurenda krundi ehitusõigust Käina tööstusala detailplaneeringuga määratud hoonestusala piirides ning määrata krundi kasutamise tingimused. Planeeritava maatüksuse suurus on 1076 m².
2. Kinnitada detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad (lisa).
3. Detailplaneeringu koostamisel on vajalik koostada topo-geodeetiline mõõdistus koos maa-aluste trasside uurimisega.
4. Sõlmida Lükkepakk OÜ esindajaga leping planeeringu koostamise tellimise üleandmiseks ja kaasnevate kulude kandmiseks.
5. Detailplaneeringu menetluse korraldaja on Käina Osavalla Valitsus.
6. Korraldus jõustub teatavastegemisest.
7. Korralduse peale on õigus esitada vaie Hiiumaa Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates päevast, millal isik korraldusest teada sai või oleks pidanud

teada saama või kaebus Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras
30 päeva jooksul korralduse teatavaks tegemisest alates.



Reili Rand
vallavanem



Helen Härmson
vallasekretär

Lähteseisukohad Mäe plats 19 detailplaneeringu koostamiseks

Mäe plats 19 maaüksus (katastritunnus 36802:002:0820, kinnistu registriosa number 154633, sihtotstarve tootmismaa 100%, pindala 1076 m²).

Planeeringuala asukohta skeem



Joonis 1 Planeeringuala asukoht Käina alevikus Mäe plats 19

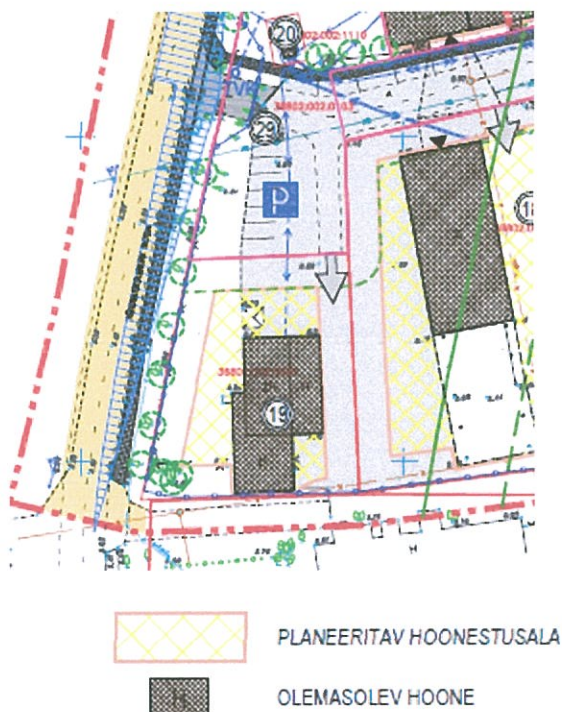
1. Planeeringu koostamise vajadus ja eesmärk

Huvitatud isik taotleb praegu kehtiva detailplaneeringuga määratud krundi hoonestusalal suurendada olemasolevat 300 m² suurust ehitusõigust kuni 600 m². Detailplaneeringu koostamine on nõutav olemasoleva hoone laiendamiseks üle 33 protsendi selle esialgu kavandatud mahust. Planeeringuga luuakse planeeringualale ruumiline terviklahendus, arvestades huvitatud isiku arenguvajadusi ja olemasolevaid projekteerimismäärusi ning -piiranguid.

Planeeringu koostamise eesmärk on Käina alevikus asuval Mäe plats 19 maaüksusel (katastritunnusega 36802:002:0820) suurendada Käina Vallavalitsuse 20.07.2011 korraldusega nr 165 kehtestatud Käina tööstusala detailplaneeringuga määratud ehitusõigust ja määrata krundi kasutamise tingimused.

Kehtiva detailplaneeringuga on määratud krunt nr 19, lubatud ehitusalune pind 300 m², lubatud ehitiste arv 1, korruselisus 1, lubatud kõrgus maapinnast 8 m. Maaüksusel asub ehitisregistri andmetel remonditöökoda (ehitisregistri kood 115004246, ehitisealune pind 256 m²). Juurdepääs planeeringualale on riigiteelt läbi Mäe plats kinnistu (katastritunnus 20501:001:0048).

Planeeringualal põhjustavad kitsendusi riigitee kaitsevöönd, elektrimaakaabelliin ja kaitsevöönd, veetorstik.



Joonis 2 Väljavõte Käina tööstusala detailplaneeringu detailplaanist. Krunt 19, asukoht ja juurdepääs.

2. Planeeringu ülesanded:

- 2.1. kehtiva planeeringuga määratud krundi hoonestusala täpsustamine;
- 2.2. hoonestusalal krundi ehitusõiguse suurendamine kuni 600 m², et rekonstrueerida ja laiendada olemasolevat hoonet ja planeerida võimalusel lisaks üks hoone, kui olemasolevat hoonet ei laiendata vaid ainult rekonstrueeritakse;
- 2.3. detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine;
- 2.4. ehitise ehituslike, arhitektuuriliste ja kujunduslike tingimuste täpsustamine ja määramine. Planeeringu-lahendus peab looma eeltingimused energiasäästliku ja kaasaegse hoone projekteerimiseks;
- 2.5. liikluskorralduse põhimõtete määramine;
- 2.6. haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine;
- 2.7. kuja määramine;
- 2.8. vajadusel kuritegevuse riski vähendavate tingimuste määramine;
- 2.9. müra-, vibratsiooni-, saasteriski ning muid keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine;
- 2.10. vajadusel nendele ehitistele tingimuste seadmine, mille ehitamiseks ei ole detailplaneeringu koostamine nõutav;
- 2.11. servituutide seadmise vajaduse määramine ja avalikult kasutatavate teede määramise vajaduse määramine.

3. Planeeringu koostamise eeldatava ajakava

Tegevus	Aeg
Planeeringu algatamise ettevalmistamine, algatamine ja lepingute sõlmimine huvitatud isikuga,	Veebruar 2019
Planeeringulahenduse vormistamine planeeringu koostamisest huvitatud isiku valitud planeerija poolt	Märts-aprill 2019
Planeeringulahenduse või eskiisi esitamine Käina osavalla valitsusele ülevaatamiseks ja muudatuste sisseviimiseks	Mai 2019
Planeeringu kooskõlastamine ja arvamuste avaldamine	Mai-juuni 2019

Planeeringu vastuvõtmine, avaliku väljapaneku korraldamine, avaliku väljapaneku käigus tehtud ettepanekute ja arvamuste kogumine ning avaliku arutelu korraldamine	Juuli-september 2019
Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel muudatuste sisseviimine planeeringusse	Oktoober 2019
Planeeringu kehtestamine, kui ei ole tekkinud huvide konflikte või vastuväiteid planeeringulahendusele	Oktoober 2019

4. Võimalike uuringute vajadus

Detailplaneeringu koostamisel on vajalik koostada topo-geodeetiline mõõdistus koos maa-aluste trasside uurimisega. Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks ja mõjude hindamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüsi, ekspertiise, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada. Planeeringuga ei kavandata planeerimisseaduse § 124 lõigetes 5 ja 6 nimetatud tegevusi, seega puudub vajadus keskkonnamõju strateegiliseks hindamiseks.

5. Planeeringu koostamisse kaasatavad isikud

Planeering koostatakse koostöös:

- Maanteeametiga – planeeringuala külgneb riigiteega 12135 Käina-Hüti tee (katastritunnus 36802:002:1530) ja
- Päästeametiga.

Kaasatakse trasside valdajad:

- Telia Eesti AS,
- Elektrilevi OÜ,
- AS Kärkla Veevärk.

Käina Osavallakogu

Naabrid:

- Hiiu mnt 32 elamumaa (36802:002:1420) Hiiumaa vald, Käina alevik, Hiiu mnt 32 korteriühistu,
- Mäe plats 18 tootmismaa (36802:002:1380), omanik OÜ Kemehh,
- Mäe plats transpordimaa (20501:001:0048), omanik Hiiumaa vald.

Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, ja isikud, kes on avaldanud soovi olla kaasatud.



PÄÄSTEAMET

Omar Jõpiselg
Hiiumaa Vallavalitsus
valitsus@hiiumaa.ee

Teie: 26.02.2019 nr 8-2./77-1

Meie: 12.03.2019 nr 7.2-3.4/2426-2

Mäe plats19 DP lähteseisukohad

Austatud Omar Jõpiselg

Päästeameti Lääne päästekeskusel ettepanekud puuduvad.
Detailplaneering peab vastama PlanS § 126 sätestatule.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Margo Kubjas
Ohutusjärelvalve büroo
nõunik
Lääne päästekeskus

Margo Kubjas
+372 4549762
margo.kubjas@rescue.ee



MAANTEEAMET

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

Teie 26.02.2019 nr 8-2/77-1

Meie 19.03.2019 nr 15-2/19/10319-2

Seisukohtade väljastamine Käina aleviku Mäe plats 19 kinnistu detailplaneeringu koostamiseks

Olete taotlenud Maanteeametilt seisukohti Hiiumaa Käina aleviku Mäe plats 19 kinnistu (katastritunnus 36802:002:0820, tootmismaa) detailplaneeringule (edaspidi planeering). Vastavalt taotlusele on detailplaneeringu eesmärk laiendada olemasolevat hoonet üle 33% selle esialgu kavandatud mahust. Kinnistu asub osaliselt riigitee nr 12135 Käina–Hüti tee km 0,06-0,1 kaitsevööndis. Nimetatud riigiteel kehtib kiiruspiirang 50 km/h, 2017. a. keskmine liiklusedus oli 262 autot ööpäevas.

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

1. Planeeringu joonistele kanda EhS § 71 kohane teekaitsevöönd ja kirjeldada sellest tulenevaid piiranguid maakasutusele seletuskirjas.
2. Kanda joonistele planeeritud objektide kaugused riigitee katte servast, sh hoonestusala, parkla, tehnorajatised jms.
3. Riigitee kaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Maanteeameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Arvestades linnalikku keskkonda ning olemasoleva hoone asendit riigitee suhtes, on lahendusskeemil (vt lisa) pakutud hoonestusala kaugus riigiteest sobilik.
4. Planeeringus tuleb kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
5. Planeeringus käsitleda kavandatava tegevuse vastavust kõrgematele arengudokumentidele ning planeeringulahendus siduda kontaktalas paiknevate teiste planeeringute ja teeprojektide lahendustega.
6. Juurdepääs kinnistule kavandada kohaliku tee kaudu vastavalt lahendusskeemile. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 punktile 7.
7. Parkimine lahendada vastaval maaüksusel ning riigiteel parkimist, sh manööverdamist mitte ette näha.
8. Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteedega, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb planeeringu koostamisel hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016. a. [määrusele nr 32](#) ning planeeringu kehtestaja kaalutusotsusel kavandada vajadusel leevendavad meetmed

häiringute, sealhulgas keskkonnaministri 16.12.2016. a. [määruse nr 71](#) lisa 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Planeeringu seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed ning planeeringu seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik (Maanteeamet) on planeeringu koostajat teavitanud riigitee liiklusest põhjustatud häiringutest ega võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.

9. Planeeringu joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Tehnovõrke ja nende kaitsevööndeid riigitee alusele maaüksusele mitte kavandada. Riigiteega ristuvate tehnovõrkude planeerimisel tuleb nende rajamine ette näha kinnisel meetodil.
10. Planeeringus käsitleda ning näidata joonistel planeeringuala sademevete ärajuhtimise lahendused. Sademevett ei tohi juhtida riigitee alusele maaüksusele.
11. Maanteeamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks. Arendusetegevusega seotud uue mahasõidu kavandamise vms korral on projekteerimine ning väljaehitamine KOV kohustus (PlanS § 131 lg 1).
12. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks.
13. Planeering kooskõlastada Maanteeametiga juhindudes PlanS § 124 lg 10 (planeeringu koostamise korraldaja on kohaliku omavalitsuse üksus).

Käesolevad seisukohad planeeringu koostamiseks kehtivad kaks aastat alates kirja väljastamise kuupäevast, tähtaja möödumisel tuleb taotleda uued seisukohad. Märgime, et oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga, täpsustamaks ning täiendamaks käesoleva kirjaga esitatud seisukohti.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marten Leiten

planeeringute menetlemise talituse juhataja

Lisa: Mae_plats19_DP_lahendusskeem

Marek Lind

54501752 Marek.Lind@mnt.ee



HIIUMAA VALD

KÄINA OSAVALLA VALITSUS

Asutused ja kaasatud isikud

02.04.2019 nr 8-2/77-4

Detailplaneeringu algatamise teade (Mäe plats 19)

Hiiumaa Vallavalitsuse 6. märtsi 2019 korraldusega nr 157 otsustati algatada detailplaneeringu koostamine Käina alevikus asuval Mäe plats 19 maaüksusel (katastritunnus 36802:002:0820). Planeeringu koostamise eesmärk on kaaluda võimalusi suurenda krundi ehitusõigust Käina tööstusala detailplaneeringuga määratud hoonestusala piirides ning määrata krundi kasutamise tingimused. Detailplaneeringuga kavandatav on kooskõlas kehtiva Käina valla üldplaneeringu põhilahenduse ja maakasutuse juhtotstarbega. Planeeritava maaüksuse suurus on 1076 m².

Detailplaneeringu koostamisel on vajalik koostada geodeetiline mõõdistus koos maa-aluste trasside uurimisega. Mäe plats 19 maaüksus asub Käina alevikus Käina tööstusosal riigitee 12135 Käina-Hüti tee ääres. Juurdepääs riigiteelt on läbi Mäe plats kinnistu (katastritunnus 20501:001:0048). Maaüksusel kehtib Käina Vallavalitsuse 20.07.2011 korraldusega nr 165 kehtestatud Käina tööstusala detailplaneering. Huvitatud isik taotleb krundi hoonestusalale määratud 300 m² suurust ehitusõigust suurendada kuni 600 m².

Detailplaneeringu menetluse korraldaja on Käina Osavalla Valitsus, kehtestaja Hiiumaa Vallavalitsus.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Omar Jõpiselg
osavalla vanem

Lisa: Hiiumaa Vallavalitsuse 6. märtsi 2019 korraldus nr 157 „Mäe plats 19 detailplaneeringu koostamise algatamine“

Anita Ainelu
462 2882 anita.ainelo@hiiumaa.ee

Teema: RE: Mäe plats 19 DP eskiislahendus (Käina a. Hiiumaa v. Hiiu mk)
Saatja: Merilin Kaevandes <merilin.kaevandes@hiiumaa.ee>
Kuupäev: 07/11/2019, 17:00
Saaja: "teet@dagopen.ee" <teet@dagopen.ee>
Koopia: Anne Sarapuu <anne.sarapuu@hiiumaa.ee>

Tere

Oleme Mäe plats 19 detailplaneeringu tutvunud. Vallavalitsus ei soovi täiendusi ja parandusi detailplaneeringule esitada.

Lugupi dami sega

Merilin Kaevandes
Käina Osavalla Valitsus

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

From: Teet Elstein [<mailto:teet@dagopen.ee>]
Sent: Thursday, October 31, 2019 9:02 AM
To: Käina osavald <kaina@hiiumaa.ee>
Cc: Merilin Kaevandes <merilin.kaevandes@hiiumaa.ee>; Viktor Tammsaar <viktor@lykkepakk.ee>
Subject: Mäe plats 19 DP eskiislahendus (Käina a. Hiiumaa v. Hiiu mk)

Tere,

Esitan Hiiumaa Vallavalitsusele ülevaatamiseks "Mäe plats 19 detailplaneering" kausta portfoolio eskiislahenduse pdf formaadis.

Kaustast puuduvad plaanid ja lisamaterjal komplekteeritakse peale eskiislahenduse ülevaatamist.

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

Teadmiseks: maaüksuse omanik.

Pari mat,

Teet Elstein
DAGOpen OÜ
5034055

4. KOOSKÕLASTUSED

4.1 KOOSKÖLASTUSTE KOONDNIMEKIRI

JRK NR	KOOSKÖLASTAV ORGANISATSIION	KOOSKÖLASTUSE NR JA KUUPÄEV	KOOSKÖLASTUSE SISU	KOOSKÖLASTUSE ORIGINAALI ASUKOHT	MÄRKUS
1	2	3	4	5	6
1.	Elektrilivi OÜ Enn Truuts	Nr. 6260277247, 12.12.2019	Projekti kooskõlastus nr. 6260277247.	Kooskõlastuste koondnimekirja järel, eraldi lehel.	Toojoonised kooskõlastada täiendavalt. Tingimused lisatud projektile. Allkirjastatud digitaalselt.
2.	Päästeameti Lääne päästetekekus Galina Kiviit juhtivinspektor Ohutusjärelevalve büroo	Nr. 7.2-3.4/2426-4, 20.12.2019	Läbivaadatud esitatud detailplaneeringu ja tuginedes Päästeseadus § 5 lg 1 p 7 kooskõlastab Päästeameti Lääne päästetekekus DAGOpen OÜ koostatud, Käina alevikus Mäe plats 19 detailplaneeringu.	Kooskõlastuste koondnimekirja järel, eraldi lehel.	Märkus: minimaalne tuleohutusklass täpsustatakse edasise projekteerimise käigus vastavuses projekteeritava ehitisele esitatavate tuleohutusnõuetega. Toostus- ja laadhoonetel VI kasutusviisiga TP 3 klassi hoone ei ole lubatud kaaks korrust.
3.	Maanteeamet Marek Lind juhtivspetsialist taristu teenuste osakond	Nr. 15-2/19/10319-5, 03.01.2020	Võttes aluseks planeerimisseaduse, ehitusseadustiku ning Maanteeameti põhimääruse, kooskõlastame DAGOpen Arhitektuuribüroo töö nr 19-32 „Mäe plats 19 detailplaneering Käina alevik, Hiiumaa vald, Hiiu maakond“.	Kooskõlastuste koondnimekirja järel, eraldi lehel.	Palume planeeringu elluviimisel arvestada, et kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega töode projektid tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks.
4.	Kärdla Veevärk AS Toomas Kattel juhataja	Nr. 2114, 09.03.2020	Kooskõlastan töö nr 19-32, Mäe plats 19 detailplaneering, Käina alevik, Hiiumaa vald, Hiiu maakond.	Kooskõlastuste koondnimekirja järel, eraldi lehel.	-
5.	Telia Eesti AS Urmas Hanni juhtivinsener-grupijuht	Nr. EC.1-5.1/417, 16.03.2020	Telia Eesti AS kooskõlastab Mäe plats 19 detailplaneeringu.	Kooskõlastuste koondnimekirja järel, eraldi lehel.	-
6.	Lükkepakk OÜ Viktor Tammsaar Juhatuselise liige	16.04.2020	Viktor Tammsaar kooskõlastab Mäe plats 19 detailplaneeringu.	Kooskõlastuste koondnimekirja järel, eraldi lehel.	-

Elektrilevi OÜ
Kadaka tee 63, 12915 TALLINN
Registrikood 11050857

PROJEKTI KOOSKÕLASTUS NR. 6260277247
KOOSKÕLASTUSE KUUPÄEV: 12.12.2019

KOOSKÕLASTUSE TELLIJA:

ISIKUKOOD: 48006020252
NIMI: MERILIN KAEVANDES
KONTAKTISIK: Merilin Kaevandes
OBJEKTI AADRESS: Mäe plats 19, Käina alevik, Hiiumaa vald,
Hiiu maakond
TÖÖ NUMBER: 19-32
TÖÖ SISU: Maa-ala plaan tehnovõrkudega
STAADIUM: Detailplaneering

KOOSKÕLASTATUD TINGIMUSTEL:

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

KOOSKÕLASTUSE VÄLJASTAS:

Enn Truuts
Elektrilevi OÜ



PÄÄSTEAMET



Hiiumaa Vald
Käina osavalla Valitsus
kaina@hiiumaa.ee

Teie: 11.12.2019 nr 8-2/77-8

Meie: 20.12.2019 nr 7.2-3.4/2426-4

**Kooskõlastuse taotlemiseks esitatud
detailplaneeringu tuleohutuseosa
kooskõlastamine**

Läbivaadanud esitatud detailplaneeringu ja tuginedes Päästeseadus § 5 lg 1 p 7 kooskõlastab Päästeameti Lääne päästekeskus DAGOpen OÜ koostatud , Käina alevikus Mäe plats 19 detailplaneeringu.

Märkus: minimaalne tuleohutusklass täpsustatakse edasise projekteerimise käigus vastavuses projekteeritavale ehitisele esitatavate tuleohutusnõuetega. Tööstus- ja laohoonetel VI kasutusviisiga TP 3 klassi hoone ei ole lubatud kaks korrust.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Galina Kiivit
juhtivinspektor
Ohutusjärelvalve büroo

+372 4725105
galina.kiivit@rescue.ee



MAANTEEAMET

Hiiumaa Vallavalitsus
valitsus@hiiumaa.ee

Teie 12.12.2019 nr 8-2/77-8

Meie 03.01.2020 nr 15-2/19/10319-5

Hiiumaa valla Käina aleviku Mäe plats 19 maaüksuse detailplaneeringu kooskõlastamine

Olete esitanud Maanteeametile kooskõlastamiseks Hiiumaa vallas Käina alevikus asuva Mäe plats 19 kinnistu (katastritunnusega 36802:002:0820, tootmismaa 100%) detailplaneeringu. Planeeritav ala ulatub osaliselt riigitee nr 12135 Käina-Hüti km 0,06-0,1 kaitsevööndisse.

Planeeringu eesmärgiks on 20. juulil 2011 kehtestatud Käina tööstusala detailplaneeringuga määratud krundi hoonestusalal olemasolevat 300 m² ehitusõigust suurendada kuni 550 m² ja määrata krundi kasutamise tingimused. Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud Maanteeameti 19.03.2019 kirjas nr 15-2/19/10319-2 esitatud seisukohtadega ning planeering kajastab tugimaantee nr 81 Kärkla-Käina 16,80-21,65 Ristivälja-Käina lõigu rekonstrueerimise põhiprojektist tulenevaid ristumiskohti ja kergliikluse alasid (Novarc Group AS, projekt nr 1422).

Võttes aluseks planeerimisseaduse, ehitusseadustiku ning Maanteeameti põhimääruse, kooskõlastame DAGOpen Arhitektuuribüroo töö nr 19-32 „Mäe plats 19 detailplaneering Käina alevik, Hiiumaa vald, Hiiu maakond“.

Palume planeeringu elluviimisel arvestada, et kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks.

Käesolev kooskõlastus kehtib 2 aastat käesoleva kirja välja andmise kuupäevast. Tähtaja möödumisel tuleb planeering Maanteeametile esitada lähteseisukohtade uuendamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Marek Lind
juhtivspetsialist
taristu teenuste osakond

Lisa: põhiplaan

Anna Palusalu
58507716 Anna.Palusalu@mnt.ee

Käina Osavalla Valitsus
Hiiu mnt 28
92101 Käina
Merilin.Kaevandes@hiiumaa.ee

09.03.2020 nr 2114

KOOSÕLASTUS

Kooskõlastan töö nr 19-32, Mäe plats 19 detailplaneering, Käina alevik, Hiiumaa vald, Hiiu maakond.

Lugupidamisega,

/Allkirjastatud digitaalselt/
Toomas Kattel
juhataja
5162510

Teema: ED: 8-2./77-14 Mae plats19 DP kooskõlastamine (Kärdla Veevärk, Telia Eesti)
Saatja: Merilin Kaevandes <merilin.kaevandes@hiiumaa.ee>
Kuupäev: 20/03/2020, 10:00
Saaja: Teet Elstein <teet@dagopen.ee>

Tere

Saadan Telia Eesti AS kooskõlastuse Mäe plats 19 DP kohta.

Tervitades

Merilin

Saatja: Anne Sarapuu <anne.sarapuu@hiiumaa.ee>
Saadetud: reede, 20. märts 2020 09:55:31
Adressaat: Merilin Kaevandes <merilin.kaevandes@hiiumaa.ee>
Teema: FW: 8-2./77-14 Mae plats19 DP kooskõlastamine (Kärdla Veevärk, Telia Eesti)

From: Telia dokumendihaldus <Dokument@telia.ee>
Sent: Monday, March 16, 2020 4:05 PM
To: Anne Sarapuu <anne.sarapuu@hiiumaa.ee>
Cc: Urmas Hanni <Urmas.Hanni@telia.ee>
Subject: RE: 8-2./77-14 Mae plats19 DP kooskõlastamine (Kärdla Veevärk, Telia Eesti)

Teie 08.01.2020 nr 8-2/77-14
Meie 16.03.2020 nr EC.1-5.1/417

Tere

Täna Teid arvamuse küsimise eest.

Telia Eesti AS kooskõlastab Mäe plats 19 detailplaneeringu.

Lugupidamisega

Urmas Hanni
juhtivinsener-grupijuht
E-post: dokument@telia.ee



From: anne.sarapuu@hiiumaa.ee <anne.sarapuu@hiiumaa.ee>
Sent: esmaspäev, 16. märts 2020 14:22
To: Telia dokumendihaldus <Dokument@telia.ee>
Subject: 8-2./77-14 Mae plats19 DP kooskõlastamine (Kärdla Veevärk, Telia Eesti)

Tere

edastan Mäe plats DP kooskõlastamise.

Eelnevalt saadetud kiri ei ole väidetavalt kohale jõudnud.

Lugupidamisega

Anne Sarapuu
sekretär
462 2888

Teema: Mae_plats19_DP-Kaina_20200316.asice
Saatja: "Viktor Tammsaar" <viktor@lykkepakk.ee>
Kuupäev: 16/04/2020, 18:42
Saaja: <teet@dagopen.ee>

Tere,
Viktor Tammsaar kooskõlastab Mäe plats 19 detailplaneeringu.

Parimat.



Virus-free. www.avast.com

— Manused: —

Mae_plats19_DP-Kaina_20200316.asice

2,1 MiB