

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

Töö nr. **10 - 52**

Tellija: **ÜLLE LIIVAK**

Detailplaneeringu algatamise otsus:
28. juuni 2010.a. nr. 157

KALDA MAAÜKSUSE DETAILPLANEERING

LUIDJA KÜLA, KÕRGESSAARE VALD, HIIUMAA



Büroo juhataja

arhitekt J. Kuusemets

Kärdla, september 2010.a.



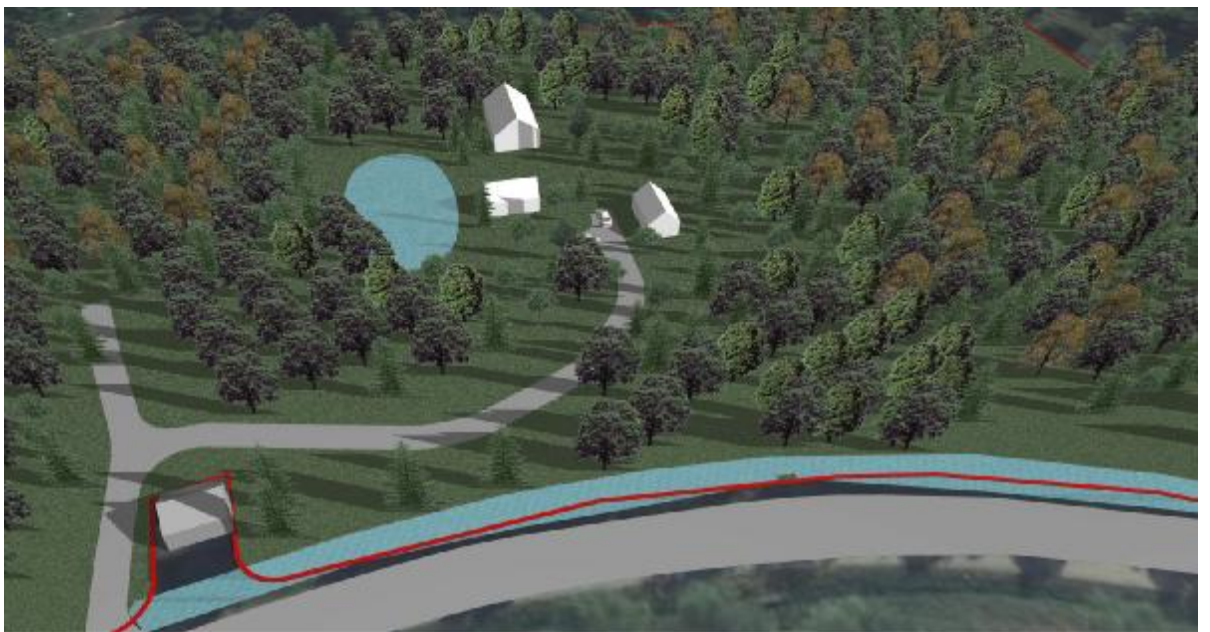
FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



SISUKORD

A. SELETUSKIRI

1. Üldosa
 - 1.1 Lähteolukord
 - 1.2 Olemasolev insenerivarustus
2. Planeerimislahendus
 - 2.1 Üldlahendus
 - 2.2 Krundijaotus,
 - 2.3 Maakasutus, maaüksuse kasutuse sihtotstarve ja kasutusõiguse kitsendused
 - 2.4 Krundi ehitusõigus ja olulisemad arhitektuurinõuded
 - 2.5 Keskkonna- ja tulekahitsenõuded
 - 2.6 Teedevõrk ja liikluskorraldus
 - 2.7 Insener-tehniline varustus
 - 2.8 Tehnilised näitajad
3. Haljastus ja heakorrastus
4. Kasutatud kirjandus

B. GRAAFILINE OSA

Planeeringuala asukoha skeem (väljavõte üldplaneeringust)	M 1 : 10 000
Leht 1 Tugiplaan	M 1 : 500
Leht 2 Krundijaotusplaan	M 1 : 2 000
Leht 3 Detailplaan	M 1 : 1 000

C. LISAD

- Detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamine
Kõrgessaare Vallavalitsuse korraldus 28. juuni 2010 nr 157.
- Kõrgessaare Vallavalitsuse lähteseisukohad Luidja küla Kalda maaüksuse detailplaneeringu koostamiseks.
- Eesti Energia Jaotusvõrgu OÜ Saarte regiooni tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr.181756, 30.08.2010

SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA

1.1 Lähteolukord

Käesolev töö "Kalda maaüksuse detailplaneering. Luidja küla, Kõrgessaare vald, Hiiumaa" on koostatud vastavalt Kõrgessaare Vallavalitsuse poolt esitatud lähteseisukohtadele. Detailplaneering on algatatud Kõrgessaare Vallavalitsuse korraldusega 28. juuni 2010 nr 157.

Käesoleva detailplaneeringu koostamisest võtsid osa DAGOpen OÜ Projektbüroo arhitekt Jüri Kuusemets ja planeerija Teet Elstein.

Planeeritav ala on 3,29 ha suurune kinnistu, millest eraldatakse osa, krunt suurusega on 0,5 ha. Kinnistu paikneb Luidja külas teeäärsel osaliselt metsaga kaetud alal, ajalooliselt väljakujunenud küla metsastunud maadel. Planeeringuala külgneb põhja-kirde suunalt Luidja kinnistu metsamaaga, kagust-lõunast Liivakalda kinnistuga, läänest Emmaste-Luidja riigi tugimaanteega nr 84. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Kalda kinnistust eraldada Madise maaüksus – ehituskrunt, millele määratakse ehitusõigus ja planeeritakse vajalik infrastruktuur.

Detailplaneeringu koostamisel on kasutatud järgmisi lähtematerjale:

- Kõrgessaare valla üldplaneering – ENTEC AS töö nr.306 (kehtestatud jaanuar 2003 a.);
- Kalda maaüksuse plaan M 1 : 10 000;
- Madise maaüksuste geodeetiline alusplaan M 1 : 1000;
- Planeerimisseadus.

1.2 Olemasolev insenerivarustus

Insenerivarustus planeeritaval alal puudub.

2. PLANEERIMISLAHENDUS

2.1 Üldlahendus

Planeerimislahenduse eesmärgiks on uuel krundil, mis asub seni hoonestamata küla alal, hoonestuse planeerimine. Püütakse säilitada väljakujunenud struktuure, maastikulist omapära ja piirkonnale omast taimestikku. On soovitud anda uuele maaomanikule soovikohane ehitusvõimalus, mis on sobiv maastikule ega mõjuta oluliselt looduse kooslust.

Kehtestatud valla üldplaneeringu järgi on planeeringuala detailplaneeringu kohustusega hajaasustusalal.

Käesolevas töös on analüüsitud ja fikseeritud olemasolev olukord ning sellest lähtuvalt väljatöötatud kinnistul sobiv võimalus ja koht väikeelamu ning abihoonete ehitamiseks. Ühtlasi planeeritakse koht Kalda maaüksusele uue tiigi rajamiseks.

Planeeringualal on maapealsete ehitiste rajamine lubatud hoonestusalal. Ülejäänud kinnistu alal võib rajada tee, maaalused trassid ja säilib olemasolev taluhoonestus. Enamjaolt säilib ka mets koos väljakujunenud kooslusega, kus saavad pesitseda linnud ning putukad oma loomupärase kooslusega.

Planeerimislahenduse juures on arvestatud järgmiste asjaolude, piirangute ja printsiipidega:

- kasutada ära olemasolevaid teid ja kunagisi metsasihte uue sissesõidutee rajamiseks;
- säilitada võimalikult looduslik keskkond; moodustada optimaalne, kuid piirkonnale sobilik võimalikult hajutatud hoonestus
- lahendada keskkonnakaitset puudutavad probleemid, vee- ning reoveekäitlus.

2.2 Krundijaotus

Planeeringu ala moodustab Kalda kinnistu koos ringpiiriga, maa suurusega ca 4 ha. Planeerimislahendus lähtub kinnistu piiridest, haljastusest, rajatud teedest, kraavidest ja looduslikust situatsioonist.

Planeering näeb ette eraldada kinnistust krunt väikeelamu ehitamiseks, suurusega 0,5 ha.

2.3 Maakasutus, maaüksuse kasutuse sihtotstarve ja kasutusõiguse kitsendused

Planeeritava kinnistu sihtotstarve on senini maatulundusmaa.

Planeeritud uus sihtotstarve:

Maaüksuse nimetus	Maaüksuse suurus ha	Maaüksuse kasutusotstarve %	Maaüksuse katastrijärgne sihtotstarve %
1. Kalda	2,79	Jätkuvalt maatulundusmaa	MAATULUNDUSMAA 011,M 100%
2. Madise	0,5	pereelamumaa EP 100%	ELAMUMAA 001,E 100%

Madise krundi kasutusõiguse kitsendused:

- Tehnovõrkude ja tehnorajatiste rajamisel kehtivad Asjaõigusseaduse § 158 sätted.
- 10 kV õhuliini kaitsevööndit ja sellega seotud kitsendusi reguleerib Elektriõigusseadus § 15
- Riigimaantee kaitsevööndi laius on 50 m äärmise sõiduraja teljest. Tegevus teekaitsevööndis on reguleeritud Teeseaduse §36 - tegevus teel ja teekaitsevööndis ning §38 – tee kaitsevööndi maa omaniku õigused ja kohustused

Kalda maaüksuse kasutusele planeeringuga ettenähtud lisakitsendus

Kalda kinnistule seatakse teeservituut Madise kinnistu kasuks vastavalt detailplaanile.

2.4 Krundi ehitusõigus ja olulisemad arhitektuurinõuded

Uuel krundil on hoonestusala määratud lähtuvalt Tellija soovist ja looduslikest tingimustest. Uus hoonestus on püütud paigutada maastikule sinna sobivas mahus ja kohas, kasutades selleks olemasolevat metsalagendikku. Vaade avatakse tee suunas ning piiratakse avatust sobimatus põhja suunas. Piirangutega on püütud säilitada olemasolevad kasvavad puud planeeritava ala tee ja hoonestuse vahel. Hoonestusala on paigutatud põhiliselt lagendikule. Siin säilitatakse valikuliselt üksikud puud.

Rajatakse üks väikeelamu ja kaks abihoonet vastavalt planeeringus kehtestatud ehitusõigusele. Hoonete harjajoone suunad ei ole planeeringuga määratletud.

Krundi ehitusõigused

Olulisemad arhitektuurinõuded:

Hoonete maksimaalne korruselisus	- elamul - 1 + katusekorrus - abihoonel - 1
Katused: kalded materjal	- 30 - 45°; - roog, sindel (puit ja ruberoid), katusekivi, matt looduslähedase tooniga plekk;
Välisseinad	- puit (palk ja laud kaetud värviga), looduslik kivi;
Nähtav sokliosa	- looduslik kivi; krohv
Piirdeaiad	- lattaed, korendusaed

Ehitiste lubatud suurim ehitusalune pind	elamu - kuni 120 m ² abihooned - kuni 40 m ²
--	---

Ehitiste lubatud suurim kõrgus (kõrgus maapinnast)	elamu - 8 m abihooned - 6,5 m
--	----------------------------------

Hooneid ümbritsev ala koos loodusliku haljasmaaga tuleb kujundada metsaaluse koristamise tulemusel puhkamiseks-elamiseks sobivaks looduslikuks õuemaaks. Hoone juurde ei ole soovitatav rajada suurt tulu- ega tarbeaeda. Lähiumbruse kujundamisel tuleks lähtuda ümbritsevast loodusest ja kujundada seda põhiliselt planeeringus märgitud alal.

2.5 Keskkonnakaitse nõuded

Seoses planeeringu koostamisega Kalda kinnistule on Kõrgessaare Vallavalitsus esitanud Keskkonnaametile taotluse „Detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkusest“ ning vastavalt sellele on Kõrgessaare Vallavalitsus pidanud vajalikuks mitte alata alal keskkonnamõju strateegilist hindamist (vt. planeeringu lähtematerjalid).

Planeeringuala asub osaliselt Hiiumaa maakonna maakonnaplaneeringu järgses Luidja-Paope-Jõeranna (II klass) väärtuslikul maastikualal.

Detailplaneeringuga kavandatud tegevus on kooskõlas Kõrgessaare valla üldplaneeringuga. Detailplaneeringu peamisteks eesmärkideks on Kalda kinnistust (üldpind 3,29 ha sihtotstarbe maatulundusmaa) ehituskrundi eraldamine ja hoonestusala määramine, ehitusõiguse seadmine ja infrastruktuuri määratlemine. Kalda kinnistu paikneb detailplaneeringu kohustusega haljaasustusalal, on osaliselt hoonestatud. Planeeringualal ja selle mõjupiirkonnas ei paikne kaitse- ja

hoiualasid ning inventeeritud ei ole EÜ nõukogud direktiivi 92/43/EMU I lisas nimetatud elupaigatüüpe, samuti ei ole teada kaitsealuste liikide esinemist.

Uute hoonete ehitamisel järgitakse piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadi, et need oleksid lähedalolevate hoonetega sarnased. Kavandatavad abihooned peavad kokku sobima planeeritavate elamutega. Piirete rajamisel eelistada traditsioonilisi materjale, kohalikke ehitusviise ja tavasid.

Piirkond on keskmiselt kaitstud põhjaveega piirkond, seega on veekiht maapinnalt lähtuva reostuse eest kaitstud. Uutel ehitusaladel tuleb jälgida heitvete käitlemise nõudeid. Kruntide filterväljakud rajada olemasolevatele pinnase kuhilatele.

Ehituspiirkondi eraldavad kasvujõus metsatukad, mis pakuvad kaitset tuulte eest, tuleb säilitada vaatamata tekkivale ehitustegevusele. Hoonestusalad tuleb kujundada elamiseks sobivaks looduslikuks õuemaaks, kus säilitada valikuliselt üksikud puud ja põõsad.

Kuivenduse eesmärgil planeeritud kraaviääred tuleb korrastada.

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. Teede ja liinirajatiste asukoha valikul on eelistatud olemasolevaid teid ja koridore.

Hoonete kütmine toimub ahjudega, elektriga või maakütte baasil.

2.6 Tulekaitsenõuded

Maa-ala planeerimisel on lähtutud kehtivatest tuletõrjenormidest.

Alale planeeritud hoonestus kuulub tulepüsivuse seisukohalt klassi TP3. Hooned planeeritaval alal saavad olema ühe- ja kahekorruselised, kõrgusega alla 8 m.

Tulepüsivusklassi TP3 kuuluv ehitus tuleb püstitada krundi piiridest 4 m kaugusele või naaberkindistatavate hoonetest 8 m kaugusele. Suurematest lehtmetsamassiividest tuleks hooned rajada vähemalt 10 m kaugusele.

Planeeritavale krundile võib rajada kuni kolm hoonet (koos majandus- ja abihoonetega). Hoonete rajamisel või ümberehitamisel lähtuda ehitisele ja selle osale esitatavatest TULEOHUTUSNÕUETEST (VV määrus nr 315 27.oktoobrist 2004).

Tulekustutusvesi saadakse Luidja küla keskele (160 m kaugusel) rajatud lahtisest veehoidlast.

Edaspidi plaanitakse uue hoonestuse kõrvale rajada tiik.

2.7 Teedevõrk ja liikluskorraldus

Planeeritav kindistatav asub riigi tugimaantee ääres. Planeeringuala ulatuses on maanteelt olemasolev mahasõit, mida planeeringuga ei muudeta. Sissesõidutee uuele krundile rajatakse olemasolevalt mahasõidult.

Riigimaantee kaitsevööndi laius on 50 m äärmise sõiduraja teljest. Tegevus teekaitsevööndis on reguleeritud Teeseaduse §36 - tegevus teel ja teekaitsevööndis ning §38. – tee kaitsevööndi maa omaniku õigused ja kohustused.

Tee kaitsevööndist ja sanitaarkaitsevööndist lähtuvalt on hoonestus planeeritud teest rohkem kui 75 m kaugemale.

Hoonete projekteerimisel tagada Terviseseaduse §8 lõige 2 punkti 17 alusel Sotsiaalministri 04.03.2002. määrusega 42 kehtivad normmüratasemed planeeritud teeäärsele hoonestusalale.

2.8 Insener-tehniline varustus

2.8.1 Veevarustus ja kanalisatsioon

Planeeringuala hoonete varustamine veega on planeeritud puurkaevu baasil. Ühe krundi tarbeks rajatava puurkaevu ümber hoida 10 m raadiusega hooldeala. Puurkaev projekteeritakse ja ehitatakse vastavat litsentsi omava ettevõtte poolt. Elamu fekaalveed võib juhtida kogumiskaevu. Hajaasustuses on lubatud ühe kinnistu piires heitveed juhtida läbi septiku ja filterväljaku kraavi.

2.8.2 Elektrivarustus

Uue elamu ja abihoonete elektrivarustus kavandatakse vastavalt tehnilistele tingimustele nr 181756 Luidja alajaama 04 kV fiidril F2.

Projekteeritavate hoonete kaablite ristlõiked määratakse eraldiseisva hoonestuse tööprojektiga, mille koostamisel lähtutakse juba konkreetsete ehitiste (elamud abihooned, pumplad) arvutuslikest võimsustest. Elamute ning pumplate varustamine elektrienergiaga on ette nähtud teostada 0,4 kV kaabelliini kaudu. Kaabel paigaldada 0,7 m sügavusele. Ristumisel teedega kaitsta kaablid plasttoruga ning paigaldada 1,0 m sügavusele teepinnast. Kaablid märgistada signaallintidega.

Arvesti-jaotuskilp on planeeritud tee äärde, krundi piirile.

2.9 Tehnilised näitajad

1. Planeeritava maa-ala suurus -	3,29 ha
2. Ehitusalune pind -	olemasolev + 200 m ²
3. Hoonestuse koefitsient uuel krundil -	4 %
4. Maaüksusele planeeritud uusi ehituskrunte -	1 krunt

3. HALJASTUS JA HEAKORRASTUS

Olemasoleval kinnistul ja naaberkinnistul asuv mets vajab korrastamist.

Hooned rajatakse metsalagendikule ja neid jääb ümbritsema olemasolev mets. Elamust lõuna poole võib rajada väikese aiamaa. Hoonete ümber rajada muru.

Perspektiivselt saab prügivedu toimuma valla territooriumil organiseeritult vastavalt väljatöötatud kavale. Prügivedu hakkavad teostama selleks spetsialiseerunud firmad lepingute alusel. Prügi korjatakse ostetud või renditud konteineritesse, mis tuleb paigutada kinnistule juurdesõidutee äärde.

Jäätmekäitluses tuleb lähtuda järgmistest dokumentidest:

- Jäätmeseadus;
- Eesti Vabariigi jäätmekava;
- Hiiu maakonna jäätmekava;
- Kõrgessaare valla jäätmekava;
- Kõrgessaare valla jäätmehoolduseeskiri

Jäätmekäitlusstrateegia planeeritaval alal tegutsemiseks:

- välditakse jäätmete teket;
- püütakse taaskasutada jäätmeid (materjalina, energia tootmiseks, kompostimiseks);
- jäätmete ohtlikkuse vähendamine;

Valla territooriumil on väikeprügilad suletud.

4. KASUTATUD KIRJANDUS

Hiiumaa kompleksse geoloogilise kaardistamise aruanne

Eesti Geoloogiakeskus
Keila, 1994.a.

Kõrgessaare valla üldplaneering

Töö nr. 306
ENTEC AS

Seadused:

Planeerimisseadus

Teeseadus

Looduskaitseadus

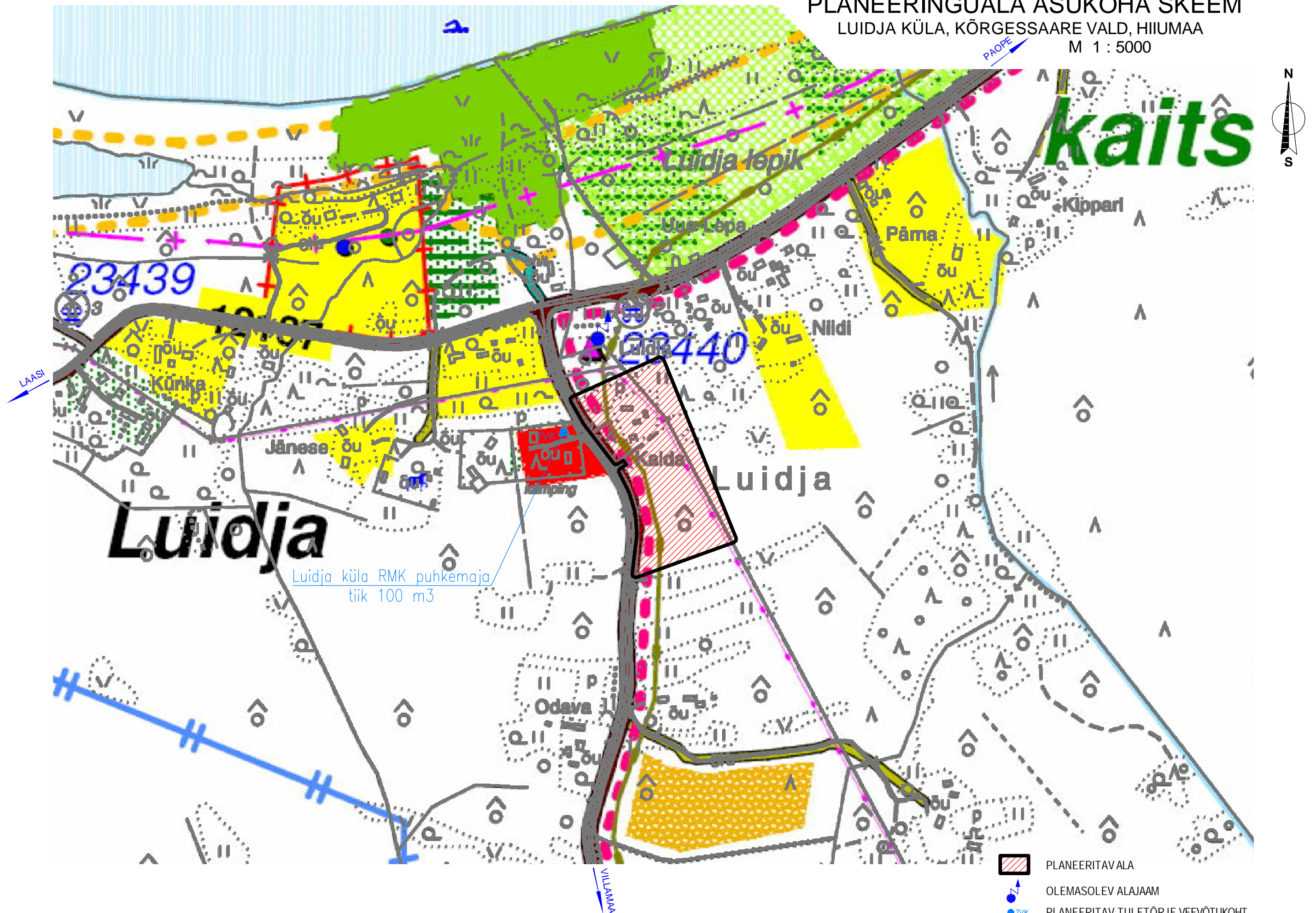
Metsaseadus

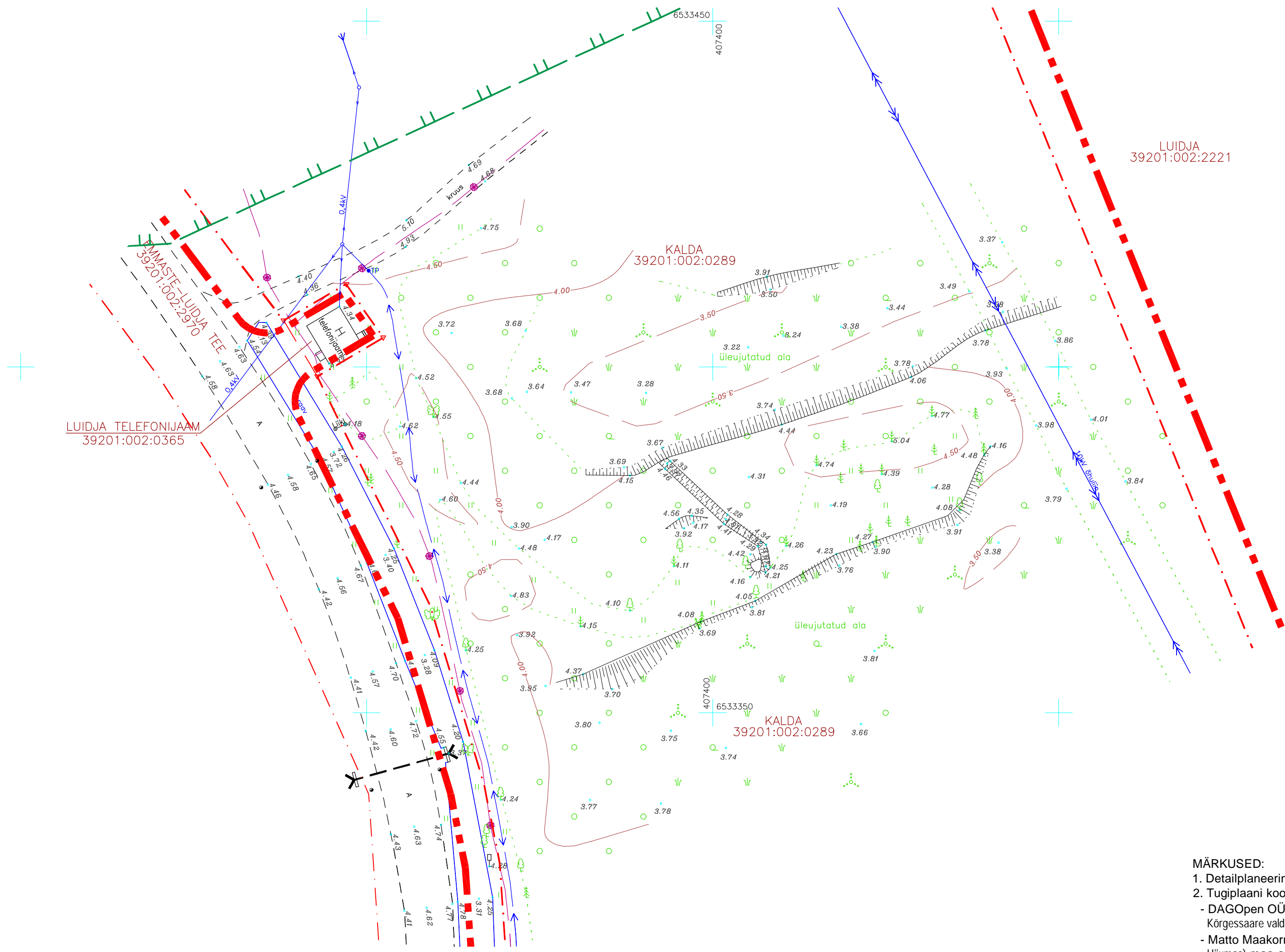
KALDA MAAÜKSUSE DETAILPLANEERING

PLANEERINGUALA ASUKOHA SKEEM

LUIDJA KÜLA, KÕRGESSAARE VALD, HIIMUMAA

M 1 : 5000





TINGMÄRGID

- PLANEERINGUALA VÄLISPIIR (Pindala ca 4 ha)
- KATASTRÜKSUSTE PIIRID (Pindala 3,29 ha)
- MAAKONNA PLANEERINGU JÄRGNE VÄÄRTUSLIKU MAASTIKUALA VÄLISPIIR
- OLEMASOLEV HOONE
- (KRUUSA- JA ASFALKATTEGA) TEED
- LIIKLUSMÄRK (ÜHEL POSTIL)
- LIIKLUSMÄRK (MITMEL POSTIL)
- METS
- HARVIK
- PÕÕSASTIK, VÕSA
- ROHUMAA
- MÄRGALA
- LEHTPUU
- OKASPUU (KUUSK)
- OKASPUU (MÄND)
- KRAAV
- TRUUP
- 10 KV ELEKTRI ÕHULIN
- 0,4 KV ELEKTRI ÕHULIN
- 0,4 KV ELEKTRI MAAKAABEL
- 0,4 KV ELEKTRI MAAKAABLI MÄRKETULP
- SIDEKAABEL
- VALL, NÖLV
- HORISONTAALID, NÖLVAKRIIPSUD
- VALITUD HAJUSKÕRGUSED

- MÄRKUSED:**
- Detailplaneeringu seletuskiri kuulub lahutamatu lisana joonise juurde.
 - Tugiplaani koostamisel on kasutatud:
 - DAGOpen OÜ Projektbüroo poolt august 2006.a. koostatud "Kalda kinnistu detailplaneering" (Luidja küla, Kõrgessaare vald, Hiiumaa) tugiplaani M 1:1000, töö nr. 06-80;
 - Matto Maakorralduse ja Kinnisvarabüroo OÜ poolt juuli 2010.a. mõõdistatud "Kalda" (Luidja küla, Kõrgessaare vald, Hiiumaa) maa-ala plaani M 1:500, töö nr. MB10_47.
 - Koordinaadid L-Est 97 süsteemis, kõrgused Balti süsteemis.
 - Planeeringuala asub osaliselt Hiiumaa maakonnaplaneeringu järgses Luidja-Paope-Jõeranna (II klass) väärtuslikul maastikualal.

DAGOpen OÜ omab: AutoCAD Revit Architecture Suite 2010, ArchiCAD 12, AutoCAD Map 3D 2010, AutoCAD LT 2010 ja EcoDesigner litsentse		DAGopen OÜ	
TELLUJA	ÜLLE LIIVAK	SADAMA tn 15 TELEFON: 463 2024 Reg. Nr. 10058058	KÄRDIA 92412 TELEFAX: 462 2660 MTR - EP10058058-0001
ARHITEKT-PLANEERUJA	J. KUUSEMETS	HIIMUMAA E-MAIL: dagopen@dagopen.ee	MOOTSUSKALTS. - E 15/2002 E
PLANEERUJA	T. ELSTEIN	OBJEKT	
KOOSTAMISE KUUPÄEV	09.09.2010.a.	KALDA MAAÜKSUSE DETAILPLANEERING	
VALJATRUUKIMISE KUUPÄEV	09.12.2010.a.	Luidja küla, Kõrgessaare vald, Hiiumaa	
		JOONIS	
		TUGIPLAAN	
STAAD	LEHTI	LEHT	
DP	3	1	
MÕÖT		1 : 500	

TINGMÄRGID

- PLANEERINGUALA VÄLISPIIR (Pindala ca 4 ha)
- KATASTRÜKSUSTE PIIRID (Pindala 3,29 ha)
- PLANEERITAVATE UUTE MAAÜKSUSTE PIIRID
- 7 KOORDINAATPUNKT JA SELLE NUMBER
- MAAKONNA PLANEERINGU JÄRGNE VÄÄRTUSLIKU MAASTIKUALA VÄLISPIIR
- H HOONE
- MAANTEE KAITSEVÖÖNDI PIIR (kaitsevööndi laius äärmise sõiduraja teljest 50 m)
- MAANTEE SANITAARKAITSEVÖÖNDI PIIR (IV kat. riigiteel 60 m äärmise sõidurea servast)
- PLANEERITAV TEESERVITUUT
- 10 KV ELEKTRI ÕHULIIN (kaitsevöönd 10 m mõlemale poole liini telge)
- 0,4 KV ELEKTRI ÕHULIIN (kaitsevöönd 2 m mõlemale poole liini telge)
- 0,4 KV ELEKTRI MAAKAABEL (kaitsevöönd 1 m mõlemale poole kaablit)
- SIDEKAABEL (kaitsevöönd 2 m mõlemale poole kaablit)

MAAKASUTUSE SIHTOTSTARVE


- EP PEREELAMU MAA
- M MAATULUNDUSMAA

KRUNDI NIMI JA SUURUS
KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE VÕI SIHTOTSTARBED

MÄRKUSED:

- Detailplaneeringu seletuskiri kuulub lahutamatu lisana joonise juurde .
- Krundijaotusplaani koostamisel on kasutatud:
 - DAGOpen OÜ Projektbüroo poolt august 2006.a. koostatud "Kalda kinnistu detailplaneering" (Luidja küla, Kõrgessaare vald, Hiiumaa) krundijaotusplaani M 1:1000, töö nr. 06-80;
 - Matto Maakorralduse ja Kinnisvarabüroo OÜ poolt juuli 2010.a. mõõdistatud "Kalda" (Luidja küla, Kõrgessaare vald, Hiiumaa) maa-ala plaani M 1:500, töö nr. MB10_47.
- Koordinaadid L-Est 97 süsteemis, kõrgused Balti süsteemis.
- Planeeringuala asub osaliselt Hiiumaa maakonnaplaneeringu järgses Luidja-Paope-Jõeranna (II klass) väärtuslikul maastikualal.

DAGOpen OÜ omab: AutoCAD Revit Architecture Suite 2010, ArchiCAD 12, AutoCAD Map 3D 2010, AutoCAD LT 2010 ja EcoDesigner litsentse

TELLIJAJ		ÜLLE LIIVAK		SADAMA tn.15 TELEFON: 463 2024 Reg. Nr. 10058058	KÄRDLA 92412 TELEFAX: 462 2660 MTR – EP10058058-0001	HIIMUMAA E-MAIL: dagopen@dagopen.ee Muinsuskalts. – E 15/2002 E		
ARHITEKT-PLANEERIJA				OBJEKT KALDA MAAÜKSUSE DETAILPLANEERING Luidja küla, Kõrgessaare vald, Hiiumaa		PROJEKTBÜROO		
J. KUUSEMETS								
PLANEERIJA				JOONIS KRUNDIJAOTUSPLAAN		TÖÖ NR. 10 - 52		
T. ELSTEIN								
KOOSTAMISE KUUPÄEV		09.09.2010.a.				MOOT 1 : 2000		
VÄLJATRÜKKIMISE KUUPÄEV		09.12.2010.a.						
						STAAD DP	LEHTI 3	LEHT 2

KOORDINAATPUNKTID					
NR	X	Y	NR	X	Y
1	6533497.69	407275.07	7	6533297.71	407503.03
2	6533554.24	407398.95	8	6533247.63	407364.38
3	6533413.94	407455.87	9	6533398.61	407342.87
4	6533378.09	407367.51	10	6533404.23	407352.38
5	6533329.50	407387.23	11	6533411.97	407347.03
6	6533365.35	407475.59	12	6533406.69	407337.96

PLANEERITAVA ALA NÄITAJAD

POS. NR.	KRUNDI AADRESS	KRUNDI SUURUS (ha)	MAX EHITUS-ALUNE PIND (m²)	KORRU-SSELISUS	HOONETE ARV KRUNDIL	MAA SIHT-OTSTARVE (det.planeering)	MAA SIHT-OTSTARVE (kataster)	SIHTOTS-TARBE OSA-KAAL (%)	PIIRANGUD, SERVITUUDID, MARKUSED
1.	KALDA	2,79	-	-	5	-	011: M	100	- Hiiumaa maakonnaplaneeringu järgne Luidja-Paope-Joeranna väärtuslik maastikuala; - Olemasolev hoonete kompleks; - Maantee kaitsevoond (kaitsevoondi laius äärmise sõiduraja teljest 50 m); - Maantee sanitaarkaitsevoond (IV kat. riigiteel 60 m äärmise sõidurea servast); - Planeeritav nähtavuskolmnurk; - Rekonstrueeritav juurdepääsutee (teekatte laius 3,5 m); - Planeeritav MADISE maaüksuse juurdepääsutee (teekatte laius 3,5 m); - Planeeritav teeservituut MADISE maaüksuse kasuks; - Planeeritav tiik; - Planeeritav MADISE maaüksuse kanalisatsioonitoru (kaitsevoond 2 m mõlemale poole); - Olemasolev 10 kV elektri õhuliin (kaitsevoondi ulatus 10 m mõlemal pool liini telge); - Olemasolev 0,4 kV elektri õhuliin (kaitsevoondi ulatus 2 m mõlemal pool liini telge); - Olemasolev 0,4 kV elektri maakaabel (kaitsevoond 1 m mõlemale poole kaablit); - Planeeritav 0,4 kV elektri maakaabel (kaitsevoond 1 m mõlemale poole kaablit); - Planeeritav 0,4 kV elektri maakaabli kasutusõiguse ala (piiratud servituut) liini valdaja Eesti Energia OÜ Jaotusvõrk kasuks; - Olemasolev sidekaabel (kaitsevoond 2 m mõlemale poole kaablit).
2.	MADISE	0,50	200	2	3	EP	001: E	100	- Planeeritav hoonete kompleks; - Maantee kaitsevoond (kaitsevoondi laius äärmise sõiduraja teljest 50 m); - Maantee sanitaarkaitsevoond (IV kat. riigiteel 60 m äärmise sõidurea servast); - Planeeritav 3,5 m laiune juurdepääsutee, parkimine 2-le sõidutale; - Olemasolev 10 kV elektri õhuliin (kaitsevoondi ulatus 10 m mõlemal pool liini telge); - Planeeritav puurkaev (hooldela 10 m. raadiuses ümber kaevu); - Planeeritav septik ja filtriväljak (septiku kuja on 5 m ja filtriväljaku kuja on 10 m);

KALDA MAAÜKSUSE DETAILPLANEERING, Luidja küla, Kõrgessaare vald, Hiiumaa, TÖÖ NR. 10 - 52	
KOOSKÕLASTUSED:	
1.	2.
3.	4.
5.	6.

TINGMÄRGID

	PLANEERINGUALA VÄLISPIIR (Pindala ca 4 ha)
	KATASTRÜKSUSTE PIIRID (Pindala 3,29 ha)
	PLANEERITAVATE UUTE MAAÜKSUSTE PIIRID
	MAAKONNA PLANEERINGU JÄRGNE VÄÄRTUSLIKU MAASTIKUALA VÄLISPIIR
	EHITUSKEELU ALA
	PLANEERITAV HOONESTUSALA
	OLEMASOLEV HOONE
	SOOVITUSLIK UUE ELAMU ASUKOHT
	SOOVITUSLIK UUE ABIHOONE ASUKOHT
	SOOVITUSLIK HOONE HARJAJOONE SUUND JA KATUSEKALLE
	RIIGI MAANTEE JA TEE NUMBER
	MAANTEE KAITSEVÕONDI PIIR (kaitsevoondi laius äärmise sõiduraja teljest 50 m)
	MAANTEE SANITAARKAITSEVÕONDI PIIR (IV kat. riigiteel 60 m äärmise sõidurea servast)
	PLANEERITAV NÄHTAVUSKOLMNURK
	REKONSTRUEERITAV JUURDEPÄÄSUTEE
	PLANEERITAV JUURDEPÄÄSUTEE
	PLANEERITAV TEESERVITUUT
	MAAÜKSUSELE SISSESÕIT
	OLEMASOLEV KÕRGHALJASTUS
	SÄILITATAVAD ÜKSIKUD PUUD
	OLEMASOLEV KRAAV
	PLANEERITAV TIIK
	PLANEERITAV TÄIDETAV MAA-ALA (UUS NÕLV)
	PLANEERITAV PUURKAEV (hooldela 10 m. raadiuses ümber kaevu)
	PLANEERITAV KINNISTU KANALISATSIOONITORUSTIK
	PLANEERITAV SEPTIK JA FILTRIVÄLJAK (septiku kuja on min. 5 m ja filtriväljaku kuja on min. 10 m)
	OLEMASOLEV 10 KV ELEKTRI ÕHULIIN (kaitsevoond 10 m mõlemale poole liini telge)
	OLEMASOLEV 0,4 KV ELEKTRI ÕHULIIN (kaitsevoond 2 m mõlemale poole liini telge)
	OLEMASOLEV 0,4 KV ELEKTRI MAAKAABEL (kaitsevoond 1 m mõlemale poole kaablit)
	OLEMASOLEV 0,4 KV ELEKTRI MAAKAABLI MÄRKETULP
	PLANEERITAV 0,4 KV ELEKTRI MAAKAABEL (kaitsevoond 1 m mõlemale poole kaablit)
	PLANEERITAV ELEKTRI LIITUMISKILP
	OLEMASOLEV SIDEKAABEL (kaitsevoond 2 m mõlemale poole kaablit)
	SOOVITUSLIK PRÜGIKONTEINERI ASUKOHT

MAAKASUTUSE SIHTOTSTARVE

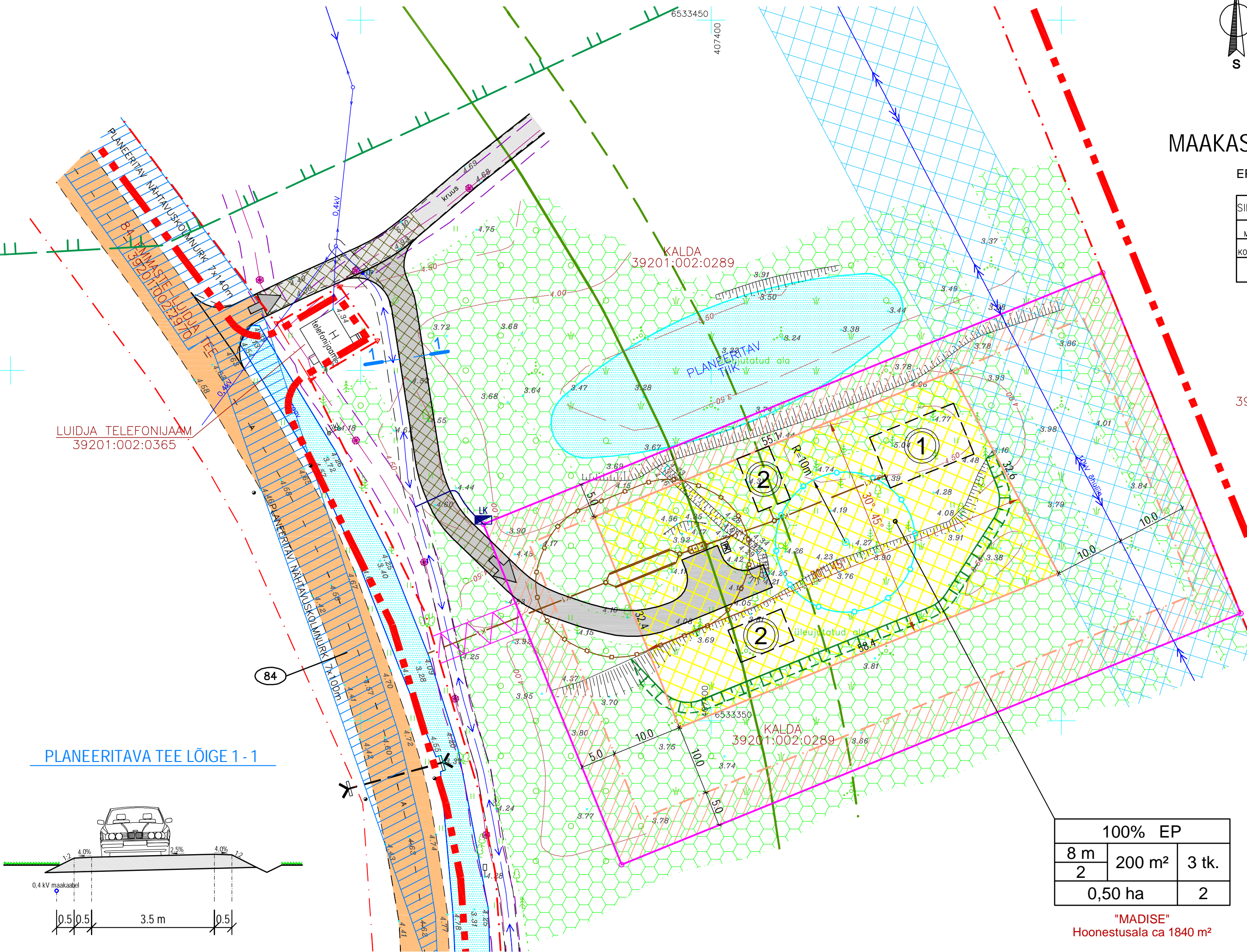
SIHTOTSTARVE % DET.PLAN. LIIKIDES		
KÕRGUS MEETRIDES	HOONE-ALUNE PIND	HOONETE ARV KRUNDIL
SUURIM KORRUSELISUS		PARKIMIS-KOHTADE ARV
KRUNDI SUURUS		
"KRUNDI NIMI" HOONESTUSALA SUURUS		

LUIDJA
39201:002:2221

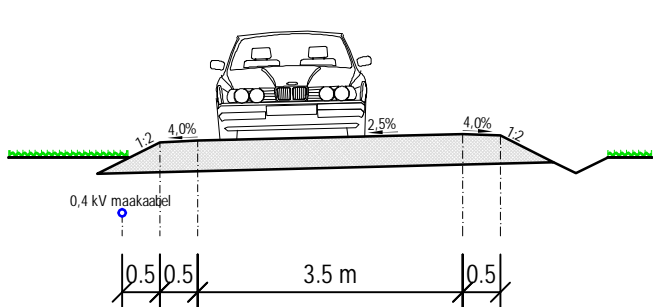
MÄRKUSED:

- Detailplaneeringu seletuskiri kuulub lahutamatu lisana joonise juurde.
- Detailplaani koostamisel on kasutatud:
 - DAGOpen OÜ Projektbüroo poolt august 2006.a. koostatud "Kalda kinnistu detailplaneering" (Luidja küla, Kõrgessaare vald, Hiiumaa) detailplaani M 1:1000, töö nr. 06-80;
 - Matto Maakorralduse ja Kinnisvarabüroo OÜ poolt juuli 2010.a. mõõdistatud "Kalda" (Luidja küla, Kõrgessaare vald, Hiiumaa) maa-ala plaani M 1:500, töö nr. MB10_47.
- Koordinaadid L-Est 97 süsteemis, kõrgused Balti süsteemis.
- Planeeringuala asub osaliselt Hiiumaa maakonnaplaneeringu järgses Luidja-Paope-Joeranna (II klass) väärtuslikul maastikualal.

DAGOpen OÜ omab: AutoCAD Revit Architecture Suite 2010, ArchiCAD 12, AutoCAD Map 3D 2010, AutoCAD LT 2010 ja EcoDesigner litsentsid		TELLUJA ÜLLE LIIVAK		SADAMA tn 15 TELEFON: 463 2024 Reg. Nr. 10058058	KARDIA 92412 TELEFAX: 462 2660 MTR - EP10058058.0001	HIIMUMAA E-MAIL: dagopen@dagopen.ee Muinsuskaitse - E 15/2002 E
ARHITEKT-PLANEERIJAJ. KUUSEMETS		OBJEKT		KALDA MAAÜKSUSE DETAILPLANEERING		
PLANEERIJAT. ELSTEIN				Luidja küla, Kõrgessaare vald, Hiiumaa		
KOOSTAMISE KUUPÄEV09.09.2010.a.		JOONIS		DETAILPLAAN		
VALJATRÜKKIMISE KUUPÄEV09.12.2010.a.						
				STAADDP	LEHTI3	LEHT3
				MÕÖT1 : 500		



PLANEERITAVA TEE LÕIGE 1 - 1



100% EP		
8 m	200 m²	3 tk.
2		
0,50 ha		2
"MADISE" Hoonestusala ca 1840 m²		