

3. LISAD



FOTO 1: Vaade Saarelepa maaüksusele lõunapoolsest nurgast loode suunal.



FOTO 2: Vaade Saarelepa maaüksusele kagupoolsest nurgast loode suunal.



FOTO 3: Vaade Saarelepa maaüksusele edelapoolsest nurgast kagu suunal.



FOTO 4: Vaade Saarelepa maaüksusele kirdepoolsest nurgast lääne suunal.



FOTO 5: Vaade Saarelepa maaüksusele põhjapoolsest nurgast kagu suunal.



FOTO 6: Vaade Saarelepa maaüksusele läänepoolsest nurgast ida suunal.





HIIUMAA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kärdla

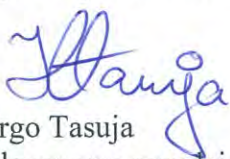
31. märts 2021 nr 175

Saarelepa maaüksuse detailplaneeringu koostamise algatamine

Planeerimisseaduse § 128 lõike 1, Hiiumaa Vallavolikogu 19.04.2018 otsuse nr 54 „Planeerimisvaldkonna küsimuste lahendamise volitus“ alusel ning tulenevalt asjaolust, et huvitatud isiku poolt 22.03.2021 esitatud taotlus detailplaneeringu algatamiseks ei sisalda tegevusi, mis keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse mõistes oleksid olulise keskkonnamõjuga tegevused, samuti asjaolust, et planeeringuga kavandatav on kooskõlast Kõrgessaare Vallavolikogu 17.01.2003 määrusega nr 5 „Kõrgessaare valla üldplaneering“ ja Kõrgessaare Vallavolikogu 12.11.2010 määrusega nr 19 „Kõrgessaare valla üldplaneeringu teemaplaneering – Maakasutusreeglite ja ehitustingimuste määramine“, annab Hiiumaa Vallavalitsus

korralduse:

1. Algatada Poama küla Saarelepa maaüksuse (katastritunnusega 39201:002:0104) detailplaneeringu koostamine maaüksuste kruntimiseks, sihtotstarbe muutmiseks ja ehitusõiguse määramiseks.
2. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad (lisa).
3. Korraldus jõustub teatavastegemisest.
4. 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.


Hergo Tasuja
vallavanema asendaja


Annika Grauberg
vallasekretär

Hiiumaa Vallavalitsuse lähteseisukohad Saarelepa maaüksuse detailplaneeringu koostamiseks

1. Detailplaneeringu koostamise olulisemad alusdokumendid

1.1 Huvitatud isiku detailplaneeringu algatamise taotlus (esitatud 22.03.2021)

1.2 Hiiu Maakonnaplaneering

1.3 Kõrgessaare Vallavolikogu 17.01.2003 määrus nr 5 „Kõrgessaare valla üldplaneering“

1.4 Kõrgessaare Vallavolikogu 12.11.2010 määrus nr 19 „Kõrgessaare valla üldplaneeringu teemaplaneering – Maakasutusreeglite ja ehitustingimuste määramine“

2. Detailplaneeringu koostamine

2.1 Detailplaneeringu koostamise korraldamine ja eeldatav ajakava

Detailplaneeringu koostamise korraldajaks on Kõrgessaare Osavalla Valitsus. Detailplaneeringu koostajaks võib olla planeerimisseaduse § 4 lõike 5 nõuetele vastav spetsialist (edaspidi: *planeerija*), kes on suuteline täitma § 4 lõikes 6 toodud nõudeid.

Detailplaneeringu koostamise eeldatav ajakava:

- aprill-mai 2021
detailplaneeringu algatamine ja § 130 kohase helduslepingu sõlmimine
- juuni-juuli 2021
tehniliste tingimuste hankimine ja esialgse planeeringulahenduse vormistamine planeeri poolt
- august-september 2021
planeerimislahenduse või eskiisi esitamine vallavalitsusele ülevaatamiseks ning vajalike paranduste sisseviimine
- oktoober-november 2021
planeeringu kooskõlastamine ametiasutuste ja võrguvaldajatega
- detsember 2021- jaanuar 2022
planeeringu vastuvõtmine vallavalitsuse poolt ning avaliku väljapaneku käigus ettepanekute ja vastuväidete kogumine ning avaliku arutelu korraldamine
- veebruar 2022
planeeringu kehtestamine vallavalitsuse poolt, kui ei ole tekkinud olulisi huvide konflikte või avalikust huvist tulenevaid vastuväiteid
- 2022-2027
detailplaneeringu elluviimine

2.2 Detailplaneeringu vormistamine

Detailplaneering peab olema struktureeritud, selgesti arusaadav, ilma ebaolulise ja dubleeritud informatsioonita ning moodustama terviku järgmistest põhiosadest:

- Seletuskiri

- Joonised (asendiplaan, tugiplaan, detailplaan, vajadusel teised erijoonised) – ehitustegevusega kaetud maa-alade kohta (nt hoonete, teede, tehnovõrkude alune maa) tuleb kasutada maa-alale koostatud geodeetilist alusplaani
- Ruumiline illustratsioon (visualiseering, mis võimaldab igatüüpi luua seose planeeringuala paigutuse, asukoha ja kavandatud ruumiliste muutustega)
- Lisad (koostamise käigus kogutud dokumendid, fotod, uuringud, kirjavahetus ja teated)

2.3 Koostöö ja kaasamine

Planeeringu menetlusse kaasatakse järgnevate naaberkinnistute omanikud ja/või nende kinnistute valdajad:

| | |
|---------|----------------|
| Roogaia | 39201:002:0179 |
| Tõnise | 39201:002:0103 |
| Simuna | 39201:002:1811 |
| Metsa | 39201:002:2791 |
| Jaanuse | 39201:002:0930 |

Planeeringumenetluses tehakse koostööd järgnevate asutustega ja võrguvaldajatega:

- Elektrilevi OÜ – elektriliitumise kavandamine
- Päästeamet – tuleohutusnõuded
- Maanteeamet – riigitee kaitsevöönd ja mahasõit

Samuti kaasatakse planeeringu koostamisse kõik isikud, kes avaldavad selleks planeeringu koostamise käigus soovi või esitavad sisulisi arvamusi.

2.3 Detailplaneeringu kooskõlastamine ja vastuvõtmine

Detailplaneering esitada Hiiumaa Vallavalitsusele ametiasutustega kooskõlastamiseks ja vastuvõtmiseks digitaalselt ja paberikandjal (pabertoimik aadressile Keskväljak 5a, Kärkla, Hiiumaa vald, digitaalselt allkirjastatud failide konteiner koos kaaskirjaga e-posti aadressile valitsus@hiiumaa.ee). Detailplaneering tuleb enne vastuvõtmist kooskõlastada maaüksuse omaniku, tehnovõrkude valdajate, Päästeameti, Maanteeameti.

2.4 Detailplaneeringu kehtestamine

Enne detailplaneeringu kehtestamist tuleb esitada Hiiumaa Vallavalitsusele kaks paberikandjal toimikut, mis sisaldavad digitaalset andmekandjat koos kõigi detailplaneeringu elektrooniliste materjalidega.

3. Olemasoleva olukorra kirjeldus

Planeeringuala näol on tegemist Poama külas maatulundusmaa sihtotstarbega maaüksusega. Piirkond on hajusalt asustatud. Saarelepa maaüksustest lõuna ja ida poole jäävad maaüksused on elamu- ja abihoonetega. Juurdepääs Saarelepa maaüksusele on 12162 Poama riigiteelt piki Simuna (katatsritunnusega 39201:002:1811) ja Tõnise (katastritunnusega 39201:002:0103) maaüksuseid läbiva eratee kaudu. Maaüksus jääb alale, mille juhtotstarve Kõrgessaare valla üldplaneeringus on elamuehitise reservmaa. Saarlepa maaüksus on valdavalt kaetud metsamaaga, mille põhjapoolsel osal on teostatud lageraie. Maaüksuse lõuna osa on kaetud osalise rohumaaga, kus on püstitatud ehitusloa kohustuseta väikeehitised.

3.1 Asukoht

Detailplaneeringu alana mõistetakse **Saarelepa maaüksust** (joonis 1).

Planeeringuala andmed:

- katastritunnus: 39201:002:0104
- olemasoleva katastriüksuse suurus: 5,14 ha
- olemasolev katastriüksuse sihtotstarve: 100% maatulundusmaa
- kinnistusraamatu registriosa nr: 711933
- olemasolev hoonestus: ehitusloa kohustuseta väikeehitised

- planeeritava krundi suurim ehitisealune pind:

| | |
|---------|--------------------|
| krunt 1 | 600 m ² |
| krunt 2 | 600 m ² |
- suurim lubatud hoonete arv:

| | |
|---------|----|
| krunt 1 | 15 |
| krunt 2 | 6 |
- planeeringuala külgnemine teiste maaüksustega:

| Külgnemine | Address | Tunnus |
|------------|---------|----------------|
| Loodest | Roogaia | 39201:002:0179 |
| Lõunast | Tõnise | 39201:002:0103 |
| Idast | Simuna | 39201:002:1811 |
| Läänest | Metsa | 39201:002:2791 |
| Põhjast | Jaanuse | 39201:002:0930 |

Joonis 1. Planeeringuala paiknemise skeem (kasutatud Maa-ameti ortofotot)



4. Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks

4.1 Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Saarelepa maaüksus jagatakse üheks 100% majutushoone maa krundiks ja üheks 20% üksikelamumaa ja 80% maatulundusmaa krundiks.

4.2 Krundi ehitusõiguse määramine ja hoonestusala piiritlemine

Saarelepa maaüksusest moodustatakse kaks krundi. Tekkiva krundi 1 pindala on ca 2,10 ha, kuhu planeeritakse 1 teenidushoone ja kuni 14 lühiajalise majutuse hoonet (kämpingut). Krundi 1 kavandatud maakatastri sihtotstarve määratakse 100 % ärimaa. Kekkiva krundi 2 pindala on ca 3,04 ha, kuhu planeeritakse üksikelamu ja kuni 5 abihoonet. Krundi 2 kavandatud sihtotstarve on detailplaneeringu liikides 20% üksikelamumaa ja 80% metsamaa ja maakatastrisihtotstarve määratakse 100 % maatulundusmaa. Seega Saarelepa maaüksusest suuremal osal pindalast määratakse maatulundusmaa ja tegevus on üldplaneeringuga kooskõlas. Kompaktse hoonestusalaga alal on maapealse ehitise kaugus krundipiirist minimaalselt 5 m. Muudel juhtudel on kaugus krundipiirist tee poolsest servast minimaalselt 20 m ja teistest maaüksuse külgedest minimaalselt 20 m. Planeeringumenetluse käigus koostataval detailplaneeringul tuleb kajastada olemasolevad hooned.

4.3 Hoone olulisemate arhitektuurinõuete ning rajatise ehitus- ja kujundusnõuete seadmine

Planeeringulahendus peab looma eeltingimused kaasaegsete hoonete projekteerimiseks, mis vastaksid tänapäevastele nõuetele. Detailplaneeringu arhitektuuri-, ehitus- ja kujundusnõuete määramisel arvestada, et:

- kõik ühel krundil paikevad hooned projekteerida samase materjalikasutuse ja arhitektuurse joonega;
- majutushoone ja üksikelamu korruselisus on kuni 2, maksimaalne kõrgus maapinnast 8 m;
- planeeringus täpsustada tingimused hoonete kujunduse ning materjalikasutuse osas;

4.4 Liikluskorralduse määramine

Olemasolev juurdepääs alale on 12162 Poama riigiteelt piki Simuna (katatsritunnusega 39201:002:1811) ja Tõnise (katastritunnusega 39201:002:0103) maaüksuseid läbiva eratee kaudu, mis eeldab juurdepääsuservituudi sõlmimist. Võimalusel riigimaanteelt mahasõit rekonstrueeritakse Tõnise maaüksuse osale. Parkimine kavandada kinnistu piirides.

4.5 Haljastuse, maapinna kuivenduse ja heakorra põhimõtete määramine

Planeeringualale näha ette haljastuse kavandamine, et tagada kõrg- ja madalhaljastus. Lähtuvalt Kõrgessaare valla teemaplaneeringust tagada krundil kõrghaljastus vähemalt 70% ulatuses. Planeeringuga näha ette tingimused jäätmekäitluse, maapinna kuivenduse ja piirete osas.

4.6 Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohtade määramine

Võrgupõhise elektri- ja sidevarustuse kavandamisel ja võimsuse suurendamisel taotleda planeeringust huvitatud isikul või planeeringu koostajal tehnilised tingimused piirkonnas vastavaid võrguteenuseid osutavalt ettevõttelt. Kinnistu asub nõrgalt kaitstud põhjaveega piirkonnas. Kanalisatsioonilahendusena on lubatud kinnine kogumispaak või kaasaegsetele standarditele vastav väikepuhasti.

4.7 Kujade määramine

Ehitistele kehtivate kujade määramisel lähtuda kehtivatest valdkonda reguleerivatest dokumentidest ja normidest.

4.8 Servituutide vajaduse määramine

Planeeringuga määrata servituutide vajadused ja nende ulatused.

4.9 Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine

Määrata kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.

4.10 Keskkonnatingimused

Kavandatud lahendused peavad viima keskkonnariskid miinimumini.

5. Täiendavate uuringute vajadus

Lähtetingimustega täiendavate uuringute vajadust ei määrata.

6. Detailplaneeringu elluviimine

Ehitustegevuse elluviimise eelduseks on detailplaneeringu kehtestamine ning ehitustegevusega ei või alustada enne, kui vallavalitsus on andnud detailplaneeringu kehtestamise korralduse.

lähteseisukohad koostas:

Maiken Lukas

ehitusspetsialist

maiken.lukas@hiiumaa.ee



» > Valdkonnad > Ehitus ja planeerimine > Detailplaneeringud > Detailplaneeringute algatamine > Poama külas Saarelepa kinnistu d...

Detailplaneeringu algatamise taotlus

Taotlusvorm: [Detailplaneeringu algatamine](#)

Detailplaneeringute algatamine

Poama külas Saarelepa kinnistu detailplaneeringu algatamine

« Tagasi

07.04.2021

Hiiumaa Vallavalitsuse 31.03.2021 korraldusega nr 175 otsustati algatada Poama külas Saarelepa (katastritunnus 39201:002:0104; üldpind 5,14 ha; sihtotstarve maatulundusmaa) kinnistu detailplaneering, mille eesmärgiks on Saarelepa kinnistu jagamine kaheks krundiks, ehitusõiguse, hoonestusala ning peamiste arhitektuursete nõuete määramine.

Algatamisel teadaoleva info põhjal täiendavate uuringute läbiviimiseks vajadus puudub. Detailplaneeringuga kavandatav on kooskõlas Kõrgessaare Vallavolikogu 17.1.2003 määrusega nr 5 „Kõrgessaare valla üldplaneering“ ja Kõrgessaare Vallavolikogu 12.11.2010 määrusega nr 19 „Kõrgessaare valla üldplaneeringu teemaplaneering – Maakasutusreeglite ja ehitustingimuste määramine“.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Kõrgessaare Osavalla Valitsus (aadress Kõpu tee 8, Kõrgessaare 92201) ja kehtestaja on Hiiumaa Vallavalitsus (aadress Keskväljak 5a, Kärkla 92413). Korraldusega saab tutvuda töö ajal Hiiumaa Valla Kärkla kontoris aadressiga Keskväljak 5a, Kärkla ja aadressil <http://atp.amphora.ee/hiiumaavv/index.aspx?itm=204302>

Tweet

Meeldib 0



HIIUMAA VALD

KÕRGESSAARE OSAVALLA VALITSUS

Huvitatud isikud

08.04.2021 nr 8-3/15-1

Detailplaneeringu algatamisest teavitamine

Planeerimisseaduse § 128 lõike 8 alusel teavitame Teid, et Hiiumaa Vallavalitsuse 31.03.2021 korraldusega nr 175 algatati Poama küla Saarelepa maaüksuse (katastritunnus 39201:002:0104) detailplaneeringu koostamine ja väljastati lähtetingimused. Planeeringuala näol on tegemist 5,14 ha suuruse maatulundusmaaga. Planeeringu eesmärk on maaüksusele ehitusõiguse määramine koos põhiliste arhitektuursete nõuetega ja maaüksuse kruntimine kaheks.

Korralduse ja väljastatud lähtetingimustega saab tutvuda vallamajas ja avalikus dokumendiregistris: <http://atp.amphora.ee/hiiumaavv/index.aspx?itm=204302>.

Palume kirja kätte saamisest teavitada aadressil maiken.lukas@hiiuma.ee. Juhul, kui soovite antud küsimuses edasisi teavitusi saada mõnel teisel aadressil (eelistatult elektrooniliselt), palume meile vastav soov edastada.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Üllar Laid
osavallavanem

Maiken Lukas
maiken.lukas@hiiuma.ee

TAOTLUSE ESITAJA

| | | | |
|------------------------------|--|---|-------------------------|
| Nimi / ärinimi DAGOpen OÜ | | Isiku- või registrikood 10058058 | |
| Kontaktaadress | Tänav / maja / korter Kärdla, Sadama tn, 15 | Sihtnumber 92412 | Maakond Hiiu maakond |
| | Telefon 522 9032 | e-post tiiu@dagopen.ee;info@dagopen.ee | |
| Kontaktisik | Nimi Teet Elstein | | |
| | Telefon +372 463 2019 | e-post teet@dagopen.ee | |

VÕRGUÜHENDUSE ASUKOHT

| | | | |
|--|-------------|---|--------------|
| Võrguühenduse kasutamise asukoht / aadress Saarelepa Poama küla Hiiumaa vald Hiiu maakond | | | |
| Tarbimiskoht | | Katastriüksuse number 39201:002:0104 | |
| Minimaalne 1-faasiline lühisvool | | Maksimaalne 3-faasiline lühisvool | |
| Piirkonna alajaam | Toitefiider | Jaotusalajaam | Jaotusfiider |

TOOTEVALIK

| |
|---|
| Tehnilised tingimused detailplaneeringuks |
|---|

SOOVITUD VÕRGUÜHENDUSE JA MÕÖTESÜSTEEMI ANDMED

| | |
|------------------|---------------------|
| Faaside arv 3 | Amprite arv 25 A |
|------------------|---------------------|

ELEKTRILEVI TEGEVUSED

| |
|--|
| Peale planeeringu kehtestamist, liitumislepingu sõlmimist ja liitumistasu tasumist projekteerib ja ehitab Elektrilevi OÜ elektrivõrgu. |
|--|

KLIENDI TEGEVUSED

1. Detailplaneeringu alal näha toide Poama 3 komplektalajaama fiidri F3 olemasolevalt 0.4 kV maakaablilt.
2. Objektide elektrivarustuseks planeerida kinnistute piiridele 0,4 kV liitumiskilbid ja jaotuskilbid. Liitumiskilbid planeerida tarbijate kruntide piiridele soovitatavalt mitmekohalistena teealasse. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad.
3. Elektriote liitumiskilbist objektini näha ette maakaabliga.
4. Elektrilevi OÜ tehnorajatiste maakasutusõigus tagada servituudialana.
5. Kõikide planeeritavate tänavate äärde näha ette perspektiivsete 10 ja 0,4 kV maakaablite koridor.
6. Elektri kaablite planeerimine piki sõiduteed ei ole lubatud. Samuti ei ole lubatud planeerida teisi kommunikatsioone elektri kaablite kaitsetsoonidesse.
7. Detailplaneeringu koostamiseks vajalike täiendavate andmete saamiseks pöörduda Enefit Connecti piirkonna võrguplaneerija poole (Kardo Link, tel. 5884 4354, Kardo.link@enefit.ee).
8. Detailplaneering kooskõlastada Enefit Connectiga. Projektide kooskõlastamist on võimalik teostada läbi iseteeninduse portaali ja infot on võimalik saada Elektrilevi kodulehel: <https://www.elektrilevi.ee/et/teenused/projektide-kooskolastamine>.
9. Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele. Detailplaneerimise projektiga määrata ka väljaspool detailplaneerimise ala kulgevate kaablite trasside servituudi alad. Planeeringu käigus olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus.
10. Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lepingu sõlmimiseks pöörduda Elektrilevi OÜ poole. Liitumislepingu sõlmimiseks tuleb Elektrilevi OÜ-le esitada moodustatud kinnistute aadressid.

TEHNILISTE TINGIMUSTE KOOSTAJA

Nimi: Kardo Link
Elektrilevi OÜ volitatud esindaja
5884 4354 | Kardo.Link@enefit.ee

Koostatud: 31.08.2021
Kehtib kuni: 31.08.2023

Teema: RE: Saarelepa DP eskiislahendus (Poama k. Hiiumaa v. Hiiu mk)

Saatja: Maiken Lukas <maiken.lukas@hiiumaa.ee>

Kuupäev: 01/12/2023, 14:14

Saaja: "teet@dagopen.ee" <teet@dagopen.ee>

Koopia: hiiujorn Pauklin <hiiujorn@hotmail.ee>

Tere,

Kõrgessaare Osavalla Valitsuse ehitusspetsialist on tutvunud "Saarelepa maaüksuse detailplaneering" eskiislahendusega ning täiendavaid ettepanekuid ei ole.

Palun esitada detailplaneering kohalikule omavalitsusele, et saaksime selle edastada kooskõlastamiseks ja arvamuste avaldamiseks.

Kõike head soovides,
Maiken Lukas
Kõrgessaare Osavalla Valitsus
ehitusspetsialist
5191 7709

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

From: Teet Elstein <teet@dagopen.ee>

Sent: Friday, December 1, 2023 9:29 AM

To: Kõrgessaare osavald <korgessaare@hiiumaa.ee>

Cc: Maiken Lukas <maiken.lukas@hiiumaa.ee>; hiiujorn Pauklin <hiiujorn@hotmail.ee>

Subject: Saarelepa DP eskiislahendus (Poama k. Hiiumaa v. Hiiu mk)

Tere,

Esitan Hiiumaa Vallavalitsusele ülevaatamiseks "Saarelepa maaüksuse detailplaneering" eskiislahenduse portfoolio pdf formaadis.

Kaustast puuduv lisamaterjal komplekteeritakse peale eskiislahenduse ülevaatamist.

Teadmiseks: maaüksuse omanik.

Parimat,

Teet Elstein
DAGOpen OÜ
+372 5034055