

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

Töö nr. **12 - 36**

Tellija: **KÕRGESSAARE VALLAVALITSUS**
Registrikood: 75011990
Kõpu tee 8, Kõrgessaare alevik, 92201
Kõrgessaare vald, Hiiumaa

Detailplaneeringu algatamise korraldus:
10. veebruar 2012.a. nr. 87
Detailplaneeringu vastuvõtmise otsus:
24. mai 2013.a. nr. 119
Detailplaneeringu kehtestamise otsus:
18. oktoober 2013.a. nr. 134

RISTNA TULETORNI LÄHIÜMBRUSE MAA-ALA DETAILPLANEERING

KALANA KÜLA, KÕRGESSAARE VALD, HIIUMAA



Büroo juhataja

arhitekt J. Kuusemets

Kärdla, juuni 2012.a.



FOTO 1

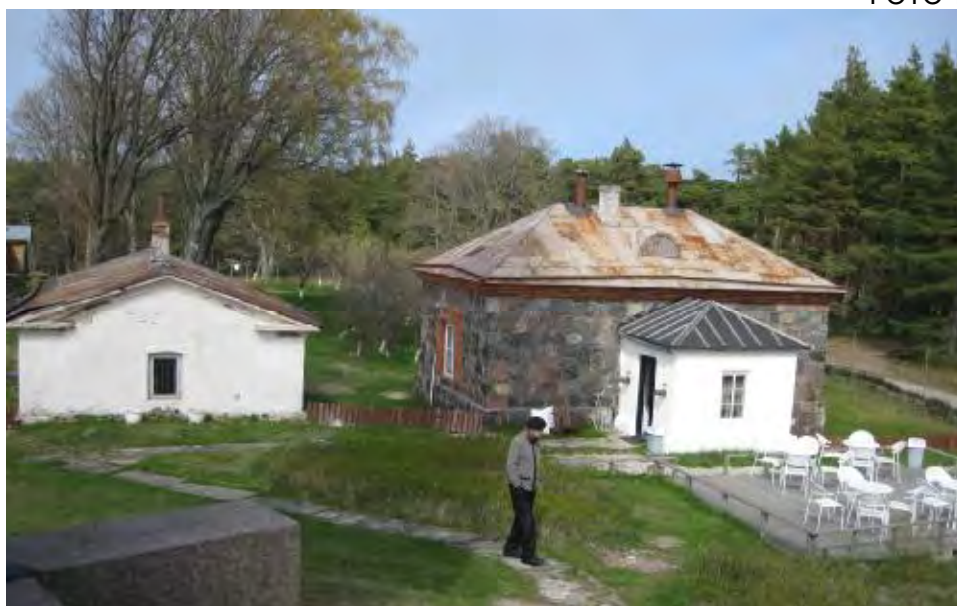


FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



FOTO 5



FOTO 6

KÖITE KOOSEIS

1. KOOSKÖLASTUSTE KOONDNIMEKIRI

2. SELETUSKIRI

3. JOONISED

Asukoha skeem	M 1 : 5000
Tugiplaan	M 1 : 500
Kruntimise plaan	M 1 : 2000
Detailplaan	M 1 : 500

4. PLANEERINGU LÄHTEMATERJALID

1. Kõrgessaare Vallavolikogu otsus 10. veebruar 2012.a. nr. 87. Detailplaneeringu koostamise algatamine
Lisa 1. Ristna tuletorni lähiümbruse maa-ala detailplaneeringu lähteseisukohad.
2. Elektrilevi OÜ Saarte Regiooni poolt 12.06.2012.a. väljastatud tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr. 201522.
3. Elion Ettevõtted AS poolt 10.10.2012.a. väljastatud telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr. 20149656.

KOOSKÕLASTUSTE KOONDNIMEKIRI

JRK NR	KOOSKÕLASTAV ORGANISATSIOON	KOOSKÕLASTUSE NR JA KUUPÄEV	KOOSKÕLASTUSE SISU	KOOSKÕLASTUSE ORIGINAALI ASUKOHT	MÄRKUS
1	2	3	4	5	6
1.	Maanteeamet lääne regioon	15-2/12-00050/357 18.09.2012.a.	Tingimustega kooskõlastamine	Detailplaani järel, eraldi lehel	Tagada sadevee äravool, teemaal ja teekaitsevööndis kavandatud tegevus täiendavalt kooskõlastada
2.	Riigimetsa Majandamise Keskus	3-1.20/72 19.09.2012.a.	Ei esita vastuväiteid detailplaneeringu lahendusele	Detailplaani järel, eraldi lehel	-
3.	Elion Ettevõtted AS	20213659 22.10.2012.a.	Projekti kooskõlastus	Detailplaani järel, eraldi lehel	-
4.	Elektrilevi OÜ	5578470866 22.10.2012.a.	Kooskõlastatud	Detailplaani (koopia puhul detailplaani järel)	-
5.	Päästeameti Lääne päästekekus	K/GR/58 22.10.2012.a.	Kooskõlastatud	Detailplaani (koopia puhul detailplaani järel)	-
6.	Keskonnaamet Hiu-Lääne-Saare regioon	HLS 6-5/12/19614-4 12.12.2012.a.	Kooskõlastamine	Detailplaani järel, eraldi lehel	Puurkaevu sanitaarkaitseala vähendamist tuleb taotleda Keskonnaametilt enne de- tailplaneeringu kehtestamist
7.	Veeteedeamet	6-3-1/12/2544 21.03.2013.a.	Detailplaneeringu kooskõlastus	Detailplaani järel, eraldi lehel	-
8.	Muinsuskaitseamet	Nr. 20176 02.05.2013.a.	Detailplaneeringu kooskõlastamine	Detailplaani järel, eraldi lehel	-

SELETUSKIRJA SISUKORD

1. SELETUSKIRJA ÜLDOSA	7
2. MUINSUSKAITSE ERITINGIMUSED DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS	7
3. LÄHTESITUATSIOON	10
4. PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS JA AVALIK RUUM	11
5. PLANEERINGU JÄRGSETE KRUNTIDE TABEL	12
6. OLULISEMAD ARHITEKTUURINÕUDED	12
7. PLANEERINGUALA TEHNILISED NÄITAJAD	13
8. TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS	13
9. TEHNOVÕRKUDE KORIDORID	14
10. TULEKAITSE ABINÕUD	14
11. KESKKONNAKAITSENÕUDED	14
12. PIIRKONNA LIIKLUSKORRALDUS JA TEEDE HOOLDUS	15
13. ENERGIATÕHUSUS	15
14. PIIRKONNA TURVALISUS	15
15. PLANEERITAVA ALA MÕJU NAABRUSELE	16
16. PLANEERINGU REALISEERIMINE	16

1. SELETUSKIRJA ÜLDOSA

- **Detailplaneeringu ala asukoht ja suurus**

Planeeringualana mõistetakse Kõrgessaare valla Kalana küla maaüksusi Ristna tuletorn (katastritunnus 39201:001:0282, olemasoleva sihtotstarbega transpordimaa 100%) ja Sireeni (katastritunnus 39201:001:0329, olemasoleva sihtotstarbega ühiskondlike ehitiste maa 100%) ning nendega piirnevat lähiala.

- **Planeeringu eesmärgid**

Planeeringu eesmärgiks on jagada olemasolevad maaüksused uuteks kruntideks ning määrata uued sihtotstarbed olemasolevate kasutusviiside kui ka uute kasutusviiside põhjal. Planeeritavatele uutele maaüksustele määratakse ehitusõigused olemasolevate hoonete rekonstrueerimiseks ja uute hoonete püstitamiseks koos olulisemate arhitektuurinõuete, vajalike tehnovõrkude planeerimisega, liikluskorralduse lahendamise ja vajalike servituutide ja kitsenduste ulatuse seadmisega.

2. MUINSUSKAITSE ERITINGIMUSED DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS

2.1 OBJEKTI ÜLDISELOOMUSTUS, SISSEJUHATUS, ÜLDOSA

Käesolevad muinsuskaitse eritingimused käesoleva detailplaneeringu juurde kohta on koostatud Kõrgessaare Vallavalitsuse tellimisel. Detailplaneering on alatatud Kõrgessaare Vallavalitsuse otsusega 10.02.2012 nr.87, sellele on lisatud ka lähteseisukohad. Planeeritav ala asub Kalana külas, Ristna tuletorni kompleksi lähiümbrust. Planeeringuga kavandatakse jagada Ristna tuletorni kinnistu (39201:001:0282) kaheks (Ülevaataja ja Ristna tuletorn) ning muuta Sireeni kinnistu (39201:001:0329) ehitusõigust. Eesmärgiks on muuta piirkonna atraktiivsust selle äärealale ehitusõiguse taotlemisega, et kompleksi juurde tekiks selle teenindamisega tegevatele inimestele tänapäevastele nõuetele vastav kohapeal elamise võimalus. See võimaldab restaureerida algupärasel kujul suuremate muutusteta olemasolevad hooned, säilitades ka nendes olemasolevad elamised. Planeeringuala keskmes asuva Ristna kinnistu (39201.001:0284) - millel asub Ristna tuletorni teenijate elamu - olukorda ei muudeta. Lähtudes olemasolevast olukorrast ja olemasolevate kaitsealuste ehitiste suurest restaureerimisvajadusest on vallavalitsuse arvates vajalik leida võimalus ettevõtlikule inimesele tekitada võimalus elada kaasaja nõuetele vastavas hoones kohapeal ning jätkata suure väärtusega majakakompleksi restaureerimist. Eesmärgiks oleks korrastada hoonetekompleks uutes, laiendatud funktsioonides algupärasel kujul. Kaitsealustele ehitistele on kavandatud ühine mälestise kaitsevöönd, mis on antud planeerimislahenduse asukohaskeemil. Planeeritaval alal asuvad Ristna tuletornikompleksi kuuluvad üheksa ehitismälestist, need on : Ristna tuletorn (23379), tuletorni ülevaataja elamu (23380), ait (23381), saun (23384), kaks kütuseladu (23382, 23383), masinahoone (23387), teenijate elamu (23385) ja sireenihooned (23386). Sireenihooned tuleb restaureerida vastavalt koostatud eritingimustele (Mari Loit, 2008).

Detailplaneering oli läbivaatamisel Muinsuskaitseametis kooskõlastamise komisjonis. Komisjon ei kooskõlastanud detailplaneeringut ja edastas märkused. (väljavõtte otsusest on lisatud kausta). Vallavalitsus tutvus otsusega ning soovitas projekteerijal lahendust täiendada vastavalt märkustele.

Väga põhjalik ja lisatud professionaalne teave majakakompleksi ajaloo, tegutsemispõhimõtete ja rajatiste kohta on kindlasti aluseks võimalikul perspektiivsel kasutusel tervikliku majakakompleksi museaalsel tutvustamisel. Paraku on reaalsus täna see, et kohapeal pole ühtegi majaka tööga seotud inimest ja kogu töö teeb elektroonika ning elekter. Kahjuks ilmselt kunagi ei taastata kunagist aurusireeni ega ka signaalmasti algsel kujul. Küll aga tuleb projekteerimisel arvestada komisjoni väärtuslike näpunäidetega nimetatud rajatiste säilmete eeskujulikul eksponeerimisel ajaloolise majakakompleksi osana, varustades need ka seletava teabe ning joonistega. Planeeringulahenduse muudatustes vähendati ehitusalasid ning sireenihooned ja kavandatava ehitusala vahele jäeti suurem kuja. Kahjuks ei saa majakat ümbritseva riigimetsa osas midagi muuta majaka vaadeldavuse osas, kuna üldplaneeringu järgi on see säilitatav riigimets. Seega ei ole ka kaks 4 meetrise kõrgusega hoonet segamas kuidagi vaadeldavust ei majaka tornist ega merelt. Uue hooned asukohal on maapinna kõrgus +5m, ümbritsevatel aladel keskmiselt +7-8 meetrit. Majaka jalal on hooned harjast

isegi kõrgemal, lisaks jääb hoone noore metsa poolt igast küljest varjatuks. Olemasolevat teedevõrku ei muudeta, korrastatakse vaid olemasolevad pinnaseteede trassid. Uued, olemasolevalt perifeerselt teelt rajatavad juurdepääsuteed on loodud restaureeritavatele sireenihoonetele ja masinahoonele juurdepääsuks ning ka rajatava maa-aluse tehnoajatissele ligipääsuks. Põllumaale ei rajata ühtegi hoonet (vaid üks kogu kompleksi tervikliku funktsioneerimise kohalt oluline rajatis). Seega on otsustatud jätkata detailplaneeringuprotsessi ning püüda reaalse lahenditega leida võimalusi kompleksi restaureerimise jätkamiseks. Selles osas on kindlasti nii vallavalitsuse kui muinsuskaitse esindajad kindlasti ühel nõul.

2.2 MUINSUSKAITSE ERITINGIMUSED DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS

Planeeritava maa-ala hoonestuse, teedevõrgu, krundistruktuuri ja maastikuelementide analüüs

Planeeritaval alal asuvad Ristna tuletornikompleksi kuuluvad üheksa ehitismälestist, need on : Ristna tuletorn, tuletorni ülevaataja elamu, ait, saun, kaks kütuseladu, masinahoone, teenijate elamu ja sireenihooned. Need paiknevad suhteliselt kompaktselt kompleksi keskmes, pisut eemal lääneosas asub sireenihooned. Olemasolev juurdepääsutee lõpeb Ristna kinnistu idakülje peavärava ees asuva parkimiskohaga. Olemasolev teedevõrk on kinnistute sisene, ümber kinnistute on ka hiljem kujunenud olemasolevad pinnaseteede osad. Praegu on planeeritaval maa-alal kolm kinnistut: Ristna, Ristna tuletorni ja Sireeni. Planeeringuga kavandatakse jagada Ristna tuletorni kinnistu kaheks (Ülevaataja ja Ristna tuletorn) ning muuta Sireeni kinnistu ehitusõigust. Planeeringuala keskmes asuva Ristna kinnistu (millel asub Ristna tuletorni teenijate elamu) olukorda ei muudeta. Maastikuelementidest on märkimisväärsem tuletorni alune küngas, suhteliste kõrguste vahel ligi viis meetrit. Lisaks on hoonestuse lähisel mõned suuremad põlispuud ilmselt kompleksi ehitamisaegadest ning hiljem liivaluidetele kasvama hakanud noor männimets. Võrkpiirdega ümbritsetud ala ümbritsevas männimetsas on ka suuremaid põlismände.

Planeeritaval muinsuskaitsealal ja kinnismälestiste kaitsevööndis paiknevate ehitiste ruumiline analüüs

Kompleksi vertikaalne dominant on künkal kõrguv punaseks värvitud majakas, muud teenindavad abihooned on ühekorruselised, ehitamisaegsed tüüpe nn. kroonuarhitektuuri tüüpvõttestikust kantud ja suhteliselt muudatusteta säilinud kivi- ja puitehitised. Hooned on suhteliselt detailirikkad ja ilmekad, valdavalt on need suhteliselt hästi säilinud ja ka hooldatud. Hoonetel on madalama kaldega kelp- ja viilkatused, oluliste muutusteta on säilinud avasüsteem ning avatäited, säilinud kompleks on stiilühtne ja vajab hoolikat restaureerimist. Olulised kujumuutused ja juurdeehitused ei ole lubatud.

Kinnismälestistele avanevad vaatesuunad

Põhiline vaatesuund kompleksile avaneb olemasolevalt juurdepääsuteelt ja see tuleb säilitada. Olemasolevat viljapuuaeda tuleb jätkuvalt hooldada, langetada või piirata tuleb olemasolevaid pöösaid ning tekkinud uusi lehtpuid. Langetada tuleb ka vahetusse majakaümbrusse tekkinud noored männid. Uued vaatesuunad avanevad kompleksile ka seda ümbritsevatelt olemasolevatelt ja kavandatavatelt pinnaseteedelt, mille lähikaudel tuleb langetada suur osa noori mände. Kavandatava uusehituse ja kaitsealuste hoonete vahel tuleb jätta puud kasvama, et need ei häiriks terviklikku miljööväärtust ja uusehitus oleks visuaalselt maksimaalselt eraldatud. Detailplaneeringule lisada piisavas mahus fotoillustatsioone põhilistest vaatesuundadest.

Planeeritaval alal ehituskeelu, mahtude ja kõrguste piiritlemine, lähtudes muinsuskaitseala nähtavuse ja vaadeldavuse tagamise vajadustest

Ristna tuletorni kinnistu jagamisel tekkivatele kinnistutele uut ehitusõigust anda pole lubatud, säilitada tuleb olemasolevad ehitusmahud ja kõrgused. Säilitatakse olemasolev olukord, lubatud ja soovitatav on noorte puude langetamine vaadeldavuse säilitamiseks ning ehitusõigus olemasolevate kaitsealuste hoonete restaureerimiseks ja maa-aluste tehnovõrkude rekonstrueerimiseks. Olemasolev hilisem terrass Ristna tuletorni kütuselao 2 juures võib säilida selle amortiseerumiseni, uusehitus sellel kohal pole lubatud. Sireeni kinnistu kirde- ja põhjaosasse võib planeerida kolm minimaalse võimaliku suurusega ehitusala kinnistu välispiiri äärde, millele võib projekteerida lisaks olemasolevale

sireenihoonetele ühe põhihoone ja eraldi kaks väiksemat abihoonet, samuti ühe tehnorajatise kompleksi teenindamiseks.

Ettepanekud muinsuskaitsealal kavandatavate teede, trasside ja tehnorajatiste asukoha kohta

Planeeringuga ette näha uued juurdepääsud restaureeritavatele hoonetele ja kavandatud rajatisele, kasutades ära ala ümbritsevate olemasolevate pinnaseteede trassid. Uue pinnasetee (olemasolevale teetrassile) võib kavandada kinnistu põhjapoolse välispiiri lähedusse, sissepöõretega sireenihooneni ja kavandatavale ehitusalale ning tehnorajatise alale. Teise tee (olemasolevale teetrassile) võib kavandada lõunapiiri lähedusse, juurdepääsuks masinahoonele, olemasolevale alajaamale, kavandada mahapöörded mälestiste juurde. Teedevõrgu täiendamisega vältida suurema liikluse pääsemine kompleksi keskmesse, kuhu peab pääsema vajadusel vaid seda teenindav transport. Lubada kavandada uus puurkaev ning väike puhastusseade ning sellega seonduvad minimaalsed maa-aluse rajatised olemasolevale põllumaale. Põllumaa jätta kasutuseta põllumaana. Parkimiskohale peasissepääsu juures võib kavandada minimaalse laienduse, seal asuv arhitektuuriselt sobimatu ajutine palkhoone teisaldada või likvideerida selle amortiseerumisel.

Nõuded maa-ala kruntide täisehituse protsendi ja uushoonestuse kõrguse ja mahtude kohta.

Kavandatavatele ehitusaladele võib lubada ehitada kuni kolm uut hoonet (põhihoone ja abihoone ning hoone olemasolevatele vundamentidele samas suuruses) ning ühe tehnorajatise. Põhihoone ehitusalune pind on kuni 180 m², abihoonetel kuni 80 m² ja rajatisel kuni 20 m². Hooned on ühekorruselised, harjakõrgusega maksimaalselt 4 meetrit.

Tingimused uusehitiste välisviimistlusmaterjalidele, katusekujule ja piiretele.

Uusehitusel võib kasutada traditsioonilisi välisviimistlusmaterjale, kunstlikud ja imiteerivad materjalid pole lubatud. Piirete rajamine pole lubatud. Hoonete arhitektuur peab sobima kaitsealuste hoonetega või nendest selgelt eristuma. Hoone peab sulanduma loodusesse ja jääma võimalikult märkamatuks. Kõrgema kaldega viilkatused pole lubatud, samuti olemasolevate ehitiste arhitektuuri otseselt imiteerivad ja jäljendavad hooned, mis oleksid kompleksi terviklikkuse suhtes eksitavad. Hoonetele planeerida mätaskatused, et need sulanduksid loodusesse ja ei rikuks vaadet tuletornist.

Hinnang planeeritaval alal kavandatavatele muudatustele.

Hästi ja terviklikult säilinud tuletornikompleks tuleb säilitada oluliste muudatusteta ning suunata põhirõhk olemasoleva hoonestuse ning rajatiste hoolikale restaureerimisele. Vaadeldavatele aladele kompleksi keskosas uut ehitusõigust määrata pole lubatud. Vastavalt Kõrgessaare Vallavolikogu detailplaneeringu koostamise algatamise otsusele ja lähteseisukohtadele on kavandatud kruntide jagamine ning Sireeni maaüksusele uute ehitusalade määramise. Lähtuvalt detailplaneeringu ülesandest ja looduslikust situatsioonist on Sireeni kinnistule lubatud püstitada üks põhihoone ja selle abihoone, samuti taastada olemasolevale varemele üks hoone ning kogu kompleksi teenindamiseks vajalik maa-alune tehnorajatis. Lähtuvalt olemasoleva suure väärtusega kaitsealuse tuletornikompleksi tervikliku säilitamise vajadusest ja muinsuskaitse heast tavast ei ole lubatud Ristna tuletorni kinnistu jagamisel allesjäävale sama nimega osale lubatud uute ehitusalade määramine. Arvestades olemasolevat situatsiooni ja olemasolevate hoonete suurt restaureerimisvajadust ning kasutuseta hoonetele uute kasutusfunktsioonide leidmise probleeme, on kohalikul omavalitsusel majanduslikult kaalutletud soov planeeringu abil kehtestada minimaalsed vajalikud ehitusalad kompleksi perifeersel alal kirde- ja põhjaosas. See looks reaalse eelduse, et sellega kaasneb kindlasti ka kaitsealuse sireenihoonete restaureerimine ja kasutuselevõtt erasektori raha kaasates. Projekteeritavad ehitised peavad olema kompleksist piisavalt kaugel ning vaadeldavus kompleksist peab olema varjatud olemasoleva ja rajatava haljastuse ning reljeefiga, samuti sulanduma loodusesse. Hoonete projektid tuleb kooskõlastada Muinsuskaitseametiga, hea oleks parima lahenduse saavutamiseks korraldada ka konkurss. Allakirjutanu arvates oleks vaid väga hea arhitektuurse lahendusega lisanduvad hooned planeeringuga kavandatava elluviimise eelduseks, keskpäraste ja halbade lahenduste teostamine ei ole lubatav ja ehitusluba väljastada ei tohi. Juurdepääs hoonestusaladele peab olema rajatud olemasoleva pinnaseteede baasil rajatavate teedega planeeringuala perifeersetes servades. Uute sõiduteede rajamine kompleksi keskmesse pole lubatud. Planeeringu seletuskirjas tuleks kajastada

kiirelt peale kasvava noore metsa osalise vähendamise ja piiramise vajadust, sest algselt oli ala kunagistel rannaluidetel suhteliselt lage.

3. LÄHTESITUATSIOON

- **Lähtematerjali loetelu:**

1. Kõrgessaare Vallavolikogu otsus 10. veebruar 2012 nr. 87. Detailplaneeringu koostamise algatamine.
Lisa 1. Ristna tuletorni lähiümbruse maa-ala detailplaneeringu lähteseisukohad.
2. Elektrilevi OÜ Saarte Regiooni poolt 12.06.2012.a. väljastatud tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr. 201522.
3. Elion Ettevõtted AS poolt 10.10.2012.a. väljastatud telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr. 20149656.
4. "Ristna tuletorni maa-ala" geodeetiline alusplaan - AS Geodeesia AP, august 1999. a., M 1:500.
5. "Sireeni" maa-ala plaan - Matto Maakorralduse ja Kinnisvarabüroo OÜ, töö nr. MB12_05, veebruar 2012. a., M 1:500.
6. "Põhja-Ristnanina detailplaneering" krundijaotusplaan, hoonestus, teedevõrk, välistrasside plaan – Dagopen OÜ, töö nr. 00-32, 2000. a., M 1:2000.
7. "Vaatluspunkti kinnistu detailplaneering" detailplaan – Dagopen OÜ, töö nr. 08-140, jaanuar 2009. a., M 1:500.
8. Kõrgessaare valla üldplaneering (kehtestatud Kõrgessaare Vallavolikogu 17. jaanuar 2003 määrusega nr 5).
9. Kõrgessaare valla üldplaneeringu teemaplaneering „Maakasutusreeglite ja ehitustingimuste määramine“ (kehtestatud Kõrgessaare Vallavolikogu 12. november 2010 määrusega nr 9).

- **Olemasoleva ruumi kirjeldus**

Ristna tuletorni maaüksuse pindala on 4,36 ha. Ehitisregistri järgi paikneb maaüksusel rajatis DGPS-jaam (ehitisregistri kood 220008817). Maaüksusel on metsamaad 3,38 ha, õuemaad 0,80 ha ja muud maad on 0,18 ha.

Sireeni maaüksuse pindala on 0,78 ha. Ehitisregistri järgi paikneb maaüksusel Ristna majaka udusireeni hoone (ehitisregistri kood 115013039). Maaüksusel on looduslikku rohumaad 0,37 ha, metsamaad 0,34 ha, õuemaad 0,05 ha ja muud maad on 0,02 ha.

Planeeritavad maaüksused piirnevad põhjast-idast Putkaste metskond 3, läänest Surfi, lõunast-idast Putkaste metskond 48 maaüksustega ja idast Ristna majaka kõrvalmaantega nr. 12140. Planeeringuala keskel asub Ristna maaüksus.

- **Kehtivad piirangud ja kitsendused**

Kehtivad piirangud:

- Planeeringuala asub Hiiu maakonna maakonnaplaneeringu järgses Ristna-Ohami (I klass) väärtuslikul maastikualal;
- Läänemere ranna piiranguvööndi piir (Läänemere rannal laius 200 m tavalisest veepiirist);
- Planeeritaval kinnistul asuvad ehitismälestiste (ehitismälestise reg. nr. 23380-23387) kaitsevöönd ("Kultuurimälestiseks tunnistamine" Kultuuriministri 10. september 1999. a. määrus nr. 20 (RTL 1999, 129, 1797);
- Olemasolev 0,4 kV ja 10 kV elektri maakaabel (kaitsevöönd 1 m mõlemal pool kaablit);
- Olemasolev sidekaabel (kaitsevöönd 2 m mõlemale poole kaablit);
- Olemasolev puurkaev;
- Olemasolev veetoru (kaitsevööndi ulatus 2 m toru telgjoonest mõlemale poole);
- Olemasolev kanalisatsioonitoru (kaitsevööndi ulatus 2 m toru telgjoonest mõlemale poole);
- Riigimaantee sanitaarkaitsevöönd on IV klassi maanteel 60 m sõidutee servast, riigimaantee kaitsevööndi piir 50 m äärmise sõiduraja teljest.

Kruntide kasutusõiguse kitsendused:

1. Tehnovõrkude ja tehnorajatiste rajamisel kehtivad Asjaõigusseaduse § 158 sätted.
2. Elektrivõrgu kaitsevööndeid ja nendega seotud kitsendusi reguleerib Elektriõigusseadus § 12, Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord (Majandus- ja kommunikatsiooniministri määrus nr 19 26.03.07).
3. Kinnismälestise kaitsevööndis kehtivad-laienevad kaitsekohustustes esitatud kitsendused, kui mälestiseks tunnistamise aktis ei ole märgitud teisiti ja Muinsuskaitseadus (§ 24-29).
4. Planeeringuala vahetus läheduses asub navigatsioonimärk (Ristna tuletorn 673), millele kehtivad-laienevad Ehitustegevuse kord veeteel või navigatsioonimärgi vahetus läheduses või mõjupiirkonnas (Majandus- ja kommunikatsiooniministri poolt 6.12. 2002. a. vastu võetud määrus nr 26).
5. Tegevus teekaitsevööndis on reguleeritud Teeseaduse § 36. - tegevus teel ja teekaitsevööndis ning § 38. – tee kaitsevööndi maa omaniku õigused ja kohustused.
6. Planeeritava vee- ja kanalisatsioonitrassi ühise kasutuse osas kuni liitumispunktini sõlmitakse vajadusel kokkulepe.
7. Kinnistuid läbivatele liinidele ja trassidele seada servituudid trassi valdajate kasuks.
8. Maa kasutaja peab kinni pidama krundi läbivate tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldama tehnovõrkude omanikele juurdepääsu tehnovõrkude hooldamiseks.
9. Ehitiste ja mahuliste rajatiste lahenduse ja kujunduse projekteerimisel tuleb lähtuda Ehitusseadusest ja Kõrgessaare valla ehitismäärusest.

• Üldplaneeringust tulenevate tingimuste kirjeldus

Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on lähtutud Kõrgessaare valla üldplaneeringust (Kõrgessaare valla üldplaneering - ENTEC AS töö nr. 306), kus valla üldplaneeringujärgne juhtfunktsioon planeeringualal on transpordimaa ja sotsiaalmaa. Antud planeering jagab Sireeni ja Ristna tuletorni maaüksused uuteks maaüksuseks ning määrab uued sihtotstarbed olemasolevate kasutusviiside ja uute kasutusviiside põhjal.

Detailplaneering on Kõrgessaare valla üldplaneeringut osaliselt muutev maa-ala juhtfunktsiooni osas. Üldplaneeringu muutmine lähtub olemasolevate hoonete ja ehitiste senisest ning kavandatud kasutusotstarbest ning võimaldab mitmekesistada piirkonna arenguvõimalusi ning kohalikul omavalitsusel kui eraettevõtjatel laiendada teenuste valikut. Üldplaneeringuga määratakse planeeringuala juhtfunktsiooniks transpordi-, äri- ja elamumaa.

4. PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS JA AVALIK RUUM

Planeeringu eesmärgiks on jagada Ristna tuletorni maaüksus kaheks uueks maaüksuseks ning määrata uued sihtotstarbed olemasolevate kasutusviiside ja uute kasutusviiside põhjal.

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

Hoonestuse projekteerimisel silmas pidades head ehitustava. Hoone välisviimistluseks on eelistatud krohv, kivi, puit, metall ja muud traditsioonilised looduslähedased materjalid. Planeeritavad hoonete kompleksid on lubatud kavandada maksimaalselt 470 m², 500 m² ja 520 m² ehitisealuse pindalaga vastavalt detailplaani joonisele. Uute hoonete maksimaalne lubatud kõrgus on kuni 6,0 m.

Kavandatud kruntidele ei ole lubatud rajada piirdeaedasid.

Samuti säilitatakse planeeritaval maa-alal olemasolevad üksikud puud hoonestatud ala ümber. Parkimine on lubatud oma krundil.

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

5. PLANEERINGU JÄRGSETE KRUNTIDE TABEL

Pos nr	Planeeritava krundi nimi	Pindala m ²	Planeeritav detailplaneeringu sihtotstarve	Planeeritav katastri sihtotstarve
1.	Ülevaataja	3529	Kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa, BT 50% Pereelamu maa, EP 50%	Ärimaa, 002; Ä 50% Elamumaa, 001; E 50%
2.	Ristna tuletorn	40178	Kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa, BT 10% Bussijaama, reisiterminaali, depoo, navigatsiooniseadme, dispetseripunkti maa, LJ 90%	Ärimaa, 002; Ä-10% Transpordimaa, 007; L 90%
3.	Sireeni	7842	Pereelamu maa, EP 70% Kanaliseerimise ja reoveepuhastuse ehitise maa, OK 30%	Elamumaa, 001; E 70% Jäätmehooldla maa, 008; J 30%

6. OLULISEMAD ARHITEKTUURINÕUDED

Detailplaneeringu põhijoonisel on esitatud hoonete võimalikud asukohad planeeritud hoonestusalana, st et planeeritud hoonet võib ehitada ainult detailplaanil näidatud hoonestusalasle vastavalt krundi ehitusõigusele.

Hoonestusale võib ehitada ka erinevaid rajatisi ning istutada puid ja põõsaid. Rajatisi võib ehitada ning puid ja põõsaid istutada ka väljapoole planeeritud hoonestusala. Hoonete täpne kuju ja suurus antakse projektidega.

6.1 Ülevaataja maaüksuse ehitusõigused:

Maksimaalne lubatud ehitiste arv krundil	- 4
Lubatud suurim ehitisealune pind	- 470 m ²
Ehitiste lubatud suurim kõrgus (kõrgus maapinnast)	- olemasolev kõrgus
Hoonete lubatud suurim korruselisus	- 1
Materjalid:	
Katused	- mätaskatus
Välisseinad	- puit, kivi, krohv
Nähtav sokliosa	- kivi, betoon, krohv
Tulepüsimisklass	- TP-3

6.2 Ristna tuletorn maaüksuse ehitusõigused:

Maksimaalne lubatud ehitiste arv krundil	- 5
Lubatud suurim ehitisealune pind	- 500 m ²
Ehitiste lubatud suurim kõrgus (kõrgus maapinnast)	- olemasolev kõrgus
Hoonete lubatud suurim korruselisus	- 1
Materjalid:	
Katused	- mätaskatus
Välisseinad	- puit, kivi, krohv
Nähtav sokliosa	- kivi, betoon, krohv
Tulepüsimisklass	- TP-3

6.3 Sireeni maaüksuse ehitusõigused:

Maksimaalne lubatud ehitiste arv krundil	- 5
Lubatud suurim ehitisealune pind	- 520 m ²
Ehitiste lubatud suurim kõrgus (kõrgus maapinnast)	- 6
Hoonete lubatud suurim korruselisus	- 1
Materjalid:	
Katused	- mätaskatus
Välisseinad	- puit, kivi, krohv
Nähtav sokliosa	- kivi, betoon, krohv
Tulepüsimisklass	- TP-3

Uute hoonete kõrguseks kavandada kuni 4 m olemasolevast maapinnast.

7. PLANEERINGUALA TEHNILISED NÄITAJAD

- | | |
|--------------------------------|-----------------------|
| 1. Planeeritava maa-ala suurus | - 6,8 ha |
| 2. Ehitisealune pind kokku | - 1490 m ² |
| 3. Planeeritud uusi maaüksusi | - 3 |
| 4. Planeeritud ehituskrunte | - 3 |

8. TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS

Elektrivarustus

Detailplaanil on tähistatud planeeringualale jäävad tehnovõrgud (0,4 kV ja 10 kV elektri maakaabel, mõõtekilp).

Planeeritavate hoonete varustamine elektrienergiaga lahendada vastavalt 12.06.2012. a. Elektrilevi OÜ Saarte Regiooni poolt väljastatud tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr. 201522 alusel.

Liitumiskilp peab olema alati vabalt teenindatav ("Nõuded madalpinge kaablivõrgu projekteerimiseks").

Krundisisesed võrgud alates liitumiskilbist lahendatakse koos hoonete elektrivarustuse projektidega.

Elektrilevi OÜ Saarte Regiooni kuuluvatele kõrge- ja madalpingekaablitele on seatud kitsendused vastavalt AÕS § 158 „Tehnovõrgud ja rajatised“, maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on 1 m mõlemale poole kaablit (Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. märtsi 2007.a määrus nr 19 „Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord“).

Veevarustus ja kanalisatsioon

Olemasolev puurkaev jääb veega varustama ainult Ristna tuletorni krundil paiknevaid hooneid. Ülevaataja ja Sireeni krundil nähakse veevarustus ette uue projekteeritava puurkaevu baasil, mille ümber hoida 10 m ulatuses sanitaarkaitseala. Täpsed lahendused määratakse kindlaks veevarustuse ja kanalisatsiooni projektiga, milles fikseeritakse tähtaeg veevarustuse ümberlülitamiseks (lahtiühendamiseks) Ristna tuletorni krundil paiknevast puurkaevust.

Puurkaevu sanitaarkaitseala on üldjuhul 50 m ulatuses kaevust.

Keskkonnaametilt taotleda puurkaevu sanitaarkaitseala ulatuse vähendamist 50 meetrilt 10 meetrile, kuna vett võetakse alla 10 m³ ööpäevas ja kasutatakse kuni 50 inimese vajaduseks.

Põhjaveehaarde sanitaarkaitsealal on üldjuhul majandustegevus keelatud.

Planeeringuala on nõrgalt kaitstud põhjaveega alal, kus võib pinnasesse immutada kuni 10 m³ vähemalt bioloogiliselt puhastatud heitvett ööpäevas. Heitvee pinnasesse immutamiseks kasutatav süsteem peab võimaldama võtta vee erikasutusloas kehtestatud nõuete kontrolliks heitvee kontrollproovi, v.a alla 5 m³ ööpäevas heitvee immutamisel. Planeeritavate hoonete heitveed juhitakse läbi omapuhasti imbsüsteemi, kus puhastamine toimub killustikukihis ja seda ümbritsevas mullakihis. Vajadusel rajatakse enne puhastit pumpla, mis võimaldab peenra pinda tõsta.

Omapuhasti kuja on vähemalt 10 m ja imbväljaku kuja on vähemalt 20 m.

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

Projekteerimisel lähtuda Vabariigi Valitsuse 31. juuli 2001 määrusest nr 269 „Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord“.

Side

Detailplaanil on tähistatud planeeringualale jäävad sidekaablid, mis võib lähtuvalt ehituste vajadustest ringi tõsta või rekonstrueerida kooskõlastatult tehnovõrgu valdajaga ning on lahendatud planeeritavate side kaabelliinide koridorid vastavalt Elion Ettevõtte AS poolt väljastatud 10.10.2012.a. telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr. 20149656 alusel.

Sadeveekanalisatsioon

Maa-ala sadeveed imuvad pinnasesse.

Soojavarustus

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

Tänavavalgustus

Kuna planeeritav maa-ala ei ole kompaktse asustusega, siis kavandatakse detailplaneering tänavavalgustust ette ei näe. Välisvalgustus lahendatakse hoonete projektide koosseisus.

9. TEHNOVÕRKUDE KORIDORID

Detailplaanil on tähistatud planeeritud maaüksuse maa-alale jäävad tehnovõrkude koridorid. 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 m sügavusele, on 2 m.

Elektriliinide kaitsevööndid jäävad 0,4 kV ja 10 kV elektri maakaablil 1 m mõlemale poole kaablil.

Sidekaabli kaitsevööndi mõõtmed on 2 m liinirajatisest keskjoonest liinirajatisega paralleelse mõttelise jooneni.

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

Projekteerimisel tuleb lähtuda kehtivatest normidest. Hoonete ja rajatiste tehovarustus tuleb lahendada vastavuses võrkude valdajate poolt väljastatud tehniliste tingimustega.

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

10. 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".

Planeeritud ala hoonestus kuulub tulepüsivuse seisukohalt klassi TP3.

Hooned planeeritaval alal on ühekorruselised ja planeeritavad uued hooned kõrgusega kuni 6,0 m.

Kõrgessaare valla üldplaneeringu ja seda täpsustava teemaplaneeringuga on määratud, et maapealse ehitise kaugus krundipiirist on minimaalselt 5 m.

Hoonetele tuletorjevahenditega juurdepääsuks kasutada planeeritavat min. 3,5 m laiuse kattega juurdepääsuteid ja olemasolevat Ristna majaka teed nr. 12140.

Olemasolevad lähimad tulekustutusvee saamise võimalused asuvad Kalana sadamas ca 2 km kaugusel ja Ristna looduskeskuse juures asuvat tiiki ca 2,6 km kaugusel.

Uute hoonete projekteerimisel ja olemasolevate hoonete rekonstrueerimisel kuulub projekt enne ehituse algust läbivaatamisele ja kooskõlastamisele Lääne-Eesti Päästkeskusega.

11. KESKKONNAKAITSENÕUDED

Planeeringualal ja selle mõjupiirkonnas ei paikne kaitse- ja hoiualasid. Planeeringualal on tõenäosus III kategooria kaitsealuse liikide Pulsatilla pratensis (karukell, aas-), Epipactis atrorubens (neiuvaip, tumepunane) esinemiseks.

Hiiu maakonna teemaplaneeringu "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" järgi kuulub planeeringuala "Ristna-Ohami" I klassi väärtuslike maastike koosseisu ning seal kehtivad teemaplaneeringus sätestatud väärtuslike maastike üldised kasutustingimused ja üldised hooldussoovitused. Väärtuslike maastike ning looduskoosluste säilitamine tuleb tagada koos ehitustegevusega. Hoonete kütmine toimub ahjudega, elektriga või maakütte baasil.

Uute hoonete ehitamisel ja olemasolevate hoonete rekonstrueerimisel järgida piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadi, olles lähedal olevate hoonetega sarnased. Kavandatavad uued hooned peavad kokku sobima olemasolevate hoonetega.

Planeeringuala on nõrgalt kaitstud põhjaveega piirkonnas, kus ei ole lubatud puhastamata heitvete pinnasesse immutamine.

Ühe kinnisasja omanikule vajaliku kaevu asukoht peab olema võimalike reostusallikate (kogumiskaevud, käimlad, prügikastid, väetise- ja sõnnikuhoidlad, õlimahutid, kanaliseerimata saunad jne.) suhtes põhjaveevoolu suunas (järgib üldjoontes maapinna kallakust) ülesvoolu ja neist krundi piires võimalikult kaugemal (mitte vähem kui 10 m) - Keskkonnaministri määrus nr. 61 16.12.1996. Keskkonnaametilt taotleda puurkaevu sanitaarkaitseala ulatuse vähendamist 50 meetrilt 10 meetrile, kuna vett võetakse alla 10 m³ ööpäevas ja kasutatakse kuni 50 inimese vajaduseks.

12. PIIRKONNA LIIKLUSKORRALDUS JA TEEDE HOOLDUS

Juurdepääsuks planeeritavatele maaüksustele kasutada olemasolevat Ristna majaka teed nr. 12140 ja planeeritavaid min. 3,5 m laiuse kattega juurdepääsuteid.

Riigimaantee tee kaitsevöönd on 50 m äärmise sõidurea teljest, riigimaantee sanitaarkaitsevöönd on 60 m äärmise sõidurea servast.

Juurdepääsuks planeeritavale Sireeni kinnistule seatakse teeservituut Putkaste metskond 3 naaberkinnistule teed kasutava kinnistu kasuks.

Juurdepääsuks planeeritavale Ristna tuletorn kinnistule seatakse teeservituudid Putkaste metskond 3 naaberkinnistule, planeeritavale Sireeni kinnistule või Putkaste Metskond 48 naaberkinnistule teed kasutava kinnistu kasuks.

Juurdepääsuks Ristna kinnistule seatakse teeservituut Putkaste metskond 3 naaberkinnistule ja planeeritavale Sireeni kinnistule teed kasutava kinnistu kasuks.

Juurdepääsuservituudi tingimused lepivad kinnistute omanikud kokku ning kinnitavad need notariaalselt. Juurdepääsuservituut saab juriidilise aluse peale vastava kande tegemist kinnistusraamatusse.

Päästeteenistuse autodele on vajalik min. 3,5 m laiused juurdepääsuteed. Tee kattekihtide valik lahendatakse tee-ehitusprojektiga, mis koostatud teede projekteerimise tegevusluba omava isiku poolt. Möödasõiduks rajada teelaiendused vähemalt 150 m vahemaade tagant. Mahasõidu nähtavuse tagamiseks puhastada nähtavuskolmnurga 5 x 110 m (5 m kaugusele riigimaantee servast juurdepääsutee teljele, 110 m mõlemale poole riigimaantee äärmise sõidurea teljele) teeäär ja nähtavuskolmnurga 5 x 60 m (5 m kaugusele riigimaantee servast juurdepääsutee teljele, 60 m mõlemale poole riigimaantee äärmise sõidurea teljele) teeäär.

Parkimine lahendatakse planeeritaval alal krundisisiselt.

Planeeritava uue krundi sissesõidutee on näidatud detailplaani joonisel.

13. ENERGIATÕHUSUS

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

14. PIIRKONNA TURVALISUS

Soovitusi kuritegevuse riskide vähendamiseks on käsitletud vastavalt Planeerimisseadusele (RTI 2002, 99, 579).

Eestis on koostatud ka kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste kohane standard EVS 809-1:2002 *Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine*, 29.11.2002. a. Antud standard puudutab probleeme ja annab soovitusi linnalisele keskkonnale kui ka maa piirkondadele. Läbi planeeringu on võimalik tuua välja mõned probleemid ja anda soovitused edaspidiseks projekteerimiseks ning turvalisuse tõstmiseks. Loomulikult ei paranda planeerimine üksi eksisteerivat kuritegevust. Vajalik on ka valla ja elanike enda huvi ja initsiatiiv. Turvalisem keskkond on materiaalsele ja sotsiaalsele keskkonnale suunatud ohutus- ja julgeolekupoliitika tulemus.

Arhitektuurse projekteerimisega tagatakse, et rajatav keskkond vähendaks maksimaalselt võimalikke kuritegevuse riske st. oleks kuriteohirmu välistav, turvatunnet tekitav, korrastatud, pimedal ajal piisavalt valgustatud jne. Arhitektuursel projekteerimisel tuleks jälgida olulisemate kuriteoriskide vähendamist konkreetselt.

Hea teemärgistus on väga oluline, see annab inimesele hea ülevaate oma asukohast ja informatsiooni eelolevast teekonnast ning sellega kaasneb suurem kindlustunne. Teede äärde on võimalik paigaldada suunavad viidad, teede nimetused jne. Elava kasutusega alad vähendavad kuriteohirmu. Olulist mõju avaldab see, kuidas piirkond on kasutusel ööpäeva-ja aastaringelt. Probleemiks võib olla

inimeste kodudest ära olemine tööpäevadel, hooajaliselt ja vähene liikumine õhtusel hämaral ajal. Seda parandab näiteks naabrivalve loomine ja dünaamilise pettevalgustuse loomine. Siinkohal tuleb kindlasti ära märkida, et planeeritav maa-ala paikneb eemal suure liikluskoormusega teedest ning vastavalt üldisele statistikale asub suurema turvalisusega piirkonnas – Hiiumaal. Kuid kuna tegu on piirkonnaga, kus ei ole tänavavalgustust tuleks turvaliseks liiklemiseks pimedas, inimestel end autojuhtidele nähtavaks teha, abiks on helkurid ja lambid.

15. PLANEERITAVA ALA MÕJU NAABRUSELE

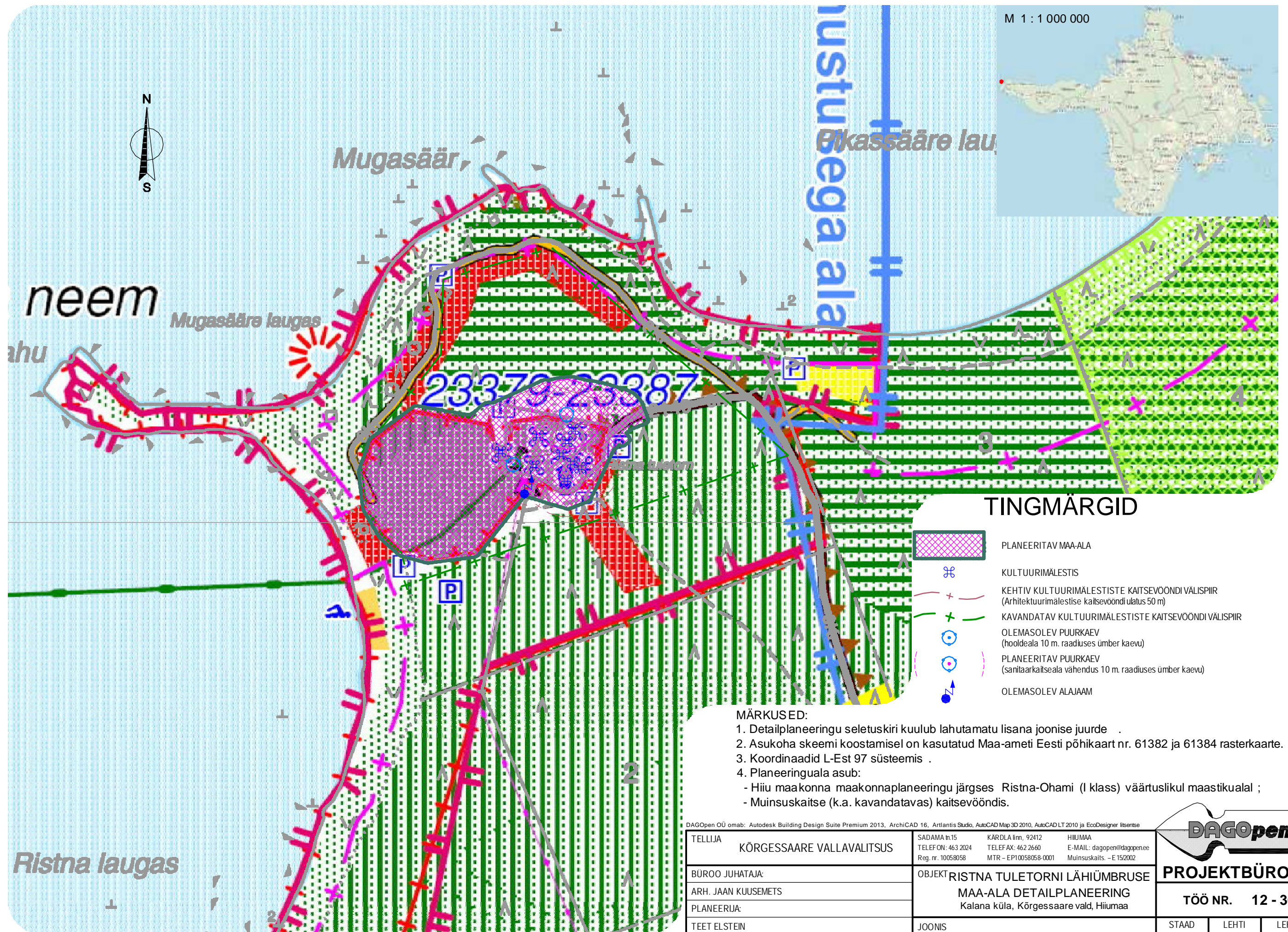
Kuna planeeritavad Sireeni ja Ristna tuletorni maaüksused paiknevad enamasti puudega ümbritsetud alal, siis antud planeeringu lahendus naabermaaüksuste privaatsust ei häiri.

16. PLANEERINGU REALISEERIMINE

Detailplaneeringus kavandatud tööde järjekord:

1. Vajalike kommunikatsioonide rajamine (projekt, ehitusluba, kasutusluba);
2. Hoone ehitamine (projekt, ehitusluba, kasutusluba);
3. Haljastustööd, lahendatakse projekteerimistööde ja ehitustööde käigus.

Käesoleva detailplaneeringu koostamisel osalesid DAGOpen OÜ Projektbüroo arhitektid Jüri Kuusemets ja Jaanus Rohusaar ning planeerijad Teet Elstein ja Reelika Tossmann.

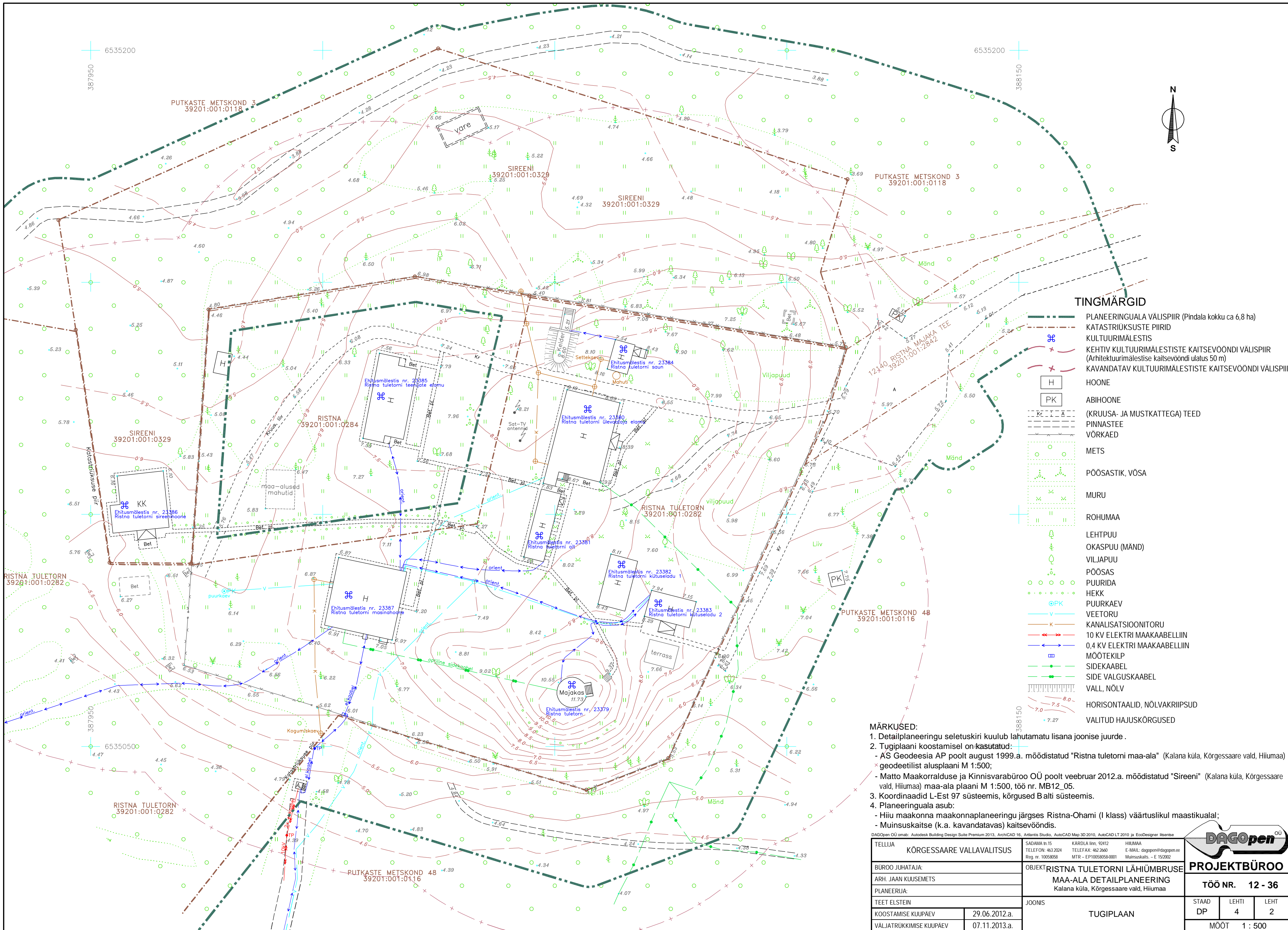


TINGMÄRGID

- PLANEERITAV MAA-ALA
- KULTUURIMÄLESTIS
- KEHTIV KULTUURIMÄLESTISTE KAITSEVÕONDI VÄLISPIIR (Arhitektuurimälestise kaitsevõondi ulatus 50 m)
- KAVANDATAV KULTUURIMÄLESTISTE KAITSEVÕONDI VÄLISPIIR
- OLEMASOLEV PUURKAEV (hoodeala 10 m. raadiuses ümber kaevu)
- PLANEERITAV PUURKAEV (sanitaarkaitseala vähendus 10 m. raadiuses ümber kaevu)
- OLEMASOLEV ALAJAAM

- MÄRKUSED:
- 1. Detailplaneeringu seletuskiri kuulub lahutamatu lisana joonise juurde .
 - 2. Asukoha skeemi koostamisel on kasutatud Maa-ameti Eesti põhikaart nr. 61382 ja 61384 rasterkaarte.
 - 3. Koordinaadid L-Est 97 süsteemis .
 - 4. Planeeringuala asub:
 - Hiiu maakonna maakonnaplaneeringu järgses Ristna-Ohami (I klass) väärtuslikul maastikualal ;
 - Muinsuskaitse (k.a. kavandatavas) kaitsevööndis.

DAGOpen OÜ omab: Autodesk Building Design Suite Premium 2013, ArchiCAD 16, Artlantis Studio, AutoCAD Map 3D 2010, AutoCAD LT 2010 ja EcoDesigner litsentse					<div>DAGOpen</div> OÜ					
TELLIJA KÕRGESSAARE VALLAVALITSUS			SADAMA tn.15 TELEFON: 463 2024 Reg. nr. 10058058		KÄRDLA linn, 92412 TELEFAX: 462 2660 MTR – EP10058058-0001		HIUMAA E-MAIL: dagopen@dagopen.ee Muinsuskaitse. – E 15/2002			
BÜROO JUHATAJA:			OBJEKT RISTNA TULETORNI LÄHIÜMBRUSE MAA-ALA DETAILPLANEERING Kalana küla, Kõrgessaare vald, Hiiumaa					PROJEKTBÜROO		
ARH. JAAN KUUSEMETS										
PLANEERUJA:										
TEET ELSTEIN			JOONIS ASUKOHA SKEEM					TÖÖ NR. 12 - 36		
KOOSTAMISE KUUPÄEV		29.06.2012.a.						STAAD DP	LEHTI 4	LEHT 1
VÄLJATRÜKKIMISE KUUPÄEV		07.11.2013.a.						MÖÖT 1 : 5000		



TINGMÄRGID

- PLANEERINGUALA VÄLISPIIR (Pindala kokku ca 6,8 ha)
- KATASTRIRIIGI PIIRID
- KULTUURIMÄLSTIS
- KEHTIV KULTUURIMÄLSTIS KAITSEVÕNDI VÄLISPIIR (Arhitektuurimälestise kaitsevõndi ulatus 50 m)
- KAVANDATAV KULTUURIMÄLSTIS KAITSEVÕNDI VÄLISPIIR
- HOONE
- ABIHOONE
- (KRUUSA- JA MUSTKATTEGA) TEED
- PINNASTE
- VÕRKAED
- METS
- PÕOSASTIK, VÕSA
- MURU
- ROHUMAA
- LEHTPUU
- OKASPUU (MÄND)
- VILJAPUU
- PÕOSAS
- PUURIDA
- HEKK
- PUURKAEV
- VEETORU
- KANALISATSIOONITORU
- 10 KV ELEKTRI MAAKAABELLIIN
- 0,4 KV ELEKTRI MAAKAABELLIIN
- MÕOTEKILP
- SIDEKAABEL
- SIDE VALGUSKAABEL
- VALL, NÕLV
- HORISONTAALID, NÕLVAKRIIPSUD
- VALITUD HAJUSKÕRGUSED

- MÄRKUSED:
- Detailplaneeringu seletuskiri kuulub lahutamatu lisana joonise juurde.
 - Tugiplaani koostamisel on kasutatud:
 - AS Geodeesia AP poolt august 1999.a. mõõdistatud "Ristna tuletorni maa-ala" (Kalana küla, Kõrgessaare vald, Hiiumaa) geodeetilist alusplaani M 1:500;
 - Matto Maakorralduse ja Innisvarabüroo OÜ poolt veebruar 2012.a. mõõdistatud "Sireeni" (Kalana küla, Kõrgessaare vald, Hiiumaa) maa-ala plaani M 1:500, töö nr. MB12_05.
 - Koordinaadid L-Est 97 süsteemis, kõrgused Balti süsteemis.
 - Planeeringuala asub:
 - Hiiu maakonna maakonnaplaneeringu järgses Ristna-Ohami (I klass) väärtuslikul maastikualal;
 - Muinsuskaitse (k.a. kavandatavas) kaitsevööndis.

DAOpen OÜ aadress: Autodesk Building Design Suite Premium 2013, ArchiCAD 16, Artlantis Studio, AutoCAD Map 3D 2010, AutoCAD LT 2010 ja EcoDesign Interline

TELLIJA

KÕRGESSAARE VALLAVALITSUS

BÜROO JUHATAJA:

ARH. JAAN KUUSEMETS

PLANEERIJAL

TEET ELSTEIN

KOOSTAMISE KUUPÄEV

29.06.2012.a.

VALJATUKKIMISE KUUPÄEV

07.11.2013.a.

SADAMA tn 15
TELEFON: 463 2024
Reg. nr. 10058058

KARDIA linn, 92412
TELEFAX: 462 2660
MTR - EP10058058-0001

HIUMAA

E-MAIL: dagopen@dagopen.ee
Muinsuskaitse - E 15/2002

OBJEKT

RISTNA TULETORNI LÄHIÜMBRUSE
MAA-ALA DETAILPLANEERING
Kalana küla, Kõrgessaare vald, Hiiumaa

JOONIS

TUGIPLAAN

DAOpen

OÜ

PROJEKTBÜROO

TÖÖ NR. 12 - 36

STAAD DP

LEHTI 4

LEHT 2

MOÖT 1 : 500



TINGMÄRGID

- PLANEERINGUALA VÄLISPIIR (Pindala kokku ca 6,8 ha)
- KATASTRIÜKSUSTE PIIRID
- PLANEERITAVATE UUTE MAAÜKSUSTE PIIRID
- KOORDINAATPUNKT JA SELLE NUMBER
- KULTUURIMÄLESTIS
- KEHTIV KULTUURIMÄLESTISTE KAITSEVÖÖNDI VÄLISPIIR (Arhitektuurimälestise kaitsevööndi ulatus 50 m)
- KAVANDATAV KULTUURIMÄLESTISTE KAITSEVÖÖNDI VÄLISPIIR
- RANNA PIIRANGUVÖÖNDI PIIR (Läänemere rannal laius 200 m tavalisest veepiirist)
- HOONE
- PLANEERITAV JUURDEPÄÄSUSERVITUUT
- PUURKAEV (sanitaarkaitseala vähendus 10 m. raadiuses ümber kaevu)
- VEETORU (kaitsevööndi ulatus 2 m toru telgjoonest mõlemale poole)
- KANALISATSIOONITORU (kaitsevööndi ulatus 2 m toru telgjoonest mõlemale poole)
- 10 KV ELEKTRI MAAKAABELLIIN (kaitsevöönd mõlemalt poolt liini (äärmisest) kaablist 1 m)
- 0,4 KV ELEKTRI MAAKAABELLIIN (kaitsevöönd mõlemalt poolt liini (äärmisest) kaablist 1 m)
- SIDEKAABEL (kaitsevöönd 2 m mõlemale poole kaablit)
- SIDE VALGUSKAABEL (kaitsevöönd 2 m mõlemale poole kaablit)

KOORDINAATPUNKTID					
NR	X	Y	NR	X	Y
1	6535147.17	388044.52	15	6534982.38	387790.59
2	6535136.05	388112.69	16	6535020.37	387768.16
3	6535120.61	388108.50	17	6535072.16	387761.93
4	6535088.24	388093.45	18	6535117.07	387776.97
5	6535097.86	388057.56	19	6535159.21	387834.29
6	6535082.08	388053.47	20	6535139.77	387946.79
7	6535087.87	388030.61	21	6535089.60	387954.07
8	6535098.30	388033.06	22	6535089.47	387971.67
9	6535047.47	388074.49	23	6535163.42	387943.08
10	6535040.66	388056.80	24	6535200.39	388024.87
11	6535056.64	388003.34	25	6535172.22	388113.08
12	6534955.86	387923.88	26	6535152.47	388107.31
13	6534947.20	387856.10	27	6535151.26	388019.86
14	6534957.39	387818.19	28	6535144.18	387975.40

PLANEERITAVA ALA NÄITAJAD					
POS. NR.	KRUNDI AADRESS	KRUNDI SUURUS (m²)	SIHTOTSTARVE (Det.planeering)	SIHTOTSTARVE (kataster)	SIHTOTSTARVE OSAKAAL (%)
1	ÜLEVAATAJA	3529	BT EP	002; Ä 001; E	50 50
2	RISTNA TULETORN	40178	BT LJ	002; Ä 007; L	10 90
3	SIREENI	7842	EP OK	001; E 008; J	70 30
MAAKASUTUSE SIHTOTSTARVE					
DETAILPLANEERING			KATASTER		
BT	kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone maa	Ä	ärimaa (002; Ä)		
EP	pereelamu maa	E	elamumaa (001; E)		
LJ	bussijaama, reisi-terminaali, depoo, navigatsiooniseadme, dispetserpunkti maa	L	transpordimaa (007; L)		
OK	kanalisatsiooni ja reoveepuhastuse ehitise maa	J	jäätmeoidla maa (008; J)		

MÄRKUSED:

- Detailplaneeringu seletuskiri kuulub lahutamatu lisana joonise juurd e.
- Kruntimise plaani koostamisel on kasutatud:
 - AS Geodeesia AP poolt august 1999.a. mõõdistatud "Ristna tuletorni maa-ala" (Kalana küla, Kõrgessaare vald, Hiiumaa) geodeetilist alusplaani M 1:500;
 - Matto Maakorralduse ja Kinnisvarabüroo OÜ poolt veebruar 2012.a. mõõdistatud "Sireeni" (Kalana küla, Kõrgessaare vald, Hiiumaa) maa-ala plaani M 1:500, töö nr. MB12_05.
- Koordinaadid L-Est 97 süsteemis.
- Planeeringuala asub:
 - Hiiu maakonna maakonnaplaneeringu järgses Ristna-Ohami (I klass) väärtuslikul maastikualal;
 - Muinsuskaitse (k.a. kavandatavas) kaitsevööndis.

DAGOpen OÜ omab: Autodesk Building Design Suite Premium 2013, ArchiCAD 16, Artlantis Studio, AutoCAD Map 3D 2010, AutoCAD LT 2010 ja EcoDesigner ltsentse

TELLIJA KÕRGESSAARE VALLAVALITSUS		SADAMA tn.15 TELEFON: 463 2024 Reg. nr. 10058058	KÄRDLA linn, 92412 TELEFAX: 462 2660 MTR – EP10058058-0001	HIUMAA E-MAIL: dagopen@dagopen.ee Muinsuskaitse. – E 15/2002	 PROJEKTBÜROO
BÜROO JUHATAJA:		OBJEKT RISTNA TULETORNI LÄHIÜMBRUSE			
ARH. JAAN KUUSEMETS		MAA-ALA DETAILPLANEERING Kalana küla, Kõrgessaare vald, Hiiumaa			TÖÖ NR. 12 - 36
PLANEERIJA:					
TEET ELSTEIN		JOONIS			STAAD DP
KOOSTAMISE KUUPÄEV	29.06.2012.a.	KRUNTIMISE PLAAN			
VALJATRÜKKIMISE KUUPÄEV	07.11.2013.a.				
					MÖÖT 1 : 2000

PLANEERITAV NÄHTAVUSKOLMURK

PLANEERITAV JUURDEPÄÄSUTTE

PLANEERITAV JUURDEPÄÄSUSERVIT

PLANEERITAV JUURDEPÄÄS MAALKS

OLEMASOLEV KÕRGHALJASTUS

OLEMASOLEV KADASTIK JA VÕSA

OLEMASOLEV PUURKAEV
(hooidea 16 m, raadiuses umbes kaevu)

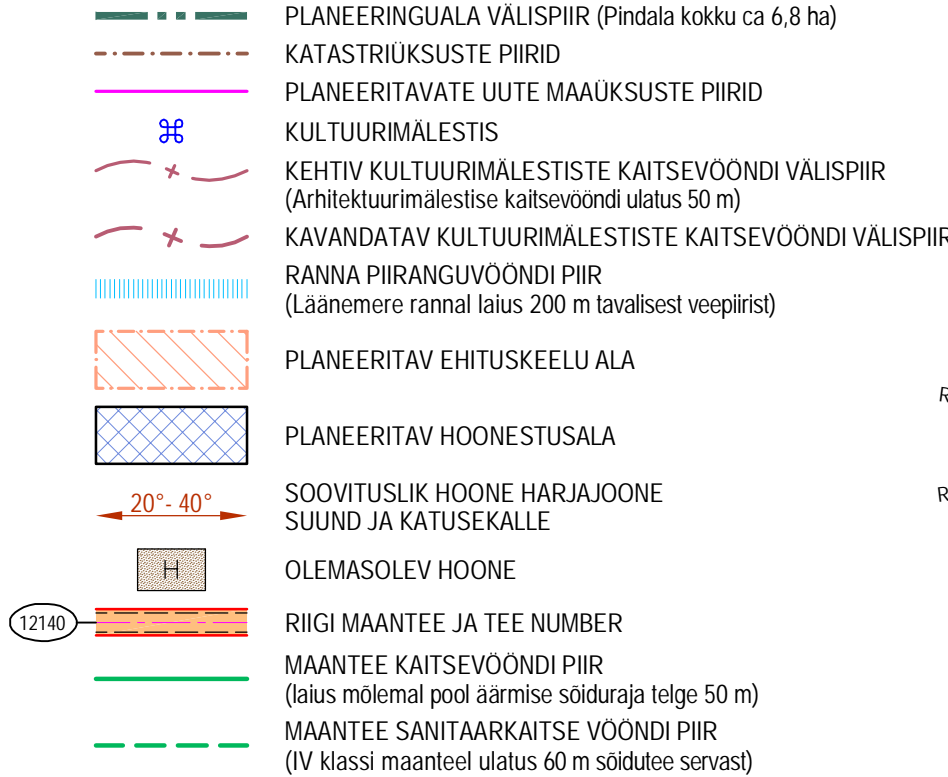
PLANEERITAV UUS PUURKAEV-PUIMB
(santilaatkeisela vähendus 10 m, raadi

OLEMASOLEV VEETORU
(kaitsveendil ulatus 2 m toru lõigonest

LIKVIDEERITAV VEETORU

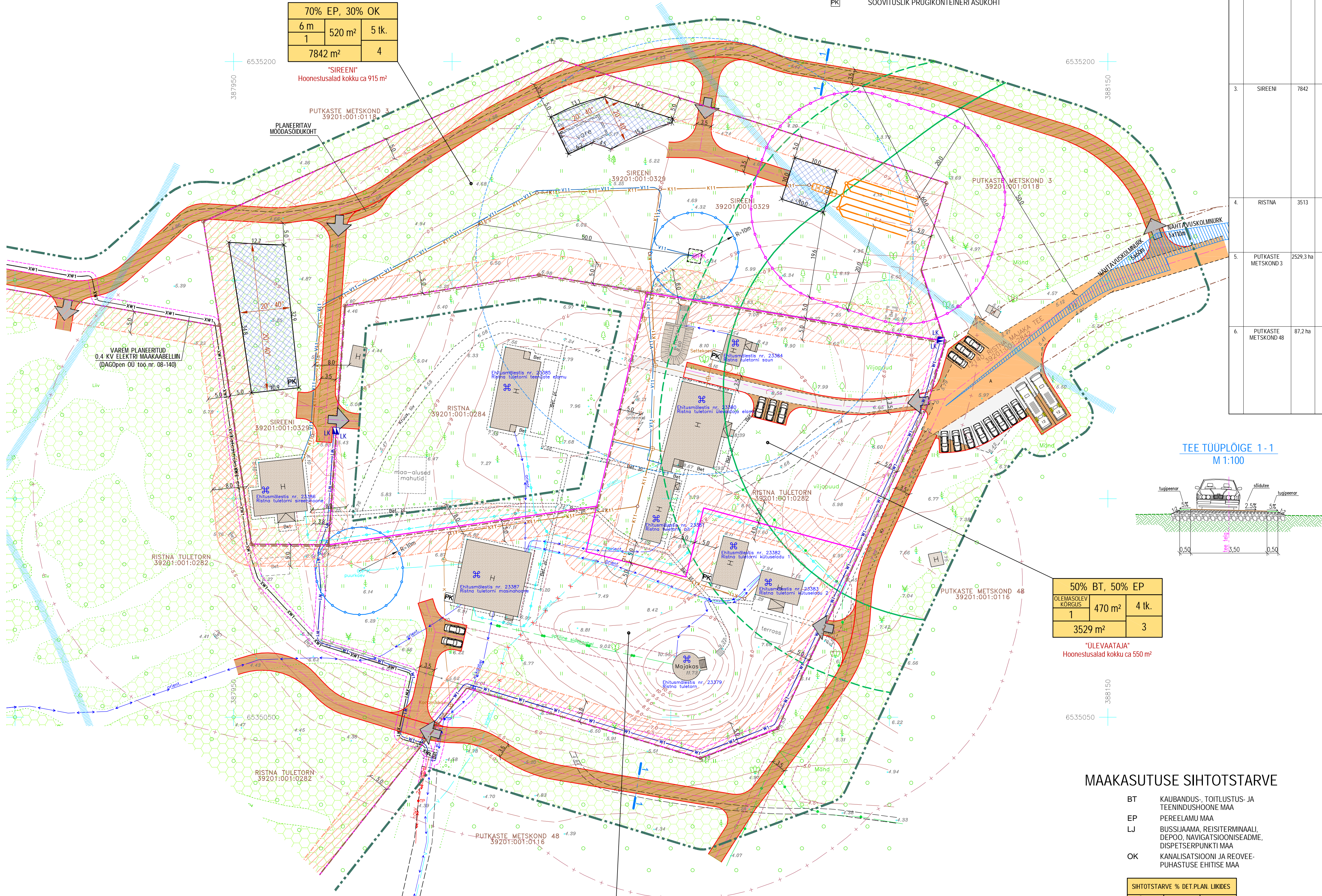
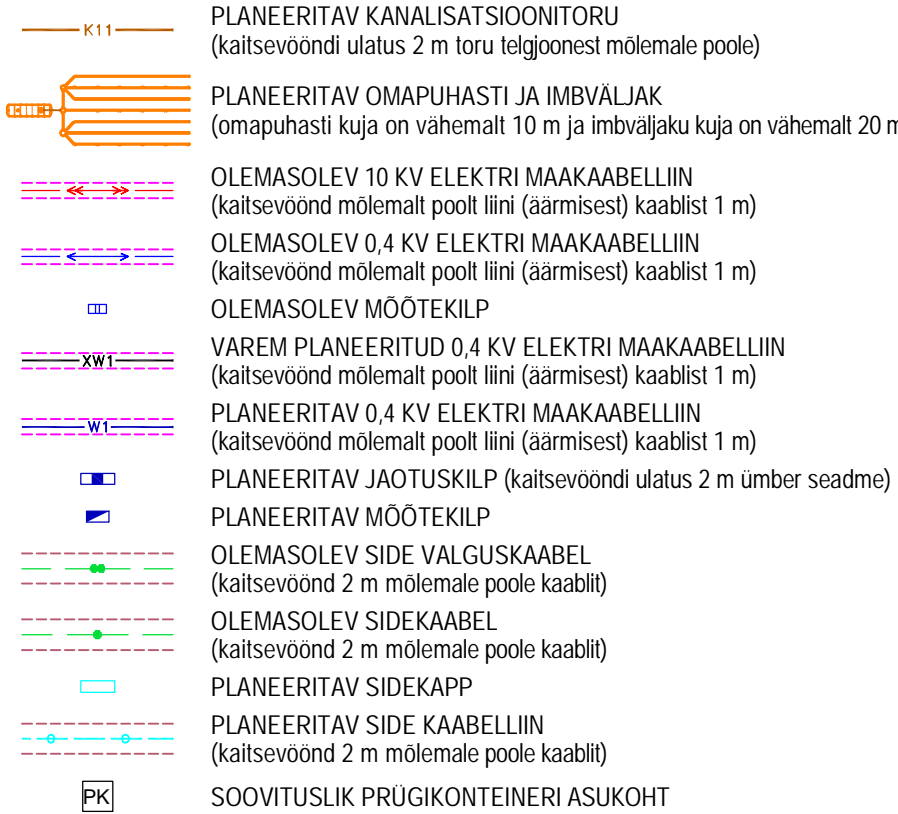
PLANEERITAV (PERSPEKTIVNE) VEE
(kaitsveendil ulatus 2 m toru lõigonest

OLEMASOLEV KANALISATIDIONITOR
(kaitsveendil ulatus 2 m toru lõigonest



70% EP, 30% OK		
6 m	520 m ²	5 tk.
1		4
7842 m ²		

"SIREENI"
Hoonestusalad kokku ca 915 m²



90% LJ, 10% BT		
OLEMASOLEV KORGUS	500 m ²	5 tk.
1		2
40178 m ²		

"RISTNA TULETORN"
Hoonestusalad kokku ca 700 m²

SIHTTOTSTARVE % DET.PLAN. LIIKIDES		
KÕRGUS MEETRIITES	EHITISE- ALUNE PIND	HOONETE ARV KRUNDIL
SUURIM KORRUSELISUS		PARKIMIS- KOHTADE ARV ÕUES
KRUNDI SUURUS		

"KRUNDI NIMETUS"

HOONESTUSALA SUURUS

SUS	HONEVATE ARV KRUNDOL	MAA SHHT- OSTARV (del planning)	MAA SHHT- OSTARV (kustas)	SHHTOTS- TARBE OSAKA (%)	PIIRANGUD, SERVITUUDID, MARKUSED
4	BT EP	002: A 001: E	10 50		<p>Kuulamisõigused (kõrvevõnnu ulatus 50 m)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ristna talu tühjalt elamu, ehismuinsid nr. 23380; - Ristna talu tühjalt elu, ehismuinsid nr. 23381; - Ristna talu tühjalt saun, ehismuinsid nr. 23384; <p>Kavandatud kuulamisõiguste kaitsevöönd:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ristna talu tühjalt ehitisühingusse navigatsioonimärgi vahetu lähedus (50 m raadiuses märgist); - Maantee kaitsevöönd (lõus mõlemal pool aamisse sõidurajale ulatus 50 m) - Maantee sarnialakaitsevöönd (IV klassi maanteed ulatus 60 m sõidule servas); - Rekonsulteeritav 3,5 m laenu järedepaaluse, parkimine 30 sõidukoale; - Olemasolev veevõnnu (kõrvevõnnu ulatus 2 m tору lõigotsen mõlemale pool); - Päärnevat kaitsevõnnu (kõrvevõnnu ulatus 2 m tору lõigotsen mõlemale pool); - Olemasolev kanaliseeritav tору (kõrvevõnnu ulatus 2 m tору lõigotsen mõlemale pool); - Päärnevat kanaliseeritav tору (kõrvevõnnu ulatus 2 m tору lõigotsen mõlemale pool); - Olemasolev 0,4 kV elektrit maaakaabel (kõrvevõnnu mõnel pool lüri (aamisse) kaabel 1 m); - Päärnevat 0,4 kV elektrit maaakaabel (kõrvevõnnu mõnel pool lüri (aamisse) kaabel 1 m); - Päärnevat 0,4 kV elektrit maaakaabel (kõrvevõnnu mõnel pool lüri (aamisse) kaabel 1 m); <p>lõimivajad Elektrit OJ kasus;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Olemasolev sõidakaabel (kõrvevõnnu 2 m mõlemale pool kaabel); - Päärnevat sõid. kaabel (kõrvevõnnu 2 m mõlemale pool kaabel); - Hüi maakonna maakondplanningeering järele Ristna Ohm (I klass) vältuslik massikula.
5	BT LJ	002: A 001: L	10 90		<p>Ranna piiranguvõnn (lõus 200 m tavakesk veevõnn);</p> <p>Kuulamisõigused (kõrvevõnnu ulatus 50 m)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ristna talu tühjalt elamu, ehismuinsid nr. 23377; - Ristna talu tühjalt kütusekütü, ehismuinsid nr. 23382; - Ristna talu tühjalt kütusekütü, ehismuinsid nr. 23383; - Ristna talu tühjalt maastikuhõõ, ehismuinsid nr. 23387; <p>Kavandatud kuulamisõiguste kaitsevöönd:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ristna talu tühjalt ehitisühingusse navigatsioonimärgi vahetu lähedus (50 m raadiuses märgist); - Maantee kaitsevöönd (lõus mõlemal pool aamisse sõidurajale ulatus 50 m) - Maantee sarnialakaitsevöönd (IV klassi maanteed ulatus 60 m sõidule servas); - Maantee sarnialakaitsevöönd (IV klassi maanteed ulatus 60 m sõidule servas); - Rekonsulteeritav 3,5 m laenu järedepaaluse, parkimine 24 sõidukoale; - Olemasolev puurkaas (hõõdula 10 m raadiuses umbel kaasa); - Olemasolev veevõnnu (kõrvevõnnu ulatus 2 m tору lõigotsen mõlemale pool); - Olemasolev kanaliseeritav tору (kõrvevõnnu ulatus 2 m tору lõigotsen mõlemale pool); - Päärnevat kanaliseeritav tору (kõrvevõnnu ulatus 2 m tору lõigotsen mõlemale pool); - Olemasolev 0,4 kV elektrit maaakaabel (kõrvevõnnu mõnel pool lüri (aamisse) kaabel 1 m); - Päärnevat 0,4 kV elektrit maaakaabel (kõrvevõnnu mõnel pool lüri (aamisse) kaabel 1 m); - Päärnevat 0,4 kV elektrit maaakaabel (kõrvevõnnu mõnel pool lüri (aamisse) kaabel 1 m); <p>lõimivajad Elektrit OJ kasus;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Olemasolev sõidakaabel (kõrvevõnnu 2 m mõlemale pool kaabel); - Päärnevat sõid. kaabel (kõrvevõnnu 2 m mõlemale pool kaabel); - Hüi maakonna maakondplanningeering järele Ristna Ohm (I klass) vältuslik massikula.
5	EP OK	001: E 008: J	70 30		<p>Kuulamisõigused (kõrvevõnnu ulatus 50 m)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ristna talu tühjalt elamu, ehismuinsid nr. 23386; <p>Kavandatud kuulamisõiguste kaitsevöönd:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maantee kaitsevöönd (lõus mõlemal pool aamisse sõidurajale ulatus 50 m) - Maantee sarnialakaitsevöönd (IV klassi maanteed ulatus 60 m sõidule servas); - Päärnevat uus hõõnuse (kõrvevõnnu 20' -40' ul. olemasolevade vundamendi); - Rekonsulteeritav 3,5 m laenu järedepaaluse, parkimine 44 sõidukoale; - Olemasolev järedepaalusevõnnu SREENI, RISTNA ja RISTNA TULETORN kinnituse kasus; - Päärnevat puurkaas (sarnialakaitsevõnn vahetus 10 m. raadiuses umbel kaasa); - Päärnevat veevõnnu (kõrvevõnnu ulatus 2 m tору lõigotsen mõlemale pool); - Päärnevat kanaliseeritav tору (kõrvevõnnu ulatus 2 m tору lõigotsen mõlemale pool); - Päärnevat omapuhtajit ja imbivajad (omapuhtajid kas on min. 10m ja imbivajad kuusi on on. 20m); - Päärnevat 0,4 kV elektrit maaakaabel (kõrvevõnnu mõnel pool lüri (aamisse) kaabel 1 m); - Päärnevat 0,4 kV elektrit maaakaabel (kõrvevõnnu mõnel pool lüri (aamisse) kaabel 1 m); - Päärnevat 0,4 kV elektrit maaakaabel (kõrvevõnnu mõnel pool lüri (aamisse) kaabel 1 m); <p>lõimivajad Elektrit OJ kasus;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Olemasolev sõid. kaabel (kõrvevõnnu 2 m mõlemale pool kaabel); - Hüi maakonna maakondplanningeering järele Ristna Ohm (I klass) vältuslik massikula.
		001: E	100		<p>Kuulamisõigused (kõrvevõnnu ulatus 50 m)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ristna talu tühjalt elamu, ehismuinsid nr. 23385; <p>Kavandatud kuulamisõiguste kaitsevöönd:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Olemasolev veevõnnu (kõrvevõnnu ulatus 2 m tору lõigotsen mõlemale pool); - Päärnevat 0,4 kV elektrit maaakaabel (kõrvevõnnu mõnel pool lüri (aamisse) kaabel 1 m); - Päärnevat 0,4 kV elektrit maaakaabel (kõrvevõnnu mõnel pool lüri (aamisse) kaabel 1 m); - Päärnevat 0,4 kV elektrit maaakaabel (kõrvevõnnu mõnel pool lüri (aamisse) kaabel 1 m); <p>lõimivajad Elektrit OJ kasus;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Olemasolev sõid. kaabel (kõrvevõnnu 2 m mõlemale pool kaabel);
		011: M	100		<p>Ranna piiranguvõnn (lõus 200 m tavakesk veevõnn);</p> <p>Kuulamisõigused (kõrvevõnnu ulatus 50 m)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kavandatud kuulamisõiguste kaitsevöönd; - Maantee kaitsevöönd (lõus mõlemal pool aamisse sõidurajale ulatus 50 m) - Maantee sarnialakaitsevöönd (IV klassi maanteed ulatus 60 m sõidule servas); - Rekonsulteeritav 3,5 m laenu järedepaaluse; - Päärnevat järedepaalusevõnnu TULETORN kinnituse kasus; - Olemasolev veevõnnu (kõrvevõnnu ulatus 2 m tору lõigotsen mõlemale pool); - Olemasolev alajam (kõrvevõnnu ulatus 2 m kaugusel umbel seadm); - Olemasolev 0,4 kV elektrit maaakaabel (kõrvevõnnu mõnel pool lüri (aamisse) kaabel 1 m); - Olemasolev 0,4 kV elektrit maaakaabel (kõrvevõnnu mõnel pool lüri (aamisse) kaabel 1 m); - Olemasolev sõidakaabel (kõrvevõnnu 2 m mõlemale pool kaabel);
		011: M	100		<p>Ranna piiranguvõnn (lõus 200 m tavakesk veevõnn);</p> <p>Kuulamisõigused (kõrvevõnnu ulatus 50 m)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kavandatud kuulamisõiguste kaitsevöönd; - Maantee kaitsevöönd (lõus mõlemal pool aamisse sõidurajale ulatus 50 m) - Maantee sarnialakaitsevöönd (IV klassi maanteed ulatus 60 m sõidule servas); - Rekonsulteeritav 3,5 m laenu järedepaaluse; - Päärnevat järedepaalusevõnnu TULETORN kinnituse kasus; - Olemasolev veevõnnu (kõrvevõnnu ulatus 2 m tору lõigotsen mõlemale pool); - Olemasolev alajam (kõrvevõnnu ulatus 2 m kaugusel umbel seadm); - Olemasolev 0,4 kV elektrit maaakaabel (kõrvevõnnu mõnel pool lüri (aamisse) kaabel 1 m); - Olemasolev 0,4 kV elektrit maaakaabel (kõrvevõnnu mõnel pool lüri (aamisse) kaabel 1 m); - Olemasolev sõidakaabel (kõrvevõnnu 2 m mõlemale pool kaabel);

RISTNA TULETORNI LÄHIÜMBRUSE MAA-ALA DETAILPLANEERING, Kalana küla, Kõrgessaare vald, Hiiumaa, TÖÖ NR. 12 - 36	
KOOSKÕLASTUSED:	
1.	2.
3.	4.
5.	6.
7.	8.
9.	10.

MÄRKUSED:

1. Detailplaneeringu seletuskirji kuulub lahutamatu lisana joonise juurde.
2. Plaanil kujutatud ruumilahendus on tinglik ja täpsustatakse ehitusprojekidega.
3. Detailplaneeri koostamisel on kasutatud:
 - AS Geodeesia AP poolt august 1999.a. mõõdistatud "Ristna teetorni maa-ala" (Kalana küla, Kõrgessaare vald, Hiiumaa) geodeetiliselt alustplaanil M:1500;
 - Matto Maakorralduse ja Kinnisvarabüroo OÜ poolt veebruar 2012.a. mõõdistatud "Sireeni" (Kalana küla, Kõrgessaare vald, Hiiumaa) maa-ala planeeril M:1500, lõb nr. MB12-05;
 - DAGOpen OÜ poolt 2000.a. koostatud "Ristna-Ristinaa detailplaneering" (Kalana küla, Kõrgessaare vald, Hiiumaa) krundistplaanil, hoonetustasandil, mõõdetasandil ja väärtuslikul maa-ala planeeril M:12000, lõb nr. 00-32;
 - DAGOpen OÜ poolt jaanuar 2009.a. koostatud "Vaatluspunkti kinnistu detailplaneering" (Kalana küla, Kõrgessaare vald, Hiiumaa) detailplaneeril M:1500, lõb nr. 08-140;
4. Koordinaadid L-Est 97 süsteemis, kõrgused Balti süsteemis.
5. Planeeringuala asub:
 - Hiiumaakonna maakonnaplaneeringu järgses Ristna-Ohami (I klass) väärtuslikul maastikualal;
 - Muinsuskaitse (k.a. kavandatavas) katkevööndis.

DAGOpen OÜ omab: Autodesk Building Design Suite Premium 2013, ArchiCAD 16, Arlanis Studio, AutoCAD Map 3D 2010, AutoCAD LT 2010 ja EcoDesigner litsentsid.

TELLIJA	SADAMA tn.15	KÄRDLA linn, 92412	HIIMUMAA
KÕRGESSAARE VALLAVALITSUS	TELEFON: +372 2024	TELEFAX: +372 2660	E-MAIL: dannen@hiiumaa.ee

REĢĒJUMA NR. 402/2007	REĢĒJUMA NR. 402/2007	E-PAKŠA: regio@mo.gov.lv
Reg. nr. 10258058	MTR – EP10058058/0001	Maiņuskaits: – E 15/2002

BÜROO JUHATAJA:	OBJEKT RISTNA TULETORNI LÄHIÜMBRU
-----------------	-----------------------------------

ARH. JAAN KUUSEMETS

PLANEERUA:	Kalana küla, Kõrgessaare vald, Hiiumaa
------------	--

TEET ELSTEIN	JOONIS
--------------	--------

KOOSTAMISE KUUPÄEV	29.06.2012.a.	DETAILPLAAN
--------------------	---------------	-------------

VÄLJATRUUKKIMISE KUUPÄEV	07.11.2013.a.
--------------------------	---------------

--	--	--	--



DAGOpen

..

PROJEKTBURO

TÖÖ NR 12 36

100 NR. 12 - 36

STAAD	LEHTI	LEHTI
-------	-------	-------

DP	4	4
----	---	---

MỒT	1 : 500
-----	---------

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	52
--	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	----