

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

Tellija: **HIUMAA VALLAVALITSUS**  
Registrikood: 77000424  
Keskväljak 5a, Kärkla linn,  
Hiiumaa vald Hiiumaa 92413  
Huvitatud isik: **PEEP MARTVERK**

Töö nr. 22 - 06

Detailplaneeringu algatamise otsus:  
19. august 2022. a. nr. 269  
Detailplaneeringu vastuvõtmise otsus:  
..... 2022. a. nr. ....  
Detailplaneeringu kehtestamise otsus:  
..... 2022. a. nr. ....

## ORJAKU KÜLAS ASUVA RISTIKU MAAÜKSUSE DETAILPLANEERING ESKIISLAHENDUS

Hiiumaa vald, Hiiu maakond



Vaade Ristiku maaüksusele

Büroo juhataja, arhitekt

Jaan Kuusemets  
/allkirjastatud digitaalselt/

Kärkla, juuni 2022. a.

# KÖITE KOOSSEIS

## 1. SELETUSKIRI

1.1	Seletuskirja üldosa .....	4
1.2	Lähtesituatsioon .....	4
1.3	Üldplaneeringuga määratud ehituskeeluvööndi muutmine .....	6
1.4	Planeeringu üldlahendus ja avalik ruum .....	9
1.5	Planeeringu järgsete kruntide sihtotstarbed .....	9
1.6	Olulisemad arhitektuurinõuded .....	9
1.7	Planeeringuala tehnilised näitajad .....	10
1.8	Maaparandussüsteemi maa-alal ehitustegevuse tingimused .....	10
1.9	Tehnovõrkude lahendus .....	11
1.10	Tehnovõrkude koridorid .....	13
1.11	Tulekaitse abinõud .....	13
1.12	Keskkonnakaitsenõuded .....	13
1.13	Piirkonna liikluskorraldus ja teede hooldus .....	15
1.14	Piirkonna turvalisus .....	16
1.15	Planeeringu realiseerimine .....	16

## 2. JOONISED

2.1	Asukoha skeem .....	M 1 : 10 000	18
2.2	Tugiplaan .....	M 1 : 1000	19
2.3	Põhiplaani .....	M 1 : 1000	20
2.4	Üldplaneeringu muudatuse ettepaneku plaan .....	M 1 : 10 000	21

## 3. LISAD

3.1	Fotod planeeringuala hetke olukorrast .....	23
3.2	Planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon .....	25
3.3	Hiiumaa Vallavolikogu otsus 19. august 2021. a. nr. 269 „Ristiku kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise.“ .....	26
	Lisa Seletuskiri Hiiumaa Vallavolikogu otsuse „Ristiku kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“ juurde. ....	28
	Lisa 1 „Orjaku külas asuva Ristiku maaüksuse detailplaneeringu lähteseisukohad.“ .....	31
	Lisa 2 „Eelhinnang Hiiumaa vallas Orjaku külas Ristiku maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta.“ .....	35
	Lisa 3 „Ristiku kinnistu planeeringuala.“ .....	40
	Lisa 4 „Ranna ja kalda ehituskeeluvööndi ulatus Ristiku kinnistul.“ .....	41
3.4	Hiiumaa vald Käina Osavalla Valitsuse kiri 05. mai 2021. a. nr. 8-2/83-1 „Detailplaneeringu koostamise algatamine.“ .....	42
3.5	Põllumajandus- ja Toiduameti kiri 26. mai 2021. a. nr. 6.2-1/4907-1 „Vastuskiri Ristiku maaüksuse detailplaneeringu koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisele.“ .....	43
	Lisa 1 „Maaparandussüsteemi teostusjoonis. Uusküla 703303000010 / 001“ .....	46
3.6	Maaeluministeeriumi kiri 02. juuni 2021. a. nr. 4.1-5/1038-1 „Hiiumaa vallas Orjaku külas paikneva Ristiku maaüksuse detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise.“ .....	47
3.7	Rahandusministeeriumi kiri 16. juuni 2021. a. nr. 14-11/3864-2 „Orjaku küla, Ristiku kinnistu detailplaneeringu algatamine.“ .....	49

3.8	Keskkonnaameti kiri 17. juuni 2021. a. nr. 6-5/21/10835-2 „Ristiku maaüksuse detailplaneeringu koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise eelnõu kohta seisukoha esitamine.“ .....	51
3.9	Hiiumaa vald Käina Osavalla Valitsus teatis 25. august 2021. a. nr. 8-2/83-7 „Ristiku detailplaneeringu koostamise algatamise teade.“ .....	55
3.10	Hiiumaa Vallavalitsuse 25. august 2021. a. kodulehe väljavõte „Orjaku külas asuva Ristiku kinnistu detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise.“ .....	56
3.11	Ajalehe „Hiiu Leht“ Kuulutused ja Teated väljavõte 27. august 2021. a. ....	57
3.12	Elektrilevi OÜ 31. august 2021. a. „Tehnilised tingimused 386738.“ .....	58
3.13	Ajalehe „Hiiumaa Teataja“ väljavõte 22. september 2021. a. ....	60
4. JOONISTE DIGITAALSETE KIHTIDE ÜLDINE INFO JA PLANEERINGULAHENDUSE KEHTESTATUD KIHTIDE NIMEKIRI		
4.1	Jooniste digitaalsete kihtide üldine info .....	61
4.2	Planeeringulahenduse kehtestatud kihtide nimekiri tabelina .....	61
5. KOOSKÕLASTUSED		
5.1	Kooskõlastuste koondnimekiri .....	63
5.2	Kooskõlastused eraldi lehtedel .....	

## 1. SELETUSKIRI

### 1.1 SELETUSKIRJA ÜLDOSA

#### 1.1.1 Detailplaneeringu planeeringuala asukoht ja suurus

Planeeringualana mõistetakse Hiiumaa vallas Orjaku külas asuvat Ristiku maaüksust, katastritunnusega 20501:001:1458, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 2.15 ha ja registriosa nr. 88033.

#### 1.1.2 Detailplaneeringu eesmärgid

Detailplaneeringu eesmärk on Ristiku maaüksusele ehitusõiguse määramine ühe üksikelamu ja kuni kolme kõrvalhoone püstitamiseks, teede ning liikluskorralduse põhimõtete planeerimine, tehnovõrkude ja -rajatiste paigutuse määramine, servituutide ja kitsenduste vajaduse määramine. Planeeringu koostamise eesmärgiks on vähendada ranna ja kalda ehituskeeluvööndi ulatust Ristiku maaüksusel hoonestusala ja juurdepääsutee osas.

### 1.2 LÄHTESITUATSIOON

#### 1.2.1 Lähtematerjali loetelu:

1. Planeerimisseadus (Riigikogu seadus, jõustumine 01. juuli 2015. a.).
2. Atmosfääriõhu kaitse seadus<sup>1</sup> (Riigikogu seadus, jõustumine 01. jaanuar 2017. a.).
3. Ehitusseadustik<sup>1</sup> (Riigikogu seadus, jõustumine 01. juuli 2015. a.).
4. Keskkonnaseadustiku üldosa seadus<sup>1</sup> (Riigikogu seadus, jõustumine 01. august 2014. a., osaliselt 01. jaanuar 2015. a. ja 01. august 2017. a.).
5. Looduskaitse seadus<sup>1</sup> (Riigikogu seadus, jõustumine 10. mai 2004. a.).
6. Maaparandusseadus (Riigikogu seadus, jõustumine 01. jaanuar 2019. a.).
7. Tuleohutuse seadus (Riigikogu seadus, jõustumine 01. september 2010. a.).
8. Veeseadus<sup>1</sup> (Riigikogu seadus, jõustumine 01. oktoober 2019. a.).
9. Hiiu maakonnaplaneering 2030+ (Riigihalduse ministri käskkiri 20. märts 2018. a. nr. 1.1-4/65).
10. Käina valla üldplaneering (kehtestatud Käina Vallavolikogu 31. mai 2006. a. määrusega nr. 3).
11. Käina valla osa, Kassari saare üldplaneering (kehtestatud Käina Vallavolikogu 27. märts 2003. a. määrusega nr. 32).
12. Hiiumaa Vallavolikogu otsus 19. august 2021. a. nr. 269 „Ristiku kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise.“  
Lisa Seletuskiri Hiiumaa Vallavolikogu otsuse „Ristiku kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“ juurde.  
Lisa 1 „Orjaku külas asuva Ristiku maaüksuse detailplaneeringu lähteseisukohad.“  
Lisa 2 „Eelhinnang Hiiumaa vallas Orjaku külas Ristiku maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta.“  
Lisa 3 „Ristiku kinnistu planeeringuala.“  
Lisa 4 „Ranna ja kalda ehituskeeluvööndi ulatus Ristiku kinnistul.“
13. Põllumajandus- ja Toiduameti kiri 26. mai 2021. a. nr. 6.2-1/4907-1 „Vastuskiri Ristiku maaüksuse detailplaneeringu koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisele.“  
Lisa 1 „Maaparandussüsteemi teostusjoonis. Uusküla 7033030000010 / 001.“
14. Maaeluministeriumi kiri 02. juuni 2021. a. nr. 4.1-5/1038-1 „Hiiumaa vallas Orjaku külas paikneva Ristiku maaüksuse detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise.“
15. Rahandusministeriumi kiri 16. juuni 2021. a. nr. 14-11/3864-2 „Orjaku küla, Ristiku kinnistu detailplaneeringu algatamine.“
16. Keskkonnaameti kiri 17. juuni 2021. a. nr. 6-5/21/10835-2 „Ristiku maaüksuse detailplaneeringu koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise eelnõu kohta seisukoha esitamine.“
17. Elektrilevi OÜ 31. august 2021. a. „Tehnilised tingimused 386738.“
18. Geodeesia AP OÜ poolt 15. september 2021. a. koostatud "Ristiku kinnistu" maa-ala plaan tehnovõrkudega M 1 : 500, töö nr. AP21\_106.
19. Teised kehtivad õigusaktid ja normdokumendid.

### 1.2.2 Olemasoleva ruumi kirjeldus



Joonis 1. Situatsiooniskeem (Maa-amet, juuni 2022)

Ristiku maaüksus asub Orjaku külas avalikku kasutusse määratud Mereküla tee nr. 3680049 kõrval.

Maaüksus piirneb loodest Pihla maaüksusega (tunnus 36802:003:1420, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 9.45 ha), kirdest Mäe maaüksusega (tunnus 36802:003:0179, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 20.56 ha), kagust Liivamäe maaüksusega (tunnus 36802:003:0120, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 9.58 ha) ja edelast Sireli mesindustalu maaüksusega (tunnus 20501:001:1457, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 7.10 ha).

Maa-ameti andmetel on Ristiku maaüksuse kõlvikuline koosseis detailplaneeringu algatamisel: haritav maa 2.11 ha ja muu maa 0.04 ha.

Ristiku maaüksus on hoonestamata, piirnevad Pihla, Liivamäe ja Sireli mesindustalu maaüksused on hoonestatud.

Maa-ameti kitsenduste kaardi järgi põhjustavad Ristiku maaüksusel kitsendusi: Uusküla maaparandussüsteemi maa-ala (tunnus 7033030000010001) ja maaparandushoiuala (tunnus 7033030000010001), sideehitis maismaal (tunnus 179467998) ja sideehitise kaitsevöönd (tunnus 179467998), geoloogiline uuringu ala (Hiiumaa üldgeoloogiline kaardistamine, tunnus U1073), Käina lahe-Kassari maastikukaitseala (tunnus KLO1000508), Käina lahe-Kassari MKA, Kassari pv. (tunnus KLO1100141), III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised: Numenius arquata (suurkoovitaja) (tunnus KLO9116641), ranna või kalda ehituskeeluvöönd (tunnus 12048) ja ranna või kalda veekaitsevöönd (tunnus 12048). Kaitsevööndites teostatavad tegevused tuleb kooskõlastada vastavate ametiasutustega.

Planeeringuala jääb tervikuna Käina lahe-Kassari maastikukaitsealale (tunnus KLO1000508) ja Käina lahe-Kassari maastikukaitseala, Kassari piiranguvööndisse (tunnus KLO1100141). Ala kuulub ühtlasi Natura 2000 alade võrgustiku Väinamere linnualale (tunnus RAH0000133) ja Väinamere loodusalale (tunnus RAH0000605). Planeeringuala on keskkonnaregistrisse kantud III kaitsekategooria linnuliigi suurkoovitaja (Numenius arquata) pesitsusalana.

Planeeringuala on valdavalt väärtuslik põllumajandusmaa keskmise boniteediga 36.

Hiiu maakonnaplaneeringu 2030+ kohaselt asub planeeringuala Kassari edela- ja lõunaosa puhkealal, roheline võrgustiku tuumalal, kus tuleb arvestada roheline võrgustiku põhimõtete ja kasutustingimustega ning Kassari I klassi väärtuslikul maastikul, kus tuleb järgida seal kehtivaid maakonnaplaneeringus sätestatud väärtuslike maastike üldiseid kasutustingimusi ja üldiseid hoidussoovitusi.

Ristiku maaüksus asub Käina valla osa, Kassari saare üldplaneeringu alal. Vastavalt üldplaneeringule asub planeeritav maaüksus Orjaku külas detailplaneeringu koostamise kohustuseta alal, kus üldplaneeringu järgi on määratud „soovituslikul ehituspiirkond hajaasustusviisil“ juhtotstarve. Tihedat paigutust hoonete rajamist on lubatud Kassari ja Orjaku keskustes. Tagukülas ja Esikülas ning Kassari ja Orjaku külade äärealadel näeb käesolev planeering ette hajusat paigutust hoonete rajamisel.

Koostatava detailplaneeringuga kavandatav tegevus on üldplaneeringuga kooskõlas. Detailplaneeringuga ei kavandata planeerimisseaduse § 124 lg 5 ja 6 nimetatud tegevusi, seega puudub vajadus keskkonnamõju strateegiliseks hindamiseks. Planeeringualal täpsustatakse olemasoleva hoonestusega krundi ehitusõigust.

### 1.2.3 Kehtivad piirangud ja kitsendused planeeringualal

#### 1.2.3.1 Kehtivad piirangud:

- Hiiu maakonnaplaneering 2030+ järgne Kassari (I klass) väärtuslik maastik;
- Hiiu maakonnaplaneering 2030+ järgne rohelise võrgustiku tuumala;
- Ranna piiranguvöönd (Läänemere rannal laius 200 m 1 m kaldajoone kõrgusväärtusest);
- Ranna ehituskeeluvöönd (Läänemere rannal laius 200 m 1 m kaldajoone kõrgusväärtusest);
- Käina lahe-Kassari maastikukaitseala (registrikood: KLO1000508);
- Käina lahe-Kassari maastikukaitseala, Kassari piiranguvöönd (registrikood: KLO1100141);
- Natura 2000 Väinamere linnuala (registrikood: RAH0000133);
- Natura 2000 Väinamere loodusala (registrikood: RAH0000605);
- III kategooria kaitsealused liigid: Numenius arquata (suurkoovitaja) (tunnus KLO9116641);
- Uusküla maaparandussüsteemi maa-ala (tunnus 7033030000010001);
- Eratee kaitsevööndi piir (laius mõlemal pool sõiduraja telge on 10 m);
- Side maakaabelliin (kaitsevöönd mõlemalt poolt liini äärmistest kaablitest 1 m).

#### 1.2.3.2 Krundi kasutusõiguse kitsendused:

1. Tehnovõrkude ja tehnorajatiste rajamisel kehtivad Asjaõigusseaduse § 158 sätted.
2. Elektrivõrgu kaitsevööndeid ning nendega seotud kitsendusi reguleerib Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded.
3. Ehitise kaitsevööndis, tegevused tee kaitsevööndis ja tee kaitsevööndi maa kinnisasja omaniku kohustused on reguleeritud Ehitusseadustiku § 70 ja § 72 alusel.
4. Maaüksus asetseb Käina lahe-Kassari maastikukaitsealal, kus tuleb arvestada kaitse-eeskirjast tulenevate kitsendustega.
5. Majandustegevuses tuleb lähtuda Natura 2000 Väinamere linnu-, loodusala kehtivatest nõuetest, kohustustest ja piirangutest.
6. Maaüksuse rannal kehtivad kinnisomandi kitsendused-kohustused tulenevad Looduskaitseadusest (§ 34-42) ja maaüksuste sihtotstarvetest.
7. Kassari (I klass) väärtuslikul maastikul kehtivad Hiiu maakonnaplaneering 2030+ sätestatud väärtuslike maastike üldised kasutustingimused ja hooldussoovitused.
8. Maa kasutaja peab kinni pidama krundi läbivate tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldama tehnovõrkude omanikele juurdepääsu tehnovõrkude hooldamiseks.
9. Maaüksust läbivatele tehnovõrkudele seada servituudid tehnovõrkude valdajate kasuks.
10. Ehitiste ja mahuliste rajatiste lahenduse ja kujunduse projekteerimisel tuleb lähtuda Ehitusseadustikust, projekteerimismõistetest, tuleohutusnõuetest.

### 1.3 ÜLDPLANEERINGUGA MÄÄRATUD EHITUSKEELUVÖÖNDI MUUTMINE

Detailplaneeringu koostamisel on lähtutud Käina Vallavolikogu 27. märts 2003. a. otsusega nr. 32 kehtestatud Käina valla osa, Kassari saare, üldplaneeringust, kus nimetatud maaüksus asub detailplaneeringu kohustuseta juhtotstarbeta maa-alal.

Käesoleva detailplaneeringuga on tehtud ettepanek muuta osaliselt Käina valla osa Kassari saare üldplaneeringut muutes osaliselt ehituskeeluvööndi piiri vastavalt põhiplaani joonisele.

Ehituskeeluvööndi vähendamine on vajalik, et võimaldada ühe üksikelamu ja kuni kolme kõrvalhoone rajamist üldplaneeringu järgsele alale, kus erandkorras läbi detailplaneeringu on võimalik taodelda ranna ehituskeeluvööndi vähendamist, lähtudes Looduskaitseaduse § 40 sätestatud korrast ning viia vastavalt põhiplaanile muudatused sisse üldplaneeringusse.

Kassari üldplaneeringu seletuskirja kohaselt peaks Kassari saare peaauslaks ehk keskuseks jääma Kassari küla. Lisaks on vajalik ka teise järgu keskuse olemasolu- Orjaku sadamapiirkonna väljaarendamisega Orjaku küla.

Asustustihedus võiks kasvada Kassari ja Orjaku küla piirkondades. Siia koonduksid aastaringelt suvitajad ja turistide teenindavad asutused (söögikohad, hotell, kämpingud jne.).

Tihedat paigutust hoonete rajamist on lubatud Kassari ja Orjaku keskustes. Tagukülas ja Esikülas ning Kassari ja Orjaku külade äärealadel näeb käesolev planeering ette hajusat paigutust hoonete rajamisel. Kruntide jagamisel ning hoonestamisel arvestada Kassari avatud vaadete säilimisega.

Üldplaneeringuga on ulatuslikud maa-alad reserveeritud elamute ja suvemajade püstitamiseks. Elamuehituseks sobivate maa-alade väljaselgitamisel on arvestatud ajaloolist asustuse paiknemise traditsiooni ja elamuehitusalade sobivust saare nüüdse looduskeskkonnaga. Lisaks on arvestatud juba olemasolevate hoonestuspiirkondade, potentsiaalsete töökohtade

ning tulevaste kommertsteeninduslike asutuste paiknemisega. Orjaku külas näeb Kassari üldplaneering ette nii hoonete kui suvilate rajamisel loodusesse hajusat paigutust. Krundi (miinimum-)suurust ei ole Kassari üldplaneeringus määratud. Üldplaneeringu juurde kuuluvas keskkonnamõju hindamise aruandes on analüüsitud kruntide kasutamise põhimõtteid ja ehitusõigust: detailplaneeringu kohustusega alad asendavad tiheasustusala mõistet ja on määratletud piisavalt konservatiivselt, võimaldades keskuste polüfunktsionaalset arengut. Üldplaneeringu kohaselt on Ristiku maaüksusel ranna ehituskeeluvööndi ulatus 200 m rannajoonest.

01. aprill 2007. a. jõustunud Looduskaitseaduse § 35 lõike 4 kohaselt koosneb korduva üleujutusega veekogude ranna ehituskeeluvöönd üleujutatavast alast ja Looduskaitseaduse § 38 lõikes 1 määratud ehituskeeluvööndist. Looduskaitseaduse § 35 lõige 3<sup>1</sup> sätestab, et korduva üleujutusega ala piir mererannal määratakse üldplaneeringuga.

Käina valla osa, Kassari saare üldplaneeringuga ei ole üleujutusega ala piiri määratud, siis tuleb Ristiku maaüksusel ehituskeeluvööndi piiri hakata arvestama 1 meetri kaldajoone kõrgusväärtusest mõõdetud 200 meetrilt. 1 m kaldajoone kõrgusväärtusest arvestatuna jäävad Ristiku maaüksuse hoonestatav ala ja juurdepääsutee tervikuna Väinamere Jausa lahe ranna ehituskeeluvööndisse.

Looduskaitseaduse § 38 lõige 3 kohaselt on ehituskeeluvööndis uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud. Looduskaitseaduse § 38 lõige 4 on nimetatud erandid, millele ehituskeeld ei laiene ning § 38 lõige 5 need ehitised, millele ehituskeeld ei laiene, juhul, kui need on kavandatud kehtestatud detailplaneeringuga või üldplaneeringuga.

Ristiku maaüksuse detailplaneeringuala jääb osaliselt (ca 2,00 ha ulatuses) Väinamere Jausa lahe ranna ehituskeeluvööndisse. Ehituskeeluvööndi vähendamist taotletav maa-ala suurus on Ristiku maaüksusel 2480 m<sup>2</sup> ning ehituskeeluvööndisse jääva hoonestusala suurus on Ristiku maaüksusel 2429 m<sup>2</sup>.

Detailplaneeringu lähteseisukohtade ja KSH eelhinnangu kohaselt kavandatakse käesoleva detailplaneeringuga Ristiku maaüksusele määrata ehitusõigus üksikelamu ja abihoonete püstitamiseks, tehnovõrkude ja –rajatise paigutus ning määrata haljastuse-, heakorra- ning keskkonnaningimused. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Käina valla osa, Kassari üldplaneeringu põhilahendust ehituskeeluvööndi vähendamise osas. Ehitustegevus ei planeerita kaitsealuste liikide leiukohtadesse ning poollooduslike koosluste elupaigatüüpide maa-alale. Planeeritud hoonestusala ja juurdepääsutee jääb osaliselt ehituskeeluvööndisse, mistõttu on detailplaneeringu üheks eesmärgiks ehituskeeluvööndi vähendamine.

Looduskaitseaduse § 40 alusel on võimalik erandkorras ehituskeeluvööndit suurendada või vähendada, arvestades ranna või kalda kaitse eesmärke ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest.

Looduskaitseaduse § 34. Ranna kaitse eesmärk on rannal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine. Ehituskeeluvööndi vähendamise taotlemisel on võetud arvesse, et:

- Ehituskeeluvööndi vähendamine ei mõjuta eeldatavalt Väinamerd ega selle kallast, kuna hoonestusala ja mere vahele jääb ca 378 m laiune ala, mis ei mõjuta ranna kaitseks seatud eesmärkide täitmist.
- Ranna kaitse eesmärk on looduskoosluste säilitamine.

Ehituskeeluvööndi vähendamist taotletav ala asub Käina lahe-Kassari maastikukaitseala Kassari piiranguvööndis. Käina lahe-Kassari maastikukaitseala kaitse-eeskirja, mis on kehtestatud Vabariigi Valitsuse 17. mai 2007. a määrusega nr. 148. Kaitse-eeskirja § 13 kohaselt on piiranguvööndi kaitse-eesmärk poollooduslike koosluste ja maastikuilme säilitamine. Kaitse-eeskirja § 14 lg 1 punkti 5 kohaselt on Kassari piiranguvööndis lubatud ehitiste püstitamine õuemaal ning tootmisotstarbeta rajatiste rajamine kaitseala või kinnistu tarbeks. Kaitse-eeskirja § 17 sätestab, et enne kaitse-eeskirja jõustumist Kassari, Esiküla ja Orjaku piiranguvööndites kehtestatud üldplaneeringus või detailplaneeringus määratud kohtades on ehitamine lubatud, arvestades kaitse-eeskirja § 5 punktides 5-7 sätestatud. Kavandatav tegevus ei ohusta looduskoosluste säilimist, kuna planeeritud hoonestusalal puuduvad kaitsealused taimeliigid. Samuti ei ole vaja ehituskeeluvööndis täiendavalt puid maha võtta, kuna hoonestusala on planeeritud olemasolevale rohumaale.

- Ranna kaitse eesmärk on inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine. Inimtegevusest lähtuv mõju võib ajutiselt avalduda ehitustegevusega (hoonete ehitamine, tehnovõrgud jne), kuid kuna juurdepääsuks saab kasutada olemasolevaid teid, ehitustegevus toimub üldplaneeringu järgsel „soovituslikul ehituspiirkond hajaasustusviisil“ maa-alal, siis ei ole inimtegevusest lähtuv kahjulik mõju märkimisväärne.
- Ranna kaitse eesmärk on ranna eripära arvestava asustuse suunamine. Koostatud detailplaneering on ranna eripära arvestav. Ranna-ala on ette nähtud säilima puutumatusena ning eemal ehitustegevusest. Piirkonna ajalooline hoonestus jääb Maa-ameti Ajaloolised kaardid kaardirakenduse „Katastrikaart 1935-1938“ järgselt planeeringualast nii lääne kui ida poole. Ajalooline hoonestus jääb ca 243 - 475 m kaugusele mere rannast.

- Ranna kaitse eesmärk on kaldal asuval kallasrajal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine. Planeeringuga kavandatud tegevuste elluviimine ei muuda juurdepääsu ega liikumise võimalusi kallasrajal.

Looduskaitseeaduse § 40 lg 1. Ranna ehituskeeluvööndi vähendamisel tuleb lähtuda kalda kaitse eesmärkidest ja lähtuda taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest.

Ehituskeeluvööndi vähendamine lähtuvalt taimestikust

Ehituskeeluvööndi vähendamisel tuleb Looduskaitseeaduse § 40 lõike 5 alusel lähtuda taimestikust.

Keskonnaregistri andmetel on Ristiku maaüksusel kaitsealuste taimeliikide esinemise tõenäosus puudub.

Planeeritav maa-ala on valdavalt kaetud rohumaaga, teega piirneval alal on puuderida ja maaüksuse idapoolses küljes on kraaviservad võsastunud. Kavandatud ehitustegevuse elluviimiseks planeeritava hoonestusala juures ei ole üldjuhul vajalik üksikute puude ja kadastiku või võsa raie, kuna hoonestusala on planeeritud rohumaa alale. Maaüksust keskosas läbivale võsaribale on pigem raie vajalik, et säilivat rohumaad efektiivsemalt majandada. Samuti on juurdepääs planeeritud puuderea katkendlikule osale, kus puude raie ei ole vajalik.

Hoonete ja juurdepääsutee aluse pinna ettevalmistamisel osaliselt praegune rohukamar eemaldatakse, kuid peale tööde lõppu ja maapinna tasandamist krundi pind haljastatakse endisel kujul.

Ehituskeeluvööndi vähendamine ei oma taimestikule märkimisväärset negatiivset mõju.

Ehituskeeluvööndi vähendamine lähtuvalt reljeefist

Ehituskeeluvööndi vähendamisel tuleb Looduskaitseeaduse § 40 lõike 5 alusel lähtuda reljeefist.

Planeeringuala on valdavalt tasase reljeefiga. Maapinna kõrgus on vahemikus 1,33 - 3,39 m, planeeritud hoonestusalal 2,27 - 3,11 m. Planeeritav maa-ala on suhteliselt lauge tõusuga sisemaa suunas.

Planeeritud krundi hoonestusala paigutamisel on arvestatud maapinna reljeefiga, mis jääb maaüksuse kõrgemasse ossa.

Ehituskeeluvööndi vähendamine ei oma negatiivset mõju, sest planeeritav hoonestusala on merest oluliselt kaugemal, võimaldades efektiivselt kasutada rannäärset maa-ala.

Ehituskeeluvööndi vähendamine lähtuvalt kõlvikute ja kinnisasjade piiridest

Ehituskeeluvööndi vähendamisel tuleb Looduskaitseeaduse § 40 lõike 5 alusel lähtuda kõlvikute ja kinnisasjade piiridest.

Planeeringualal on kõlvikutest määratud haritav maa ja muu maa kõlvikud. Hoonestusala on planeeritud haritava maa kõlvikule. Hoonestuse püstitamise järgselt tekib juurde õuemaat kõlvik ja eeldatavalt toimuvad muudatused olemasolevate kõlvikute pindalade osas - väheneb maaüksusel haritava maa pind ca 12%. Kuna planeeritav maa-ala on suur, siis ei ole krundi kõlvikute piiride ja pindalade muutumine vastuolus ehituskeeluvööndi vähendamise põhimõtetega.

Ehituskeeluvööndi vähendamine lähtuvalt olemasolevast teede- ja tehnovõrgust

Ehituskeeluvööndi vähendamisel tuleb Looduskaitseeaduse § 40 lõike 5 alusel lähtuda olemasolevast teede- ja tehnovõrgust. Ehituskeeluvööndi vähendamist taotletav hoonestusala asub avalikku kasutusse määratud Mereküla tee nr. 3680049 eratee ääres ja maaüksuse lõunapiiri kõrval asuvad olemasolevad juurdepääsuteed, mida saab kasutada neid laiendades ja rekonstrueerides.

Maaüksus läbib olemasolevatest tehnovõrkudest side maakaabelliin. Tehnovõrgud saab rekonstrueerida või vajadusel ringi tõsta koos juurdepääsutee rajamisega (näiteks tee katte alla või kõrvale) ja need tegevused ei too kaasa negatiivset mõju ehituskeeluvööndi vähendamisele.

Ehituskeeluvööndi vähendamine lähtuvalt väljakujunenud asustusest

Ehituskeeluvööndi vähendamisel tuleb Looduskaitseeaduse § 40 lõike 5 alusel lähtuda väljakujunenud asustusest.

Planeeringuala paikneb üldplaneeringu järgsel detailplaneeringu koostamise kohustuseta hajaasustusalal, kuhu juhtfunktsiooni pole määratud.

Orjaku küla osa endine „mereküla“ on tänaseks varieeruva asustusega, mis planeeringualal on pigem hajusalt asustatud. Lähimad mererannaga piirnevad hoonestatud maaüksused asuvad ca 120 m kaugusel lõunakagu suunal ja ca 370 m kaugusel idakirde suunal. Suur osa Orjaku küla hoonestatud maaüksustest on koondunud ajalooliselt mõlemale poole riigi- ja kohalike maanteed ja juurdepääsuteede äärde. Lähim mererannaga piirnev hoonestatud maaüksus on Liivamäe maaüksus (tunnus 36802:003:0120, maatulundusmaa 100%, pindala 9.58 ha), mille hoonestus asub ca 120 m kaugusel planeeritavast hoonestusalast lõunakagu suunal ning nende vahele jääb looduslik rohumaat ja mõned puudegrupid. Sealne hoonestus jääb merest ca 270 m kaugusele. Piirkonna ajalooline hoonestus asub Maa-ameti kaardirakenduse ajalooliste kaartide „Katastrikaart 1935-1938“ andmetele tuginedes Ristiku maaüksusest ca 370 m idakirde pool, Asta maaüksusel (tunnus 36802:003:1370, sihtotstarve elumumaa 100%, pindala 9977 m<sup>2</sup>) ja ca 690 m edela pool, Lageda maaüksusel



(tunnus 36802:003:0196, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 13.43 ha). Asta maaüksuse hoonestus jääb merest ca 470 m kaugusele ja Lageda maaüksuse hoonestus jääb merest ca 194 m kaugusele.

Detailplaneeringu kohaselt täpsustatakse planeeritud Ristiku maaüksusel ehituskeeluvööndi piiri vastavalt põhiplaanile, kus planeeritud hoonestusala kaugus Väinemere Jausa lahe rannajoonest on ca 429 m.

Planeeritud hoonestusala jääb pigem kaugemale mere rannast, kui piirkonna ajaloolised ja praegused eluhood.

Ehituskeeluvööndi vähendamine planeeritava maa-alal ei ole vastuolus väljakujunenud asustusega.

#### 1.4 PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS JA AVALIK RUUM

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

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

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

Planeeritud hoonete kompleks, 1 üksikelamu ja 3 kõrvalhoonet, on lubatud kavandada maksimaalselt kuni 500 m<sup>2</sup> ehitisealuse pindalaga vastavalt põhiplaanile. Planeeritud üksikelamu maksimaalne lubatud kõrgus on kuni 8,0 m ja kõrvalhoonete maksimaalne lubatud kõrgus on kuni 6,0 m.

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

Maaüksusele on planeeritud paigaldada oma prügikonteiner, mis tuleb paigutada planeeritud juurdepääsutee juurde. Olmejäätmete vedu toimub valla territooriumil organiseeritult vastavalt kehtivale jäätmehoolduseeskirjale. Maaüksuse omanikul on kohustuslik ühineda Hiiumaa vallas korraldatud jäätmeveoga. Vastavalt jäätmehoolduseeskirjale tuleb jäätmevedajaga sõlmida jäätmeveo leping, mille abil tagatakse koordineeritud jäätmevedu.

#### 1.5 PLANEERINGU JÄRGSE KRUNDI TABEL

Pos. nr.	Planeeritava krundi nimi	Pindala ha	Planeeritav detailplaneeringu sihtotstarve	Planeeritav katastri sihtotstarve
1.	Ristiku	2,15	Üksikelamu maa, EP 15% Looduslik maa, HL 85%	Maatulundusmaa 100%

#### 1.6 OLULISEMAD ARHITEKTUURINÕUDED

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

Nii hoonestusala kui ka väljapoole hoonestusala, käesolevas detailplaneeringus ainult väljaspool ehituskeeluvööndit, võib ehitada erinevaid rajatisi, mis ei ole hooned. Erandiks on piirdeaiaid, mida on lubatud ehitada ka ehituskeeluvööndisse. Hoonete täpne kuju ja suurus määratakse arhitektuurse ehitusprojektidega.

Põhiplaanil toodud uute hoonete paigutus on illustreeriva eesmärgiga ning ei märgi hoonete lõpliku asukohta. Täna ei ole teada täpsemalt uue hoonestuse arhitektuurne lahendus, sellepärast on määratud hoonestuse projekteerimiseks suurem hoonestusala, et tagada vabam arhitektuurne loomingulisus ning uute hoonete paigutamise võimalus hoonestusala.

Käesoleva detailplaneeringuga on määratud ehitusõigus nii ehitisteatise kui ehitusloa kohustuslikele hoonetele, mille ehitisealune pindala on suuremad kui 20 m<sup>2</sup>. Lubatud on alla 20 m<sup>2</sup> väikehoonete püstitamine ainult eluhoonete teenindamiseks. Alla 20 m<sup>2</sup> väikehooneid võib püstitada väljapoole planeeritud hoonestusala, aga nende püstitamise asukoha valikult peab kinni pidama kaitsevöönditest ja tuleohutus kujadest.

Detailplaneeringuga määratud hoonete lubatud suurim suletud brutopind on kõikide hoonete kõigi lubatud korruste suletud brutopindade summa. Samuti on määratud kõikide hoonete 1. korruse lubatud suurim suletud brutopindade summa.

##### 1.6.1 Planeeritud Ristiku maaüksuse ehitusõigused:

Maksimaalne lubatud hoonete arv krundil	- 4 (1 üksikelamu ja 3 kõrvalhoonet)
Lubatud suurim ehitisealune pind	- 500 m <sup>2</sup>
Lubatud suurim suletud brutopind	- 920 m <sup>2</sup>
sh. suurim 1. korruste suletud brutopind	- 500 m <sup>2</sup>
Ehitiste lubatud suurim kõrgus (kõrgus maapinnast)	- 8,0 m üksikelamul - 6,0 m kõrvalhoonel
Hoonete lubatud suurim korruselisus	- 2 / -
Katused:	kalded - 35° - 45° üksikelamu põhimahul (kõrvalpinnal lubatud 20° - 45°)

	20° - 45° kõrvalhoonel
materjalid	- katusekivi, värviline tsementkiudplaat, värvitud plekk (looduslähedase tooniga, katusekivi immitatsioon ei ole lubatud), roog
tüüp	- üksikelamul viilkatus kõrvalhoonel pult- ja viilkatus
Välisseinad	- puit, kivi, klaas, krohv
Nähtav sokliosia	- kivi, betoon, krohv
Piirdeaiad	- kivi-, puitaed

#### 1.7 PLANEERINGUALA TEHNILISED NÄITAJAD

- |                                  |                      |
|----------------------------------|----------------------|
| 1. Planeeringuala suurus         | - 2,15 ha            |
| 2. Planeeritava maaüksuse suurus | - 2,15 ha            |
| 3. Ehitisealune pind kokku       | - 500 m <sup>2</sup> |
| 4. Planeeritud maaüksusi         | - 1                  |
| 5. Planeeritud krunte            | - 1                  |

#### 1.8 MAAPARANDUSSÜSTEEMI MAA-ALAL E HITUSTEGEVUSE TINGIMUSED

Planeeringuala suurus on 2,15 ha asudes Hiiu maakonnas Hiiumaa vallas Orjaku külas Ristiku maaüksusel (tunnus 20501:001:1458) täielikult Uusküla (MPS kood: 703303000010 / ehitis 001) maaparandussüsteemi maa-alal.

Hiiu maakonnaplaneeringu järgi asub planeeringuala väärtuslikul maastikul ja sealhulgas ka väärtuslikul põllumaal. Hetkel on põld kasutusel rohumaana, millelt niidetakse heina. Täiendavalt on märgitud, et väärtuslikule maale, sealhulgas väärtuslikule põllumaale ei kaasne olulist mõju kui hoonestusala planeerida võimalikult Ristiku kinnistu piiri servale Mereküla tee äärde. Planeeringualale võimalik juurdepääs on kavandatud alates riigimaanteelt 12123 Vaemla-Kassari-Luguse teelt ja avalikus kasutuses olevalt Mereküla teelt.

Põllumajandus- ja Toiduamet on detailplaneeringu algatamisel 26. mai 2021. a. nr. 6.2-1/4907-1 esitanud seisukohad alljärgnevalt:

1. Põllumajandus- ja Toiduamet on seisukohal, et põllumajandusmaad tuleb kasutada sihtotstarbeliselt. Vältida tuleb igasugust ehitamist maatulundusmaale, eriti dreanaažkuivendusega maaparandussüsteemi maa-alale.
2. Maaparandussüsteemi maa-alale ehitise kavandamisel, tuleb nii projekteerimisel, ehitamisel kui ka kasutamisel arvestada maaparandusseadusest tulenevate nõuetega.
3. Maaparandussüsteem peab selle kasutamise kestel vastama maaparandussüsteemi nõuetele (maaparandusseadus (edaspidi MaaParS) § 47 lg 11). Maaparandushoiu kohustus on maaomanikul või ühistul (MaaParS § 49 lg 1).
4. Võimalusel kavandada ligipääs Ristiku katastriüksusele Mereküla teelt, kuna sellisel kaasneb maaparandussüsteemi rikkumisel kõige vähem võimalikke negatiivseid mõjusid maaparandussüsteemi toimimisele tervikuna. Kui rajatakse ligipääs riigimaanteelt 12123 Vaemla-Kassari-Luguse teelt, siis mõlemal juhul saavad mõjutatud kollektorid, mis teenindavad ka naaberkinnistuid.

Põllumajandus- ja Toiduamet on sama kirjaga seadnud tingimused, millega tuleb arvestada ning mis tuleb sisse viia ehitusprojekti Ristiku maaüksusele üksikelamu (ehitisealune pind kuni 150 m<sup>2</sup>) ja kuni 3 abihoone (ehitisealune pind kuni 350 m<sup>2</sup>) püstitamisel ning tehnovõrkude ja- rajatiste paigutuse ja haljastuse määramisel:

1. Dreanaažkuivenduse rajatiste paiknemine kanda projekti joonistele (MaaParS § 47 lg 6). Vajadusel võib projekteerija küsida PTA Lääne regiooni Kuressaare esindusest ka TIFformaadis joonist.
2. Projekteerimisel arvestada, et maaparandussüsteemi maa-alale ehitamisel ei tohi kahjustada maaparandussüsteemi nõuetekohast toimimist lisaks oma kinnisasjale ka naaberkinnisasjadel (MaaParS § 44 lg 2 ja 3).
3. Kui projektlahendus ei võimalda maaparandussüsteemi toimimist, siis tuleb maaparandussüsteem rekonstrueerida enne ehitustegevusega alustamist Ristiku katastriüksusel sellisel, et hoonestatavast ja puittaimedega haljastatavast alast väljapoole jääv maaparandussüsteemi ala on iseseisvalt toimiv. Selleks võtta maaparandussüsteemi projekteerimistingimused PTA-lt (MaaParS § 50 lg 5), mille järgselt on vajadusel võimalik Ristiku katastriüksus välja arvata maaparandussüsteemide registrist (MaaParS § 51 lg 5 p 1).
4. Kui maaparandussüsteem rekonstrueeritakse iseseisvalt toimivaks, siis punktides 5-9 esitatud tingimusi ei ole vaja täita.
5. Kui Ristiku katastriüksusel paikneva maaparandussüsteemi ei rekonstrueerita, tuleb ehitamisel rikutud maaparandussüsteemi rajatised (kollektorid, drenid) taastada. Tööd tuleb teha maaparandusseadusest ja sellega kehtestatud määrustest tulenevate nõuete kohaselt (MaaParS § 46 lg 1, § 44 lg 5).

6. Haljastuse kavandamisel ja ka edaspidises maakasutuses ei tohi dreanaazüsteemi maaalal drenide ja kollektorite kohal kasvada puittaimi. Horisontaalsuunas ei tohi täiskasvanud puittaimede võra ulatuda dreeni või kollektorini, et taime juured ei 3 (3) ummistaks dreanaazitorustikku (MaaParS § 47 lg 5 ja maaeluministri määrus 19.12.2018 nr 75 „Maaparandushoiutööde nõuded“ § 18).
7. Rajatistele asukoha leidmisel arvestada dreanaazkuivenduse rajatiste paiknemisega. Võimalusel vältida ehitamist kollektorite vahetus läheduses (MaaParS § 47 lg 6, § 48 lg 7).
8. Projektis näha ette lahendused drenide ja kollektorite taastamiseks kaablite ja torustike ristumiskohtades. Dreeni või kollektori juhuslikul vigastamisel taastada kahjustatud torustikud samade lahenduste alusel (MaaParS § 44 lg 3, § 48 lg 7).
9. Kaabli ristumisel dreeni või kollektoriga projekteerida kaabel 0,5 m allapoole dreeni või kollektorit.
10. Ehitusluba esitada PTA-le kooskõlastamiseks (MaaParS § 50 lg 1).
11. Pärast tööde lõppu esitada PTA-le teostusjoonis ja kaetud tööde akt, kus kajastuvad dreanaazi läheduses tehtud tööd.
12. Kasutusluba esitada PTA-le kooskõlastamiseks koos teostusjoonistega (EhS § 54 lg 1 ja lg 6 p 1).

## 1.9 TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS

### 1.9.1 Veevarustus

Olemasolevate ja planeeritavate hoonete varustamine tarbeveega on lahendatud krundile planeeritud puurkaev-pumpla baasil, mille ümber hoida 10 m ulatuses hooldeala.

„Veeseaduse“ § 148 lõike 2 alusel põhjaveehaarde ümber ei moodustata sanitaarkaitseala juhul, kui võetakse vett joogiveeks kasutamise või joogivee tootmise eesmärgil alla 10 m<sup>3</sup> ööpäevas või tootmisvett. Sellise põhjaveehaarde ümber moodustatakse „Veeseaduse“ § 154 kohane hooldeala, kus on põhjavee saastumise vältimiseks keelatud tegevus, mis võib ohustada põhjaveekihi vee omadusi.

Krundi veetorustiku soovituslik paigaldussügavus on vähemalt 1,2 m maapinnast.

Veevarustuse projekteerimisel lähtuda:

- Riigikogu 30. jaanuar 2019. a. seadusest „Veeseadus“.
- Keskkonnaministri 31. juuli 2019. a. määrusest nr. 31 „Kanalisatsiooniehitise planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus<sup>1</sup>“.

### 1.9.2 Reoveekanaliseerimine

Eesti Geoloogiateenistuse „Eesti Geoloogiline Baaskaart. Põhjaveekaitstus. Hiiumaa“ (M. Männik, 2020) andmetel asub planeeringuala põhjaveega kaitstus hoonestusalal keskmiselt kaitstud alal. Keskkonnaministri 08. november 2019. a. määrus nr. 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused<sup>1</sup>“ § 8 lõike 1 punkt 2 sätestavad, kui heitvee juhtimine kaugel asuvasse veekogusse või veejuhtmesse või kraavi Veeseaduse § 3 lõike 4 punkti 2 tähenduses ei ole majanduslikult põhjendatud ning põhjavee seisundi halvenemise ohtu ei ole, võib heitvett hajutatult pinnasesse immutada järgmistes kogustes, arvestades Veeseaduse § 124 lõigetes 3, 4 ja 6 sätestatud erisusi: kuni 5 m<sup>3</sup> ööpäevas kaitstud, suhteliselt kaitstud ja keskmiselt kaitstud põhjaveega aladel, kasutades vähemalt reovee mehaanilist puhastamist. Planeeritud hoonete kanaliseerimine on lahendatud heitvete juhtimisega läbi planeeritud mehaanilise omapuhasti imbsüsteemi, kus puhastamine toimub killustikukihis ja seda ümbritsevas mullakihis. Vajadusel rajatakse peale omapuhasti pumpla, mis võimaldab imbepeeri pinda tõsta. Mehaanilise omapuhasti kuja on vähemalt 5 m ja imbeväljaku kuja on vähemalt 10 m. Mehaanilise omapuhasti asemel on lubatud kasutada bioloogilist omapuhastit, mille kuja on vähemalt 10 m. Heitvee immutussügavus peab olema aasta ringi hinnanguliselt vähemalt 1,2 m ülalpool põhjavee kõrgeimat taset ning jääma hinnanguliselt 1,2 m kõrgemale aluspõhja kivimitest.

Heit- ja sademevee pinnasesse juhtimine ei ole lubatud veehaarde sanitaarkaitsealal või hooldealal ja lähemal kui 50 m sanitaarkaitseala või hooldeala välispiirist ning lähemal kui 50 m veehaardest, millel puudub sanitaarkaitseala või hooldeala, või joogivee tarbeks kasutatavast salvkaevust.

Alternatiivse lahendusena on lubatud krundi hoonestuse kanalisatsioonivarustus lahendada reo- ja heitvete kogumisega lekkekindlasse kogumismahutisse, kus krundi omanik peab korraldama selle veo kohaliku omavalitsuse ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavas määratud puhastamisviisi.

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

Kanaliseerimisvarustuse projekteerimisel lähtuda:

- Riigikogu 30. jaanuar 2019. a. seadusest „Veeseadus“.
- Keskkonnaministri 31. juuli 2019. a. määrusest nr. 31 „Kanaliseerimisvarustuse planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus<sup>1</sup>“.

### 1.9.3 Soojusvarustus

Planeeritud hoonete küte lahendatakse lokaalsena hoonete projekteerimise käigus, kas elektri- või tahkeküttena (sinna alla kuulub ka soojuspump, solaar- ja maaküte), lähtuvalt energiatõhususest ja omaniku vajadustest. Kütteallikana võib kasutada ka kõiki muid kaasaegseid energiatõhusatel tehnoloogiatel baseeruvaid ja keskkonda oluliselt mitteraastavaid küteliike. Lahenduste väljatöötamisel on soovitatav eelistada energiatõhusaid või kombineeritud lahendusi (sh. välisõhu eelsoojendamise, lahenduste kombineerimine passiivküttega jms.).

Maakütte (kinnise soojussüsteemi) puuraugu asukoht täpsustatakse projekteerimise staadiumis, mis tuleb vastavalt Keskkonnaministri 09. juuli 2015. a. määrusele nr. 43 „Nõuded salvkaevu konstruktsiooni, puurkaevu või -augu ehitusprojekti ja konstruktsiooni ning lammutamise ja ümberehitamise ehitusprojekti kohta, puurkaevu või -augu projekteerimise, rajamise, kasutusele võtmise, ümberehitamise, lammutamise ja konserveerimise korra ning puurkaevu või -augu asukoha kooskõlastamise, ehitusloa ja kasutusloa taotluste, ehitus- või kasutusteatis, puurimispäeviku, salvkaevu ehitus- või kasutusteatis, puurkaevu või -augu ja salvkaevu andmete keskkonnaregistrisse kandmiseks esitamise ning puurkaevu või -augu ja salvkaevu lammutamise teatise vormid“, kooskõlastada enne puuraugu ehitusprojekti koostamist kohaliku omavalitsusega, esitades selleks määruse kohase taotluse.

Hoonete küttesüsteemi valikul juhendada küttesüsteemi energiatõhususest. Hoonete projekteerimisel lähtuda Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 11. detsembril 2018. a. kehtima hakanud määrusest nr. 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded<sup>1</sup>“ kehtivast redaktsioonist.

### 1.9.4 Elektrivarustus

Planeeritud elektrivõrgu liinirajatised puuduvad.

Elektrivarustus on planeeritud vastavalt Elektrilevi OÜ 31. august 2021. a. koostatud „Tehnilised tingimused 386738“.

Planeeringuala elektritoide on ette nähtud rajada olemasolevast Kassari komplektalajaamast. Alajaamast on planeeritud krundile eraldi fiidriit 0,4 kV maakaabelliin ja hoonestuse elektrivarustuseks on planeeritud krundi piirile 0,4 kV liitumiskilp, juurdepääsutee kõrvale. Liitumiskilp peab olema alati vabalt teenindatav.

Elektritoide liitumiskilbist hoonestuseni on planeeritud 0,4 kV maakaabelliiniga. Krundisisesed võrgud alates liitumiskilbist lahendatakse koos hoone elektrivarustuse projektidega.

Elektrilevi OÜ tehnoarajatistele on maakasutusõigus tagatud tehnovõrguservituudi vajadusega alana. Elektri kaablite planeerimine piki sõiduteed ei ole lubatud, samuti ei ole lubatud planeerida teisi kommunikatsioone elektri kaablite kaitsetsoonidesse.

Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele. Detailplaneeringuga on määratud ka väljaspool planeeringuala kulgeva kaablite trasside tehnovõrguservituudi vajadusega alad.

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

Planeeringu käigus olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus.

Peale detailplaneeringu kehtestamist tuleb elektrienergia saamiseks esitada Elektrilevi OÜ-le liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Liitumislepingu sõlmimiseks tuleb Elektrilevi OÜ-le esitada moodustatud maaüksuse aadress.

### 1.9.5 Sidevarustus

Planeeringuala läbib side maakaabelliin. Planeerimislahendus sidevõrgu liinirajatisestega liitumist ette ei näe. Kaasaegsemate sideteenuste tarbimine võimaldatakse mobiilsete seadmetega.

Alternatiivse lahendusena on lubatud sidevõrguga liitumise projekteerimiseks tellida täiendavad tehnilised tingimused tööjooniste koostamiseks ja tööprojekt tuleb kooskõlastada piirkonnas opereeriva side ettevõtjaga.

Täiendavad krundisisesed võrgud alates liitumispunktist lahendatakse koos planeeritud hoone projektiga.

### 1.9.6 Sajuveed ja vertikaalplaneerimine

Planeeritud krundi hoonete ümbrus ja planeeritud parkimiskohad projekteeritakse hoonestuse ehitusprojekti koosseisus või eraldi projektidega. Täpsemad kõrgusmärgid antakse koostatavate projektjoonistega. Hoone lähiümbruse maapinna kõrgusmärgid ei tohi olla alla kõrguse +2,3 m.

Planeeritud krundi sajuveed juhitakse osaliselt katetele kallete andmisega hoonest eemale krundi haljasalale.

Vertikaalplaneerimisega mullatööd on ette nähtud vahetult hoone ümbruses ning juurdepääsutee ja parkimis-ala ulatuses.

Kasvupinnas eemaldada teede alt täies mahus asendades selle kruusa ja dreniivaga.

Vertikaalplaneerimine ja sajuvete ärajuhtimine lahendatakse täpsemalt edasise projekteerimise käigus.

### 1.10 TEHNOVÕRKUDE KORIDORID

Ehitusalale jäävad liinid ja trassid võib lähtuvalt ehituste vajadustest ringi tõsta või rekonstrueerida kooskõlastatult valdajaga. Projekteerimisel tuleb lähtuda kehtivatest normidest. Hoone ja rajatiste tehnovarustus tuleb lahendada vastavuses võrkude valdajate poolt väljastatud tehniliste tingimustega.

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

Side ehitise kaitsevööndi mõõtmed mõlemal pool sideehitist on 1 meetr sideehitise või sideehitise välisseinast sideehitise paralleelse mõttelise jooneni või tõmmitsatega raadiomasti korral 1 meetr välimiste tõmmitsate vundamendi välisservast ühendades tõmmitsad mõtteliseks kolmnurgaks, vabalt seisva masti korral 1 meetr vundamendi välisservast.

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

### 1.11 TULEKAITSE ABINÕUD

Tuleohutusnõuete juures tuleb planeeringuala uute hoonete projekteerimise käigus lähtuda Siseministri 30. märts 2017. a. määrusest nr. 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ 01. märts 2021. a. kehtima hakanud redaktsioonist.

Hooned planeeringualal on ühe- ja kahekorruselised ja kõrgusega kuni 8,0 m. Planeeritud hoonestus kuulub tulepüsivuse seisukohalt klassi TP3 ning ehitiste kasutamise liigitus tuleohutusest tulenevalt on üksikelamutel I kasutusviis.

Kuja arvestamisel võib ühe maaüksuse piires lugeda üheks hooneks hoonetekompleksi, kui sellised hooned on samast tuleohutusklassist. Kui selliste hoonete kogupindala on TP3-klassi hoonete puhul suurem kui 400 m<sup>2</sup> ning TP2- ja TP1-klassi hoonete puhul suurem kui 800 ruutmeetrit, siis peab tule levikut takistama ehituslike abinõudega.

Vastavalt Eesti standardi EVS 812-7:2018 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ on kahe hoone vaheline minimaalne kuja 8 m, v.a. juhul kui tule leviku piiramine on tagatud ehituslike või muude abinõudega või hoonetekompleksi osad on samast tuleohutusklassist, hoonete arv ja korruste pindala on väiksemad hoonetekompleksile kohalduvatest arvvaatustest ja neid saab lugeda tuletõkkesektsiooni nõuetele vastavalt üheks hooneks.

Planeeritud hoonestusalani tuletõrjevahenditega juurdepääsuks kasutada avalikku kasutusse määratud erateelt Mereküla tee nr. 3680049 planeeritud uue mahasõiduga juurdepääsuteed. Juurdepääsutee rajamisel tuleb järgida päästetehnika mõõtmete ja juurdepääsuvajadustega: tee kandevõime paakauto registrimassile 26000 kg, pöörderaadius vähemalt 18,5 m ja tee laius vähemalt 3,5 m.

Planeeringuala tulekustutusvesi saadakse Ristiku ja Sireli mesindustalu maaüksuste piirile planeeritud tuletõrje veevõtukohtast. Veevõtukohtale juurdepääsuks kasutada Mereküla tee nr. 3680049 ja selle äärde planeeritud manööverduplatsi.

Veevõtukohta rajamisel tuleb arvestada Siseministri 18. veebruar 2021. a. määrusest nr. 10 „Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ kehtivast redaktsioonist ja EVS 812-6:2012 „Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus“. Veevõtukoht rajatakse nii, et tagatud on päästesõidukite ja -tehnikate aastaringne juurdepääs ja vee ohutu kättesaamine. Üldjuhul peab veevõtukoht paiknema ehitise vähemalt 30 meetri kaugusel, et tagada päästetehnika ohutus. Veevõtukoht peab paiknema ehitise sissepääsust ja tuleohutuspaigaldiste päästemeeskonna toitesisenditest kuni 200 meetri kaugusel. I kasutusviisiga hoone veevõtukohta kaugust ehitisest võib suurendada kuni 400 meetrini, kui voolikuliini veevõtukohtast hooneni saab vedada sirgjooneliselt.

I kasutusviisiga ja sellega võrdsustatud hoonel loetakse veevõtukohta veeallikas piisavaks veekoguseks vähemalt 30 m<sup>3</sup>.

Planeeritud tuletõrje veevõtukoht ja võimaliku kuivhüdrandi asukohaga koos selle 200 m ja 400 m ulatusega teeninduspiirkond ning manööverduplats on määratud Asukoha skeemil ja Põhiplaani.

Hoones tuleb ette näha vett mittevajavad esmased kustutusvahendid. Hoone projektis täpsustatakse vastavalt hoonetele veevõtukohta kaugus ja muud vajalikud tuletõrje välis- ja siseveevarustuse tingimused ja lahendused.

Uue hoone projekteerimisel kuulub projekt enne ehituse algust läbivaatamisele ja heakskiitmisele Päästeameti Lääne päästkeskusega.

### 1.12 KESKKONNAKAITSENÕUDED

Planeeringuala jääb tervikuna Käina lahe-Kassari maastikukaitsealale, paiknedes Kassari piiranguvööndis. Ala kuulub ühtlasi Natura 2000 alade võrgustikku Väinamere linnualana ja Väinamere loodusala.

Kassari piiranguvööndi kaitse-eesmärgiks on poollooduslike koosluste ja maastikuilme säilitamine. Kassari piiranguvööndis on lubatud ehitiste püstitamine õuemaal ning tootmisotstarbeta rajatiste rajamine kaitseala või kinnistu tarbeks.

Kaitsealal ei või ilma kaitstava loodusobjekti valitseja nõusolekuta kehtestada detailplaneeringut.

Planeeringualal ja selle lähimbruses ei leidu kaitstavaid elupaigatüüpe. Planeeringuala on keskkonnaregistrisse kantud III kaitsekategooria linnuliigi suurkoovitaja (Numenius arquata) pesitsusalana. Tegemist on Väinamere linnuala kaitse-eesmärgiks seatud liigiga. Kaitsealuse loomaliigi isendi püüdmine ja tahtlik häirimine paljunemise, poegade kasvatamise, talvitumise ning rände ajal on keelatud.

Looduskaitseeaduse § 14 lõike 1 järgi ei või kaitsealal ilma kaitstava loodusobjekti valitseja nõusolekuta muuta maaüksuse kõlvikute piire ega kõlviku sihtotstarvet, koostada maakorralduskava ja teostada maakorraldustoiminguid, kehtestada detailplaneeringut ja üldplaneeringut, anda nõusolekut väikeehitise, sealhulgas lautri või paadisilla ehitamiseks, anda projekteerimistingimusi, anda ehitusluba, rajada uut veekogu, mille pindala on suurem kui viis ruutmeetrit, kui selleks ei ole vaja anda vee erikasutusluba, ehitusluba või nõusolekut väikeehitise ehitamiseks ega jahiulukeid lisasööta.

Looduskaitseeaduse § 38 lg 1 p 1 kohaselt on meresartel ehituskeeluvööndi laius 200 meetrit. Looduskaitseeaduse § 35 lg 4 kohaselt koosneb korduva üleujutusega veekogu ranna ehituskeeluvöönd üleujutatavast alast ja ehituskeeluvööndi laiusest. Looduskaitseeaduse § 35 lg 31 alusel määratakse korduva üleujutusega ala piir mererannal üldplaneeringuga. Kui korduva üleujutusega ala piiri ei ole määratud, loetakse korduvalt üleujutatud ala piiriks ühe meetri kõrgune samakõrgusjoon. Käina valla osa, Kassari saare üldplaneeringuga ei ole korduva üleujutuse ala piiri määratud, millest lähtuvalt tuleb käesoleva detailplaneeringus ehituskeeluvööndi piiri hakata arvestama 1 m kaldajoone kõrgusväärtusest (1 m kaldajoone kõrgusväärtusest mõõdetud 200 meetrit).

Maa-ameti kitsenduste kaardi järgi jääb planeeringuala osaliselt ranna- või kalda ehituskeeluvööndisse.

Looduskaitseeaduse § 38 lg 3 kohaselt on ehituskeeluvööndis uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud. Looduskaitseeaduse § 38 lg 4 on nimetatud erandid, millele ehituskeeld ei laiene ning § 38 lg 5 need ehitised, millele ehituskeeld ei laiene, juhul kui need on kavandatud kehtestatud detailplaneeringuga või üldplaneeringuga.

Looduskaitseeaduse § 40 alusel on võimalik erandkorras ehituskeeluvööndit suurendada või vähendada, arvestades ranna või kalda kaitse eesmärgi ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest. Käesoleva detailplaneeringuga kavandatakse hoonestusala laiendamist ranna ehituskeeluvööndisse, olemasolevale rohumaale. Ehituskeeluvööndi vähendamine võib toimuda Keskkonnaameti nõusolekul.

Samuti asub planeeringuala osaliselt Läänemere ranna piiranguvööndis. Looduskaitseeaduse § 37 lg 1 p 1 kohaselt on ranna piiranguvööndi laius Läänemere rannal 200 meetrit. Käesoleva detailplaneeringus tuleb ranna piiranguvööndi piiri hakata arvestama 1 m kaldajoone kõrgusväärtusest (1 m kaldajoone kõrgusväärtusest mõõdetud 200 meetrit).

Ranna ja kalda piiranguvööndis asuvate metsade kaitse eesmärk on vee ja pinnase kaitsmine ja puhketingimuste säilitamine. Kalda piiranguvööndis ei tohi lageraielangi pindala olla suurem kui 2 ha, välja arvatud maaparandussüsteemi eesvoolu veekaitsevööndis maaparandushoiutööde tegemisel. Ranna ja kalda piiranguvööndis valik- ja turberaie tegemisel tuleb arvestada Looduskaitseeaduse lisas sätestatud tingimustega.

Maaüksus asub väljaspool Läänemere rannal veekaitsevööndit ja kallasrada.

Hiiu maakonnaplaneeringu 2030+ järgi kuulub planeeringuala „Kassari” I klassi väärtuslike maastike koosseisu ning seal kehtivad maakonnaplaneeringus sätestatud väärtuslike maastike üldised kasutustingimused ja üldised hooldussoovitused:

- Kasutustingimused: Ala sobib turismi/puhkemajanduse arendamiseks ja suvilaehituseks. Ranna ehituskeelujuon on määratud Kassari üldplaneeringuga. Sobivad ehituskohad on eelkõige endised taluasemed ja külade kultuurmaad teede ja kommunikatsioonide läheduses. Uute madalpingeliinide tõmbamisel kasutada maa-alust kaablit. Vältida teede õgvendamist, tuulegeneraatorite püstitamist ning metsaistutamist põllu- ja rohumaadele, va. lehtmetsa istutamine nõukogude perioodil ülesharitud uudismaadele (=endised puisniidu-alad) külade vahele.
- Hooldussoovitused: Kuna Kassari puhul on tegemist puhkemajanduslikult väga olulise kultuurmaastikualaga, tuleks koostada hoolduskava. Põllumaastiku osas on oluline tagada jätkuv põllumajanduslik kasutus, et säilitada ala esteetilist ja ajaloolist väärtust. Rannaniitude avatuse ja linnurikkuse eelduseks on jätkuv karjatamine. Rannäärseid noori männikuid võiks harvendada ja majandada puiskarjamaana (nii nagu Kassari kabeli ümbruses). Ka enamik kadastikke Kassari (Sääretirbil, Merekülas, Tagukülas, Veskimäe ümbruses, Reigi saarel, Käina lahe ääres) vajaksid tugevat harvendamist enne põsaste liitumist ühtlaseks tihnikuks. Talude renoveerimisel ja uute hoonete püstitamisel tuleks arvestada kohalike ehitustraditsioonidega. Tühjalt seisvad endised kolhoosi tootmishooned tuleks kas kasutusele võtta või lammutada.

Väärtuslike maastike ning looduskoosluste säilitamine tuleb tagada koos ehitustegevusega. Maastikulise ilu säilitamine (sästlik uuendamine) ja piiratud ning suunatud tegevus annab maale uue piirkonna elutegevuseks vajaliku väärtuse.

Planeeringuala paikneb Hiiu maakonnaplaneeringu 2030+ kohaselt tervikuna rohelise võrgustiku koridoris. Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on arvestatud rohelise võrgustiku põhimõtete ja kasutustingimustega:

- Rohelise võrgustikuna määratletud aladel võib arendada majandustegevust, kui see ei ole vastuolus kehtivate seaduste, kaitse-eeskirjade või planeeringutega ning kui see ei ohusta rohelise võrgustiku toimimist.

- Vajadusel täpsustada üldplaneeringuga roheline võrgustiku alade piire ning võrgustiku toimimist tagavaid tingimusi. Arvestada roheline võrgustikuga teede ja liinitrasside ehitusel jt. arendustegevuste, mis muudavad maa sihtotstarvet, kavandamisel.
- Metsamaa raadamisel jälgida, et looduslike alade (mets, märgala, niit) osatähtsus roheline võrgustikuna piiritletud aladel ei langeks alla 80%.
- Niitude säilimiseks jätkata nende traditsioonilist majandamist – niitmist, karjatamist, puu- ja põõsarinde harvendamist. Vastunäidustatud on niitude ülesharimine, väetamine ja mürgkemikaalidega pritsimine, samuti metsaistutamine ja niiskusrežiimi muutmine.

Hiiu maakonnaplaneeringu 2030+ kohaselt paikneb Ristiku maaüksus väärtuslikul põllumajandusmaal. Hiiu maakonnaplaneeringus 2030+ loetakse väärtuslikuks põllumajandusmaaks põllumajandusmaad, mille boniteet on 28 hindepunkti või rohkem. Antud detailplaneeringuala jääb rohkem kui seitsme hektari suuruse väärtusliku põllumajandusmaa massiivi, mille mullastiku kaalutud keskmine boniteet on 36 hindepunkti, keskele. Planeeringuala asub ka maaparandussüsteemi maa-alal.

Uute hoonete ehitamisel järgida piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadi. Ehitustegevuse perioodil ja selle järgselt ei tohi planeeringuala keskkonnaningimused oluliselt halveneda. Looduskoosluste säilitamine tuleb tagada koos ehitustegevusega. Maastikulise ilu säilitamine (sästlik uuendamine) ja piiratud ning suunatud tegevus annab maale uue piirkonna elutegevuseks vajaliku väärtuse.

Hoone ehitamisega ja tehnovõrkude trasside rajamisel hävinenud haljastus tuleb taastada. Haljastuse taastamistöde täpsem kirjeldus lahendada projekteerimistöde käigus. Tehnovõrkude trasside rajamisel hävinenud haljastus tuleb taastada. Haljastuse taastamistööd lahendada projekteerimistöde käigus.

Teelt tuleva liiklusrüühi summutamiseks tuleb hoone piirdekonstruktsioonid projekteerida keskmisest tasemest mürapidavamad ja vastavalt vajadusele näha ette müra summutavad aknaraamid ja klaaspaketid. Aluseks tuleb võtta Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 11. detsembril 2018. a. määrus nr. 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded<sup>1</sup>“ ning Sotsiaalministri 04. märtsi 2002. a määrus nr. 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“. Planeeringuga ei kavandata ehitist või tegevust, mis võib kaasa tuua müra normtaseme ületamise, sellepärast ei ole vajadust käesoleva planeeringu koostamise käigus koostada mürahinnangut (Keskkonnaministri määrus 03. oktoober 2016.a. nr. 32 „Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded“).

Jäätmete sorteeritud kogumine krundil peab toimuma vastavalt Jäätmeseaduses toodud nõuetele. Ehitustegevusel tekivad jäätmed hoonete ja rajatiste ehitamisel (ehitusmaterjalid, nende pakendid, teisaldatav pinnas). Ehitustegevuse käigus tekivad suuremõõtmelised ja muud ehitusjäätmed tuleb üle anda litsentseeritud käitlejale - võimalusel suunata taaskasutusse. Ehitus- ja lammutusjäätmed purustada ning sorteerida. Eraldi tuleb koguda asfalditükid, puit, must ja värviline metall, mineraalsed jäätmed (kivid, betoon, tellised jms.) ning anda üle taaskasutamiseks jäätmeluba omavale juriidilisele isikule. Vajadusel on kohalikul omavalitsusel õigus nõuda jäätmete üleandmist tõendavate dokumentide esitamist. Planeeringuga kavandatav tegevus ei suurenda siiski märkimisväärselt jäätmeteket.

Jäätmekäitlus tuleb korraldada vastavalt jäätmeseadusele ning kehtivale valla jäätmehoolduseeskirjale. Jäätmete käitlemist kohapeal ei kavandata ja jäätmetekke mõju avaldub jäätmete lõppkäitleja juures.

### 1.13 PIIRKONNA LIIKLUSKORRALDUS JA TEEDE HOOLDUS

Planeeringuala külgneb avalikku kasutusse määratud erateega Mereküla tee nr. 3680049 ning asub osaliselt eratee kaitsevööndis.

Liikluse korraldamise eesmärk planeeringualal on tagada häireteta, sujuv, võimalikult kiire, ohutu ja keskkonda minimaalselt kahjustav liiklus. Vajadusel toimub liikluse korraldamine planeeringualal liiklusmärkide, teemärgiste ja muude liikluskorraldusvahenditega vastavalt Ehitusseadustiku alusel kehtestatud nõuetele.

Eratee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge on 10 m. Eratee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda vallavalitsuse nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Hajaasustusest tingituna pole ehitusjoont eratee suhtes välja kujunenud. Sellest tulenevalt on planeeritud hooned väljapoole eratee kaitsevööndit.

Juurdepääsuna planeeringualale kasutatakse uut planeeritud mahasoitu, mille asukoht on näidatud põhiplaanil.

Parkimine lahendatakse planeeringualal krundi sisesealt. Parkimiskohtade kontrollarvutus on teostatud vastavalt EVS 843:2016 „Linnatänavad“ esitatud normi alusel. Täpsem parkimiskohtade arv ja - lahendus täpsustatakse hooneprojekti või eraldi teeprojekti koosseisus.

Planeeringu joonistel on näidatud planeeringualal ja selle läheduses paiknevad olemasolevad ja planeeritud tehnovõrgud ning muu asjakohane taristu. Uued tehnovõrgud, mis ristuvad avalikku kasutusse määratud erateega, tuleb projekteerida ja paigaldada kinnisel meetodil, nõ. hülstorustiku horisontaalse suundpuurimise teel.

Planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamine on maaüksuse omaniku või arendaja kohustus.

Arendaja peab arvestama liiklusrumade, vibratsiooni, õhusaaste ning muude võimalike mõjude võimaliku normaliseerimise vajaduse ja kohustusega. Planeeringu koostamisest huvitatud isik peab vajadusel võtma kasutusele meetmed „Atmosfääriõhu kaitse seadus“ alusel kehtestatud Keskkonnaministri 03. oktoober 2016. a. määrusele nr. 32 „Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded“ ning planeeringu kehtestaja kaalutusotsusel kavandada vajadusel leevendavad meetmed häiringute mõju vähendamiseks, sealhulgas Keskkonnaministri 16. detsember 2016. a. määruse nr. 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisas 1 toodud müra normtasemete tagamiseks.

Kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi eratee kaitsevööndis, tuleb esitada vallavalitsusele nõusoleku saamiseks. Tee ehitusprojekte võib koostada vaid vastavat pädevust omav isik (Ehitusseadustik<sup>1</sup> § 24 lõige 2 punkt 2).

Sajuvete ärajuhtimine on kajastatud peatükis 1.9.6 Sadeveed ja vertikaalplaneerimine. Sajuvett ei ole planeeritud juhtida eratee alusele maa-alale ega selle koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse.

Planeeritava krundi liikluskorraldus ja juurdepääsutee on näidatud Planeeringu põhijoonisel. Krundi sisese tee projekteerimine ning väljaehitamine on huvitatud isiku kohustus. Juurdepääs tagatakse sõiduautoga liiklusele ja piiratud ulatuses rasketehnikale (krundi teenindamiseks vajalik tehnika, näiteks päästetehnika või prügiauto).

Planeeritud krundi krundisisised katendid valitakse vastavalt omanike soovile või haljastusprojektide lahendustele. Tee kattekihtide valik lahendatakse hoonete ehitusprojektiga või eraldi tee-ehitusprojektiga, mis koostatud teede projekteerimise tegevusluba omava isiku poolt. Maaüksuse omanikul kaaluda rajada tolmuvaabakattega teekatend.

Juurdepääsuteed rajada kandevõimega 26 tonni (päästetehnika ja prügiautod), pöörderaadius 18,5 m ja tee laius 3,5 m.

Postkast rajatakse vastavalt posti teenusettevõtte (näiteks Eesti Post AS) juhiste.

#### 1.14 PIIRKONNA TURVALISUS

Eestis on koostatud kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste kohane standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine, 29. november 2002. a. Antud standard puudutab probleeme ja annab soovitusi linnalisele keskkonnale kui ka maapiirkondadele. Läbi planeeringu on võimalik tuua välja mõned probleemid ja anda soovitus edaspidiseks projekteerimiseks ning turvalisuse tõstmiseks. Vajalik on ka valla ja elanike enda huvi ja initsiatiiv. Turvalisem keskkond on materiaalsele ja sotsiaalsele keskkonnale suunatud ohutus- ja julgeolekupoliitika tulemus.

Planeeringu koostamisel on arvestatud erinevaid kuritegevuse riske vähendavaid meetmeid. Olulisteks elementideks on peetud, et:

- planeeringualal ja hoonel oleks konkreetseid ja selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed,
- hoone ja rajatise oleks pimedal ajal valgustatud (näiteks hämardusülilitiga liikumisele reageeriv valgustus),
- ehitamisel kasutatakse kvaliteetseid ja vastupidavaid ehitusmaterjale,
- vajadusel oleks ehitusperioodil hoone ja ehitusmaterjalide ladustamisplats ajutiste piiretega piiratud,
- hoone ümbrus ja kogu maaüksuse territoorium oleks haljastatud ja korrastatud,
- hoone oleks varustatud tulekahju- ja valvesignalisatsiooniga.

#### 1.15 PLANEERINGU REALISEERIMINE

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

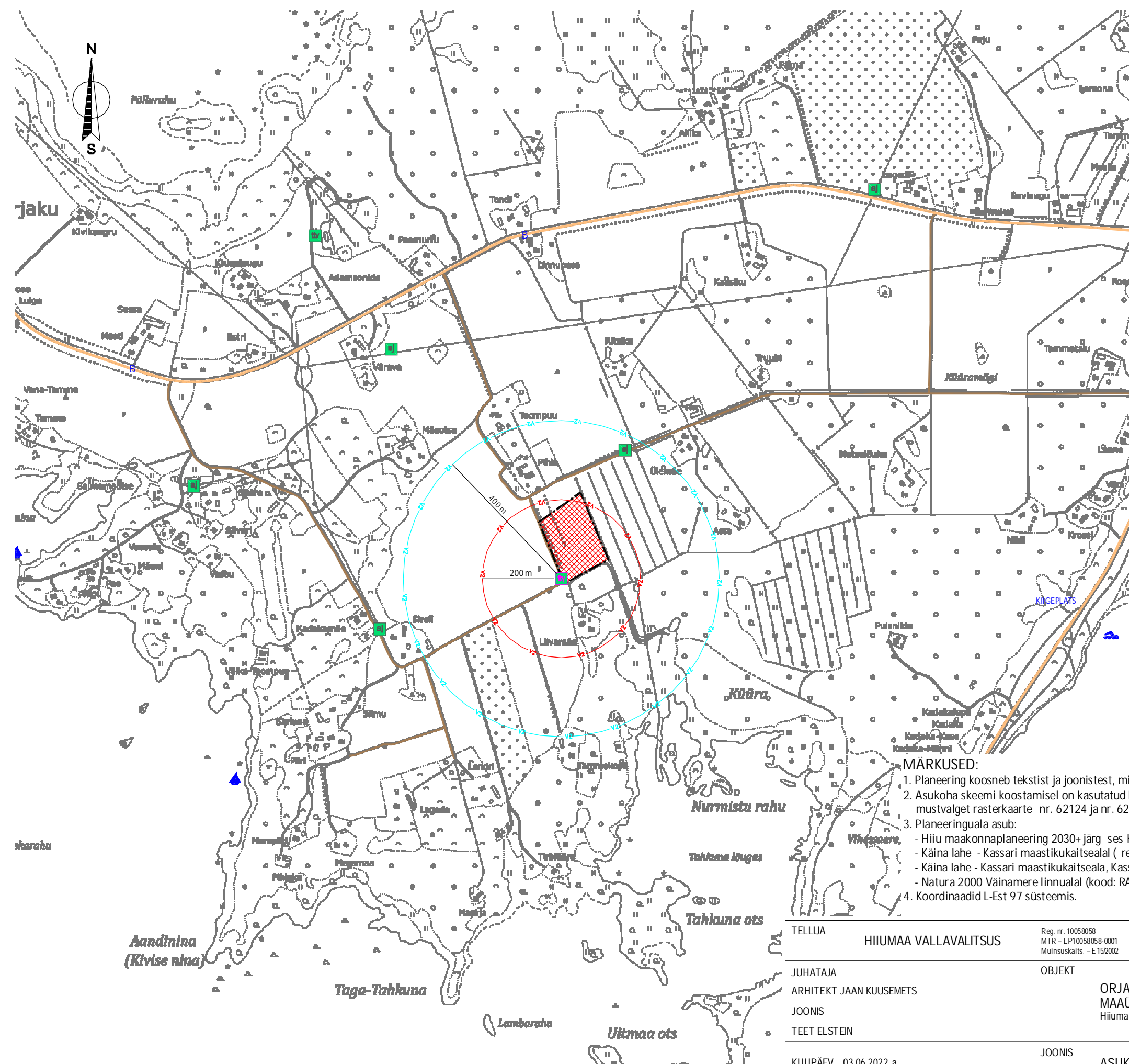
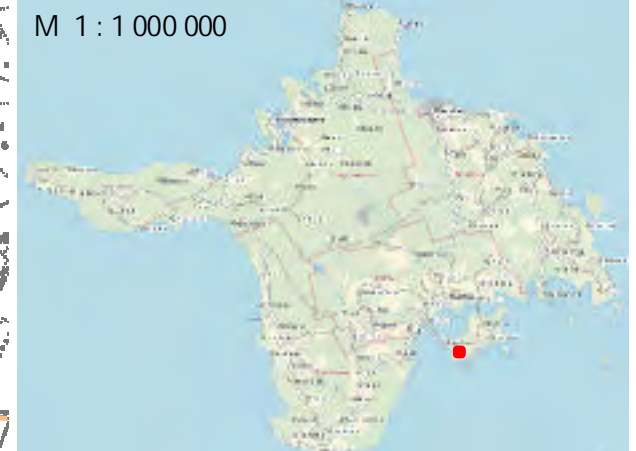
Üldjuhul toimub kogu tegevus huvitatud isiku initsiatiivil ja finantseerimisel, kui ei ole kokku lepitud teisiti. Huvitatud osapoolena mõeldakse üldjuhul planeeringualal paikneva maaüksuse omanikku.

##### 1.15.1 Detailplaneeringus kavandatud tööde järjekord:












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



## 2. JOONISED



**TINGMÄRGID:**

-  PLANEERINGUALA PIIR
-  KATASTRÜKSUSE PIIR
-  MUINSUSKAITSEALA PIIR
-  MUINSUSKAITSE KINNISMÄLESTIS
-  RIIGIMAANTEE KÕRVALMAANTEE
-  (PERSPEKTIIVNE) KOHALIK MAANTEE
-  ALAJAAM
-  TULETÕRJEVEE VÕTUKOHT
-  PLANEERITUD TULETÕRJEVEE VÕTUKOHT
-  LAUTRI KOHT
-  BUSSIPEATUS

**MÄRKUSED:**

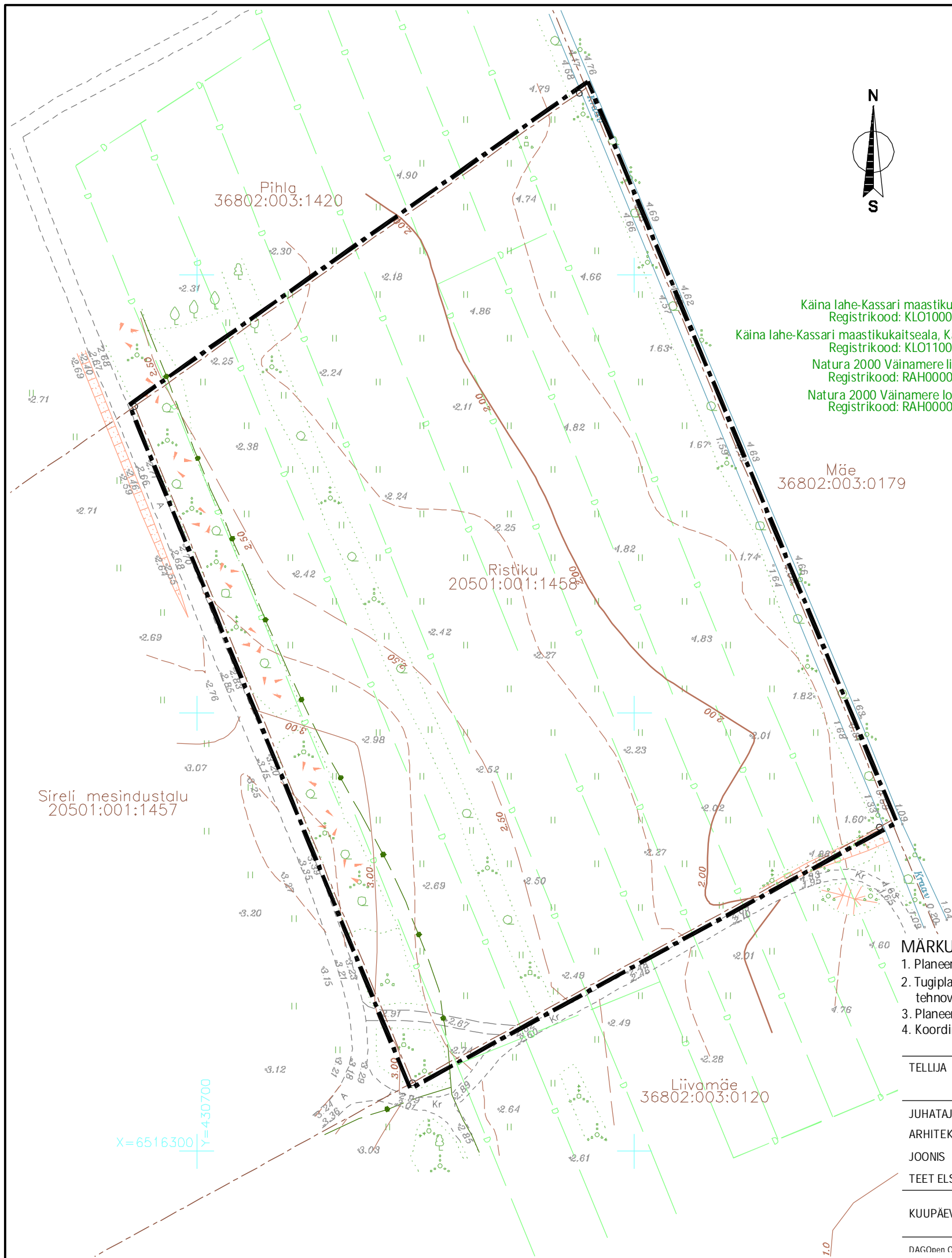
1. Planeering koosneb tekstist ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku.
2. Asukoha skeemi koostamisel on kasutatud Maa-ameti 2022. aasta Eesti põhikaart mõõtkava M 1 : 10000 mustvalget rasterkaarte nr. 62124 ja nr. 62133 .
3. Planeeringuala asub:
  - Hiiu maakonnaplaneering 2030+ järg ses Kassari (I klass) väärtuslik ul maastikul ja rohelse võrgustiku tuumalal ;
  - Käina lahe - Kassari maastikukaitsealal ( registrikood: KLO1000508);
  - Käina lahe - Kassari maastikukaitseala, Kassari piiranguvööndis ( registrikood: KLO1100141);
  - Natura 2000 Väinamere linnualal (kood: RAH0000133) ja Natura 2000 Väinamere looduslal (kood: RAH0000605)
4. Koordinaadid L-Est 97 süsteemis.

TELLIJA HIIUMAA VALLAVALITSUS Reg. nr. 10058058 Sadama 15 Kreutzwaldi 24 tel: 46 32024  
 MTR – EP10058058-0001 Kärkla 92412 Tallinn 10147 dagopen@dagopen.ee  
 Muinsuskaitse. – E 152002 Hiumaa Harjumaa www.dagopen.ee TÖÖ NR. 22 - 06

JUHATAJA OBJEKT ORJAKU KÜLAS ASUVA RISTIKU  
 ARHITEKT JAAN KUUSEMETS MAAÜKSUSE DETAILPLANEERING  
 JOONIS Hiiumaa vald, Hiiu maakond  
 TEET ELSTEIN



KUUPÄEV 03.06.2022. a. JOONIS ASUKOHA SKHEEM STAADIUM DP JOONISE NR. 1



Käina lahe-Kassari maastikukaitseala  
Registrikood: KLO1000508  
Käina lahe-Kassari maastikukaitseala, Kassari piiranguvöönd  
Registrikood: KLO1100141  
Natura 2000 Väinamere linnuala  
Registrikood: RAH0000133  
Natura 2000 Väinamere loodusala  
Registrikood: RAH0000605

## TINGMÄRGID

	PLANEERINGUALA PIIR
	KATASTRILISE PIIR
	MUSTKATTEGA TEE
	KRUUSKATTEGA TEE
	PINNASTE
	HARVIK
	KADASTIK, VÕSA
	ROHUMAA
	KIVIHUNNIKUD
	VALL, NÕLV
	LEHTPUU
	VILJAPUU
	KOLLEKTORESVOOL
	DRENAAZITORU
	SIDE MAAKABELLIIN
	HORISONTAALID, NÕLVAKRIIPSUD
	VALITUD HAJUSKÕRGUSED

### MÄRKUSED:

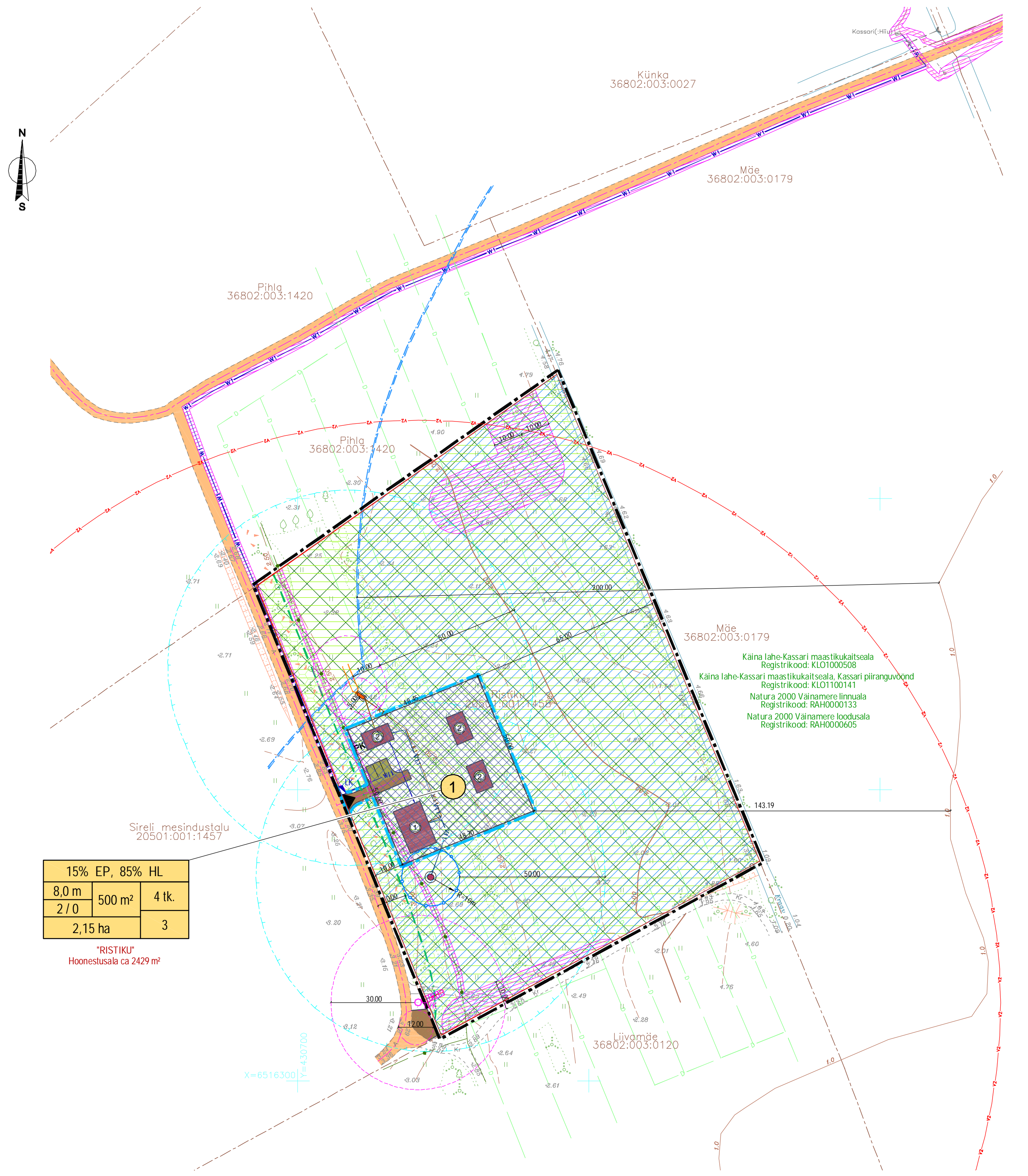
1. Planeering koosneb tekstist ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku.
2. Tugiplaani koostamisel on kasutatud Geodeesia AP OÜ poolt 15. september 2021. a. koostatud "Ristiku kinnistu" maa-ala plaan tehnoorkudega M 1 : 500, töö nr. AP21\_106.
3. Planeeringuala asub Hiiu maakonnaplaneering 2030+ järgses Kassari (I klass) väärtuslikul maastikul ja rohelse võrgustiku tuumalal.
4. Koordinaadid L-Est 97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis.

TELLIJA HIIUMAA VALLAVALITSUS	Reg. nr. 10058058 MTR - EP10058058-0001 Muinsuskaitse. - E 152002	Sadama 15 Kärdla 92412 Hiiumaa	Kreutzvaldi 24 Tallinn 10147 Harjumaa	tel: 46 32024 dagopen@dagopen.ee www.dagopen.ee	TÖÖ NR. 22 - 06
JUHATAJA ARHITEKT JAAN KUUSEMETS	OBJEKT ORJAKU KÜLAS ASUVA RISTIKU MAAÜKSUSE DETAILPLANEERING Hiiumaa vald, Hiiu maakond				
JOONIS TEET ELSTEIN	JOONIS TUGIPLAAN				
KUUPÄEV 03.06.2022. a.	STAADIUM DP	JOONISE NR. 2			
DAGOpen OÜ omab: Autodesk Building Design Suite Premium, ArchiCAD, ArtlantisStudio, AutoCAD Map 3D, AutoCAD LT ja FrontDesigner litsentsid.			MÕÖT 1 : 1000	FORMAAT A3	

X=6516300  
Y=430700

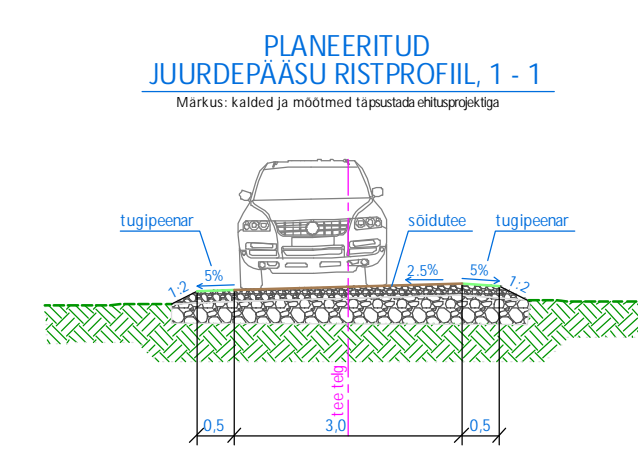


Olemasoleva krundi address	Pos nr.	Krundi suurus (ha)	Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind (m <sup>2</sup> )		Hoonete suurim lubatud arv	Krundi kasutamise sihtotstarve /osakaal %	Hoonete suurim lubatud kõrgus (abs)	Suurim lubatud maa- /maapealne korruisus	PÕHILISED ARHITEKTUURINÕUDED				Tulepüsvus-klass	Piirangud. Märkused	
			maa-pealne	maa-alune					Katusekalle, tuup	Hoonete lubatud suurim suletud brutopind (m <sup>2</sup> )	Parkimiskohtade arv	Tulepüsvus-klass			
Ristiku	1	2,15	500	0	4	EP / 15 HL / 85	Põhihooneel 8,0 (11,0), kõrvalhooneel 6,0 (9,0).	2 / 0	Põhihoone põhimahul 35°-45°, viilkatus. Kõrvalpinnal lubatud 20°-45°, viilkatus. Kõrvalhooneel 20°-45°, puit- või viilkatus.	920	500	3	3	TP3	- Planeeritud sõidautode parkimine, 3 kohta: - Planeeritud puurkaev, hooldeala ulatus 10m; - Planeeritud omapuhasti ja imbväljak, kuu vastavalt 5 m ja 10m; - Planeeritud 0,4 kv kaabelliin, koridor lausega 2 m, servituut liini valdaja kasuks; - Side kaabelliin, koridor lausega 2 m, servituut liini valdaja kasuks; - Planeeritud tuletõrje veevõtukoh, üldjuhul peab paiknema ehitise vähemalt 30 m kaugusel; - Ranna ehituskeeluvöönd, laius on Läänemere rannal 200 m 1 m kõrguse samakõrgusjoonest; - Ranna ehituskeeluvöönd muutmistepanek, planeeritud hoonestusala ja juurdepaasu osas; - Ranna piiranguvöönd, laius on Läänemere rannal 200 m 1 m kõrguse samakõrgusjoonest; - Käina lahe-Kassari maastikukaitseala, registrikood: KLO1000508; - Käina lahe-Kassari maastikukaitseala, Kassari piiranguvöönd, registrikood KLO1100141; - Natura 2000 Väinamere linnuala, registrikood RAH000133; - Natura 2000 Väinamere loodusala, registrikood RAH0000605; - Eratee kaitsevöönd, laius mõlemal pool sõiduraja telge on 10 m; - Hiiuma maakonnaplaneering 2030+ järgne Kassari (I klass) väärtuslik maastik. - Hiiuma maakonnaplaneering 2030+ järgne Kassari (I klass) väärtuslik maastik.
Kokku		2,15	500		4					920	500	3	3		



15% EP, 85% HL		
8,0 m 2 / 0	500 m <sup>2</sup>	4 lk.
2,15 ha		3

\*"RISTIKU"  
Hoonestusala ca 2429 m<sup>2</sup>



### KRUNDI EHTUSÕIGUS

EP	ÜKSIKELAMU MAA
HL	LOODUSLIK MAA

SIHOTOTSTARVE % DET.PLAN. LIKIDES	
KÕRGUSMEETRITES	EHTISE ALUNE PIND
SUURIM KORRUISELUS	HOONETE ARV KRUNDIL
KRUNDI SUURUS	PARKIMISKOHTADE ARV OUES

\*"KRUNDI NIMETUS"  
HOONESTUSALA SUURUS

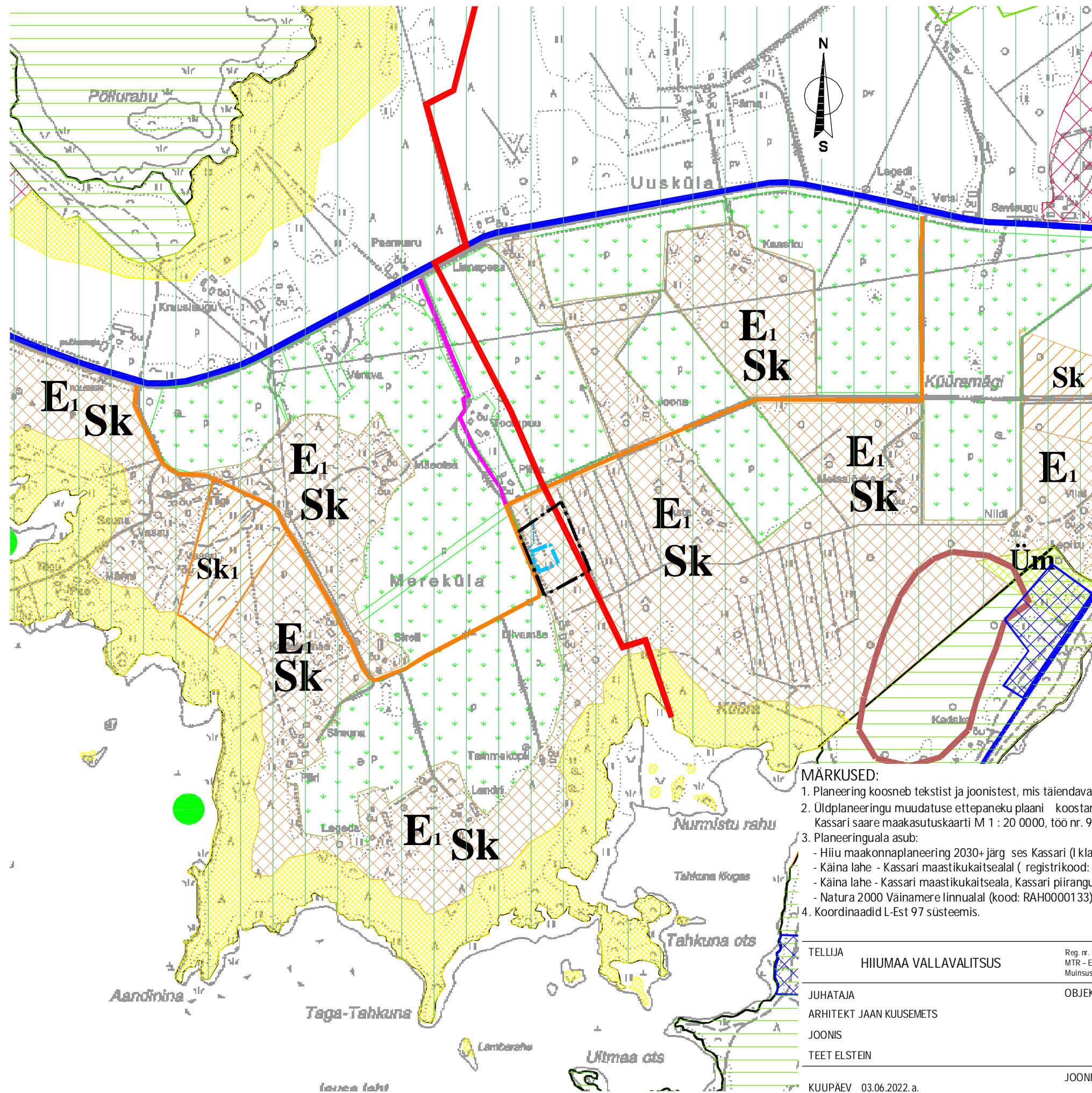
- ### TINGMÄRGID
- PLANEERINGUALA PIIR
  - MAAKATASTRI JÄRGNE KATASTRILISE PIIR
  - PLANEERITUD KRUNDI PIIR
  - PLANEERITUD HOONESTUSALA
  - PLANEERITUD ÜKSIKELAMU SOOVITUSLIK ASUKOHT
  - PLANEERITUD KÕRVALHOONE SOOVITUSLIK ASUKOHT
  - AVALIKU KASUTUSEGA ERATEE
  - PLANEERITUD JUURDEPÄASUTE
  - PLANEERITUD KRUNDI PARKIMISKOHT SÕIDUJALADELE
  - PLANEERITUD JUURDEPÄAS MAUKSUSELE
  - OLEMASOLEV KÕRGHALJASTUS
  - OLEMASOLEV KADASTIK JA VÕSA
  - PLANEERITUD PUURKAEVU VÕIMALIK ASUKOHT (hooldeala ulatus 10 m)
  - PLANEERITUD KRUNDI VEETORU VÕIMALIK ASUKOHT
  - PLANEERITUD KRUNDI KANALISATSIOONITURU VÕIMALIK ASUKOHT
  - PLANEERITUD OMAPUHASTI JA IMBVÄLJAKU VÕIMALIK ASUKOHT (omapuhasti kuu ja vähemalt 5 m, imbväljaku kuu ja vähemalt 10 m)
  - PLANEERITUD 0,4 KV KAABELLIINI VÕIMALIK ASUKOHT (kaitsevöönd mõlemal pool liini kaablit 1 m kaugusel)
  - PLANEERITUD MOOTIKELI VÕIMALIK ASUKOHT
  - PLANEERITUD KRUNDI 0,4 KV KAABELLIINI VÕIMALIK ASUKOHT (kaitsevöönd on 1 m kaabli keskjoonest paralleelse mõttelise jooneni)
  - OLEMASOLEV KOLLEKTORISVOOL (kaitsevöönd ulatub kollektori telgjoonest mõlemale poole 10 m kaugusele)
  - OLEMASOLEV DRENAAZITURU
  - PLANEERITUD TULETÕRJE VEEVÕTUKOHA VÕIMALIK ASUKOHT (üldjuhul peab veevõtukoh paiknema ehitise vähemalt 30 m kaugusel)
  - TEHNOVÕRGUSERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
  - RANNA JA KALDA EHTUSKEELUVÖÖNDI PIIR (Laius on Läänemere rannal 200 m 1 m kaldajoone kõrgusväärtusest)
  - RANNA JA KALDA EHTUSKEELUVÖÖNDI MUUTMISTEPANEK
  - RANNA JA KALDA PIIRANGUVÖÖNDI PIIR (Laius on Läänemere rannal 200 m 1 m kaldajoone kõrgusväärtusest)
  - LOODUSKAITSEALA
  - ROHELISE VÕRGUSTIKU KORIDOR
  - VEEHAARDE HOOLDUSALA JA IMBVÄLJAKU VAHEMÄÄ (Ehitise pinna ehitise juhtimine ei ole lubatud veehaarde hooldusala lähemal kui 50 m)
  - TULETÕRJE VEEVÕTUKOHA TEHNILISELISE KANNA VÄLSPIRR (peab paiknema ehitise sissepääsust kuni 200 m kaugusel)
  - ERATEE KAITSEVÖÖNDI PIIR (laius mõlemal pool sõiduraja telge on 10 m)
  - SOOVITUSLIK PRÜGIKONTEINERI VÕIMALIK ASUKOHT

ORJAKU KÜLAS ASUVA RISTIKU MAUKSUSE DETAILPLANEERING, TOO NR. 22 - 06	
KOOSKÖLASTUSED:	
1.	2.
3.	4.











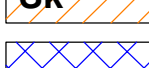








- ### MÄRKUSED:
- Planeering koosneb tekstist ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku.
  - Plaanil kujutatud ruumilahendus ja tehnoorkude asukohad on tinglikud ja täpsustatakse ehitusprojektidega.
  - Põhiplaani koostamisel on kasutatud Geodesia AP-OU poolt 15. septembril 2021. a. koostatud "Ristiku kinnistu" maa-ala plaan tehnoorkudega M 1 : 500, too nr. AP-21\_106.
  - Planeeringuala asub Hiiuma maakonnaplaneering 2030+ järgses Kassari (I klass) väärtuslikul maastikul.
  - Koordinaadid L-Est 97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis.

TELLUJA	HIUMAA VALLAVALITSUS	Reg nr 1009008 Mär nr: EP10000508 Maa- ja metsamajandus	Selama 15 Kalle 0412 Hiiumaa	Kruusmets 24 Tallin 10417 Harjumaa	tel: 46 32124 dagopen@dagopen.ee www.dagopen.ee	TOO NR. 22 - 06
JUHATAJA	ARRHITEKT JAAN KUJUSEMETS	ARRHITEKT JAAN KUJUSEMETS	ARRHITEKT JAAN KUJUSEMETS	ARRHITEKT JAAN KUJUSEMETS	ARRHITEKT JAAN KUJUSEMETS	ARRHITEKT JAAN KUJUSEMETS
TEET ELSTEN	TEET ELSTEN	TEET ELSTEN	TEET ELSTEN	TEET ELSTEN	TEET ELSTEN	TEET ELSTEN
KUIUPÄEV	03.06.2022 a.	KUIUPÄEV	03.06.2022 a.	KUIUPÄEV	03.06.2022 a.	KUIUPÄEV
JOOINIS	JOOINIS	JOOINIS	JOOINIS	JOOINIS	JOOINIS	JOOINIS
PÕHIPLAANI 2. ESKISPLAAN	PÕHIPLAANI 2. ESKISPLAAN	PÕHIPLAANI 2. ESKISPLAAN	PÕHIPLAANI 2. ESKISPLAAN	PÕHIPLAANI 2. ESKISPLAAN	PÕHIPLAANI 2. ESKISPLAAN	PÕHIPLAANI 2. ESKISPLAAN
STADIUM DP	STADIUM DP	STADIUM DP	STADIUM DP	STADIUM DP	STADIUM DP	STADIUM DP
JOOINISE NR. 3	JOOINISE NR. 3	JOOINISE NR. 3	JOOINISE NR. 3	JOOINISE NR. 3	JOOINISE NR. 3	JOOINISE NR. 3





# TINGMÄRGID

-  PLANEERINGUALA PIIR
-  RANNA JA KALDA EHITUSKEELUVÖÖNDI PIIR  
(Laius on Läänemere rannal 200 m 1 m kaldajoone kõrgusväärtusest)
-  RANNA JA KALDA EHITUSKEELUVÖÖNDI MUUTMISETTEPANEK
-  EHITUSKEELUVÖÖND (VASTAVALT RANNA- JA KALDAKAITSE SEADUSELE)
-  SIHTKAITSEVÖÖND
-  PIIRANGUVÖÖND
-  DETAILPLANEERIMISE KOHUSTUSEGA ALA- KESKUSE MAA-ALA, SEGAEHITUSALA
-  SOOVITUSLIK EHITUSPIIRKOND HAJAASUTUSVIISIL
-  PÖLLUMAJANDUSLIKE TOOTMISHOONETE MAA
-  HELIKOPTERI PLATS (LIIKLUSMAA)
-  SUVILATE MAA-ALA TIHEASUSTUSVIISIL
-  KAITSEALA INFRASTRUKTUURI ALAD
-  PÖLLUMAAD (MAATULUNDUSMAA)
-  RIIGITEE
-  VALLATEE
-  KÜLADE PIIRID
-  MATKARAJAD (OL. OL./PERSPEKT.)
-  Ä / E / Sk  
ÄRIMAA, ELAMUMAA, SUVILATE MAA
-  SADAMAD / LAUTRIKOHAD

### MÄRKUSED:

1. Planeering koosneb tekstist ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku.
2. Üldplaneeringu muudatuse ettepaneku plaani koostamisel on kasutatud Keina Ehitus AS koostatud "Kassari saare maakasutuskaarti M 1 : 20 0000, töö nr. 99-14.
3. Planeeringuala asub:
  - Hiiu maakonnaplaneering 2030+ järg ses Kassari (I klass) väärtuslik ul maastikul ja roheline võrgustiku tuumalal ;
  - Käina lahe - Kassari maastikukaitsealal ( registrikood: KLO1000508);
  - Käina lahe - Kassari maastikukaitseala, Kassari piiranguvööndis ( registrikood: KLO1100141);
  - Natura 2000 Väinamere linnusalal (kood: RAH0000133) ja Natura 2000 Väinamere looduslal (kood: RAH0000605)
4. Koordinaadid L-Est 97 süsteemis.

TELLIJAJ <b>HIIMUMAA VALLAVALITSUS</b>	Reg. nr. 10058058 MTR – EP10058058-0001 Muinsuskaitse – E 152002	Sadama 15 Kärkla 92412 Hiiumaa	Kreutzwaldi 24 Tallinn 10147 Harjumaa	tel: 46 32024 dagopen@dagopen.ee www.dagopen.ee	<b>TÖÖ NR. 22 - 06</b>
JUHATAJAJ ARHITEKT JAAN KUUSEMETS	<b>OBJEKT</b>				
JOONIS TEET ELSTEIN	<b>ORJAKU KÜLAS ASUVA RISTIKU MAAÜKSUSE DETAILPLANEERING</b> Hiiumaa vald, Hiiu maakond				
KUUPÄEV 03.06.2022. a.	<b>JOONIS</b>	<b>ÜLDPLANEERIMISE MUUDATUSE ETTEPANEKU PLAAN</b>			STAADIUM DP JOONISE NR. 4



### 3. LISAD



FOTO 1: Vaade Ristiku maaüksuse hoonestusalale lõuna poolsest nurgast põhjaloode suunal.



FOTO 2: Vaade Ristiku maaüksusele ida poolsest nurgast lääne-edela suunal.



FOTO 3: Vaade Ristiku maaüksuse hoonestusalale lääne poolsest nurgast lõunakagu suunal.





FOTO 4: Vaade Ristiku maaüksusele põhja poolsest nurgast lõuna-edela suunal.



FOTO 5: Vaade Ristiku maaüksuse juurdepääsu teele avaliku kasutusega erateelt idakirde suunal.



FOTO 6: Vaade Ristiku maaüksusega külgnevale avaliku kasutusega erateele põhjalooe suunal.









## HIIUMAA VALLAVOLIKOGU

### OTSUS

Kärdla

19. august 2021 nr 269

#### **Ristiku kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine**

Planeerimisseaduse § 4 lg-te 1 ja 2, § 9, § 10 lg 1, § 11, § 12, § 124 lg-te 6 ja 10, § 125 lg 1 punkti 1, § 126, § 128 lg-te 1 ja 5, § 142 lg 1 p 3, lg 2 ning lg-te 5 ja 6, looduskaitseaduse § 5, § 34, § 35 lg-te 1, 3<sup>1</sup> ja 4, § 37 lg 1 p 1, § 39, § 40 lg-te 1 ja 3, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 2 p 3, lg-te 3 ja 6 ning § 35 lg-te 3 ja 5 alusel ning Käina valla osa Kassari saare üldplaneeringust lähtuvalt ja võttes arvesse Põllumajandus- ja Toiduameti 26.05.2021 kirja nr 6.2-1/4907-1, Maaeluministeeriumi 02.06.2021 kirja nr 4.1-5/1038-1, Rahandusministeeriumi 16.06.2021 kirja nr 14-11/3864-2, Keskkonnaameti 17.06.2021 kirja nr 6-5/21/10835-2, Ristiku kinnistu omaniku detailplaneeringu algatamise taotlust ja asjaolu, et detailplaneeringuga kavandatav tegevus võib eeldatavalt avaldada mõju Natura 2000 võrgustiku alale ning kavandatav detailplaneering teeb ettepaneku muuta Käina Vallavolikogu 27.03.2003 otsusega nr 32 kehtestatud Käina valla osa, Kassari saare üldplaneeringut, taotledes ranna ja kalda ehituskeeluvööndit vähendamist

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Hiiumaa vallas Orjaku külas asuval Ristiku (katastritunnusega 20501:001:1458, registriosa nr 88033, pindalaga 2,15 ha, sihtotstarbega 100% maatulundusmaa) kinnistul (lisa 3).
2. Kinnitada planeerimise lähteseisukohad vastavalt lisale (lisa 1).
3. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Käina Osavalla Valitsus (Hiiu maakond Hiiumaa vald Käina alevik Hiiu mnt 28) ning kehtestaja on Hiiumaa Vallavolikogu (Hiiu maakond Hiiumaa vald Kärdla Keskväljak 5a, 463 6082).
4. Mitte algatada Orjaku külas asuval Ristiku kinnistul detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist. Eelhinnangu (lisa 2) alusel ei ole detailplaneeringu koostamisel keskkonnamõju strateegiline hindamine vajalik järgmistel põhjustel:  
4.1 detailplaneeringu elluviimisel ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju ja ebasoodsat mõju Natura 2000 võrgustiku kaitse-eesmärkidele;

- 4.2 lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta olemasolev elamuhoone ja selle juurde planeeritavad kõrvalhoonete rajamine antud asukohas olulist keskkonnamõju;
- 4.3 detailplaneering on üldplaneeringut muutev ehituskeeluvööndi vähendamise osas. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on hoonestusala ja ehitusõiguse määramine ühe majapidamise tarbeks;
- 4.4 planeeringuala paikneb Natura 2000 võrgustiku alal ja planeeringualal leidub III kategooria kaitsealune liik – suurkoovitaja (*Numenius arquata*);
- 4.5 detailplaneeringus kavandatav tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu ega vara ning ei põhjusta eeldatavasti olulist mõju elanikkonnale;
- 4.6 planeeringu elluviimisel on tavapärasest suuremas koguses jäätmete seotud peamiselt ehitustöödega, mille käigus jäätmed käideldakse vastavalt nõuetele. Planeeringus käsitletakse jäätmete liigiti kogumist ning näidatakse olmejätmete võimalikud kogumiskohad.
5. Järelevalvet planeeringu koostamise üle teostab Rahandusministeerium.
6. Detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusega saab tutvuda tööpäevadel kell 9.00-16.00, reedeti 9.00-13.00 Käina Osavalla Valitsuse majas aadressil Hiiu maakond Hiiumaa vald Käina alevik Hiiu mnt 28.
7. Käina Osavalla Valitsusel avaldada detailplaneeringu algatamise teade ning keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamalgatamise teade Hiiumaa valla veebilehel, ajalehes Hiiu Leht, Ametlikes Teadaannetes ja esimesel võimalusel Hiiumaa valla väljaandes Hiiumaa Teataja.
8. Detailplaneeringu algatamisest teavitada 30 päeva jooksul planeerimisseaduse § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid.
9. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
10. Detailplaneeringu algatamine on menetlustoiming, millega ei teki huvitatud isikule õigustatud ootust, et Hiiumaa Vallavolikogu detailplaneeringu vastu võtab või kehtestab. Menetlustoimingud on vaidlustatavad koos haldusaktiga, milleks on planeeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus.



Aivar Viidik  
Hiiumaa Vallavolikogu esimees



Seletuskiri Hiiumaa Vallavolikogu otsuse  
„Ristiku kinnistu detailplaneeringu  
koostamise algatamine ja keskkonnamõju  
strateegilise hindamise algatamata jätmine“  
juurde

**Hiiumaa Vallavolikogu otsusega algatatakse Ristiku kinnistu detailplaneeringu koostamine ning jäetakse algatamata keskkonnamõju strateegilise hindamine.**

Planeerimisseaduse (edaspidi *PlanS*) § 4 lg 1 alusel planeerimisalase tegevuse korraldaja on vastavalt pädevusele Rahandusministeerium, muu valitsusasutus või kohaliku omavalitsuse üksus. Sama § lõige 2 sätestab planeerimisalase tegevuse korraldaja ülesanded.

PlanS § 9 sätestab avalikkuse kaasamise ja teavitamise põhimõtte; § 11 teabe piisavuse põhimõtte ning § 12 otstarbeka, mõistliku ja säästliku maakasutuse põhimõtte, millega planeerimisalase tegevuse korraldaja oma tegevuses arvestab.

PlanS § 10 lg 1 paneb planeerimisalase tegevuse korraldajale kohustuse tasakaalustada erinevaid huve, sealhulgas avalikke huve ja väärtusi, kaaluma neid vastavalt planeerimise põhimõtetele ja planeeringu eesmärkidele ning lõimima need planeeringulahendusse.

PlanS § 125 lg 1 p 1 sätestab, et detailplaneeringu koostamine on nõutav ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks.

PlanS § 126 määrab detailplaneeringu ülesanded.

PlanS § 128 lg 1 alusel algatab detailplaneeringu kohaliku omavalitsuse üksus. Sama § lõige 5 kohaselt märgitakse detailplaneeringu algatamise otsuses planeeringuala asukoht, sealhulgas planeeringuala piir, ja suurus; detailplaneeringu koostamise vajadus; võimalike uuringute vajadus.

PlanS § 142 lg 1 p 3 kohaselt võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduste muutmise ettepanekut. Kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga muutmine on muu kohaliku omavalitsuse üksuse hinnangul oluline või ulatuslik üldplaneeringu muutmine. Lõike 2 sätestab, et üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisele kohaldatakse üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust. Koostööle ja kaasamisele kohaldatakse detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõudeid. Lõike 4 alusel on valdkonna eest vastutaval ministril või tema volitatud ametnikul õigus määrata täiendavalt isikuid ja asutusi, kellega tuleb teha üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel koostööd või keda tuleb üldplaneeringu koostamisse kaasata. Lõigete 5 ja 6 kohaselt üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu puhul kohaldatakse käesoleva seaduse §-s 90 sätestatud nõudeid. Üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel tuleb anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

Looduskaitseaduse (edaspidi *LKS*) § 5 lõiked 1-3 sätestavad kallast ja randa puudutava.

LKS § 34 kohaselt on Ranna või kalda kaitse eesmärk rannal või kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.

LKS § 35 lg 1 alusel on rannal või kaldal ranna või kalda piiranguvöönd; ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ranna või kalda veekaitsevöönd. Sama § lõike 3<sup>1</sup> kohaselt korduva üleujutusega ala piir mererannal määratakse üldplaneeringuga. Kui korduva üleujutusega ala piiri ei ole määratud, loetakse korduvalt üleujutatud ala piiriks üks meeter kaldajoone kõrgusväärtusest. Lõike 4 sätestab, et korduva üleujutusega veekogude ranna või kalda piiranguvöönd, veekaitsevöönd ja ehituskeeluvöönd koosnevad üleujutatavast alast ja käesoleva seaduse §-des 37–39 sätestatud vööndi laiusest.

LKS § 37 lg 1 p 1 kohaselt ranna või kalda piiranguvööndi laius on Läänemere, Peipsi järve, Lämmijärve, Pihkva järve ja Võrtsjärve rannal 200 meetrit.

LKS § 39 kohaselt on ranna või kalda veekaitsevööndi ulatus ja kitsendused sätestatud veeseaduses.

LKS § 40 lg 1 sätestab, et ranna ja kalda ehituskeeluvööndit võib suurendada või vähendada, arvestades ranna või kalda kaitse eesmärke ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest. Sama § lõike 3 kohaselt ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamine võib toimuda Keskkonnaameti nõusolekul.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lg 2 p 3 alusel tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui koostatakse detailplaneering planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punktis 1 või 3 sätestatud juhul. Sama § lõikes 3 sätestatakse, millest lähtutakse veeseaduse paragrahvi lõikes 2 nimetatud strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse otsustamisel. Sama § lõike 6 kohaselt KeHJS paragrahvi lõikes 2 nimetatud juhtudel keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse üle otsustamisel tuleb enne otsuse tegemist küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt, edastades neile seisukoha võtmiseks käesoleva paragrahvi lõike 3 punktides 1 ja 2 ning lõigetes 4 ja 5 nimetatud kriteeriumide alusel tehtud otsuse eelnõu.

KeHJS § 35 lg 3 alusel tuleb otsusele lisada asjakohane põhjendus kui keskkonnamõju strateegiline hindamine algatatakse või jäetakse algatamata käesoleva seaduse § 33 lõikes 2 nimetatud strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algatamise korral. Sama § lg 5 sätestab, vähemalt mida peab keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise või algatamata jätmise otsus sisaldama.

**Hiiumaa Vallavalitsusele on esitatud taotlus detailplaneeringu algatamise kohta Hiiu maakonnas Hiiumaa vallas Orjaku külas asuval Ristiku kinnistul (katastritunnusega 20501:001:1458, registriosa nr 88033, pindalaga 2,15 ha, sihtotstarbega 100% maatulundusmaa) eesmärgiga muuta Käina valla osa Kassari üldplaneeringut (ehituskeeluvööndi vähendamine hoonestusala osas).**

### **Planeeringuala (lisa 3)**

Planeeringuala näol on tegu Orjaku külas Ristiku maatulundusmaa sihtotstarbega maaüksusega, mis on hoonestamata. Maa-ala kõlvikuline koosseis on valdavalt haritav maa. Piirkond ei ole väga tihedalt asustatud. Juurdepääs Ristiku maaüksusele avalikus kasutuses olevalt Mereküla teelt (tee nr 3680049). Orjaku küla Ristiku kinnistu paikneb Käina Vallavolikogu 27.03.2003 otsusega nr 32 kehtestatud Käina valla osa, Kassari üldplaneeringu järgi soovituslikku ehituspiirkonda, kus maakasutuse juhtotstarve on elamumaa, suvilate maa ja maatulundusmaa.

### **Planeeringuala paikneb osaliselt ranna ehituskeeluvööndis (lisa 4)**

Juurdepäas Ristiku kinnistule kulgeb mööda avalikus kasutuses olevat Mereküla teed (tee nr 3680049).

Ristiku kinnistu asub osaliselt ranna ja kalda ehituskeeluvööndis. Ristiku kinnistul asub maaparandussüsteemi reguleeriv võrk. Kinnistul leidub III kategooria kaitsealust liiki – suurkoovitaja (*Numenius arquata*). Maaüksusust läbib sideliin.

### **Ehituskeeluvööndi vähendamine planeeritava hoonestusala osas**

Looduskaitseaduse (edaspidi *LKS*) § 38 lg 1 p 1 kohaselt on meresaartel ehituskeeluvööndi laius 200 meetrit. *LKS* § 35 lg 4 sätestab, et korduva üleujutusega veekogu koosneb ranna ehituskeeluvöönd üleujutatavast alast ja ehituskeeluvööndi laiusest. *LKS* § 35 lg 3<sup>1</sup> alusel määratakse korduva üleujutusega ala piir mererannal üldplaneeringuga. Kui korduva üleujutusega ala piiri ei ole üldplaneeringuga määratud, loetakse korduvalt üleujutatud ala piiriks 1 meetri kõrgune samakõrgusjoon.

Keskkonnaamet on 17.06.2021 kirjaga nr 6-5/21/10835-2 seisukohal, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse mõistes olulist keskkonnamõju looduskeskkonnale ning seetõttu ei ole KSH algatamine eeldatavalt vajalik. Kõnealusel kirjas juhib Keskkonnaamet tähelepanu, et planeeringus tuleb rakendada meetmeid edasiste mõjude vähendamiseks.

Arvestades eeltoodut taotletakse Ristiku kinnistule planeeritava hoonestusala osas Keskkonnaametilt Läänemere ranna ehituskeeluvööndi vähendamist.

### **Mõju muinsuskaitsealustele objektidele ning keskkonnale**

Planeeritaval alal ega selle läheduses ei asu muinsuskaitsealuseid objekte. Täiendavaid uuringuid ei ole esialgsete andmete põhjal vaja teostada.

Orjaku küla Ristiku kinnistu paikneb Käina Vallavolikogu 27.03.2003 otsusega nr 32 kehtestatud Käina valla osa, Kassari üldplaneeringu järgi soovituslikus ehituspiirkonnas, kus maakasutuse juhtotstarve on elamumaa, suvilate maa ja maatulundusmaa.

Detailplaneeringuga ei kavandata planeerimisseaduse § 124 lõigetes 5 ja 6 nimetatud tegevusi, seega puudub vajadus keskkonnamõju strateegiliseks hindamiseks.

Ristiku kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta koostatud eelhindangu (**lisa 2**) kohaselt ei kaasne käesoleva detailplaneeringuga olulist negatiivset keskkonnamõju. Detailplaneeringuga kavandatava tegevuse mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja oht inimese tervisele ning keskkonnale on eeldatavalt väike.

Mõju eelarvele puudub.

## Orjaku külas asuva Ristiku maaüksuse detailplaneeringu lähteseisukohad

### 1. Detailplaneeringu koostamise olulisemad alusdokumendid

- 1.1 Ristiku kinnistu omaniku taotlus detailplaneeringu algatamiseks (esitatud 08.04.2021);
- 1.2 Hiiu maakonnaplaneering;
- 1.3 Käina valla osa, Kassari saare, üldplaneering;
- 1.4 Kassari maastikuhoolduskava.

### 2. Olemasolev olukord ja planeeringuala üldiseloostus

Detailplaneeringu alana mõistetakse Ristiku katastriüksust (vt. joonis 1)

Planeeringuala andmed:

Katastritunnus	20501:001:1458
Planeeritava katastriüksuse suurus	2,15 ha
Planeeritava katastriüksuse sihtotstarve	maatulundusmaa 100%
Kinnistu registriosa nr	88033
Hoonestus	puudub

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



— Ristiku maaüksuse detailplaneeringuala  
Planeeringualal põhjustavad kitsendusi Maa-ameti andmetel maaparandussüsteemi reguleeriv võrk (väline ID 7033030000010001, nimi Uusküla), sidehitised maismaal (väline ID 90450570),

uuringu ala (Hiiumaa üldgeoloogiline kaardistamine), Käina lahe-Kassari maastikukaitseala Kassari piiranguvöönd, ranna või kalda ehituskeeluvöönd ja III kategooria kaitsealused liigid ja kivitised – Numenius arquata (suurkoovitaja).

Planeeringuala jääb kogu ulatuses Natura 2000 Väinamere loodus- ja linnualale.

Käina valla osa, Kassari saare, üldplaneeringu kohaselt jääb Ristiku maaüksus soovituslikku ehituspiirkonda, kus maakasutuse juhtotstarve on elamumaa, suvilate maa ja maatulundusmaa.

Hiiuma maakonnaplaneeringu järgi asub planeeringuala Kassari I klassi väärtuslikul maastikul ja sealhulgas väärtuslikul põllumaal.

Planeeringualale on võimalik juurdepääs kavandada avalikus kasutuses olevalt Mereküla teelt.

### **3. Detailplaneeringu eesmärk**

Planeeringu koostamise eesmärgiks on Ristiku maaüksusel (katastritunnus 20501:001:1458) ehitusõiguse määramine üksikelamu ja kuni 3 abihoone püstitamiseks, teede ning liikluskorralduse põhimõtete planeerimine, tehnovõrkude ja rajatiste paigutuse määramine, servituutide ja kitsenduste vajaduse määramine.

Planeeringu koostamise eesmärgiks on vähendada ranna- ja kalda ehituskeeluvööndi ulatust Ristiku kinnistul.

### **4. Lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks**

#### 4.1 Krundi ehitusõiguse määramine ja hoonestusala piiritlemine

Planeeringuga määratakse maaüksusel hoonestusala ja ehitusõigus peamiste arhitektuursete tingimustega. Hoonestusala piiritlemisel arvestada kehtivate kitsendustega. Maa kasutamise sihtotstarve määrata planeeringuga.

#### 4.2 Hoone olulisemate arhitektuurinõuete ning rajatiste ehitus- ja kujundusnõuete seadmine

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

- planeerida hoonestusala võimalikult kinnistu piirile, mis jääb Mereküla tee serva;
- hoonestuse korruselisus on kuni 2 ja ehitiste suurim lubatud kõrgus 7,5 m;
- ehitusmaterjali, hoonestuse mahu ja kujunduse valikul tuleb lähtuda energiatõhususe põhimõttest
- hoone projekteerimisel ja ehitamisel eelistada naturaalseid materjale, vältida imiteerivaid materjale
- hoone projekteerimisel lähtuda konkreetse piirkonna ehituslikest traditsioonidest.
- hoonestusala paigutamisel ja ehitiste planeerimisel arvestada maaparandusseadusest tulenevate nõuetega. Arvestada Põllumajandus- ja Toiduameti 26.05.2021 kirjas nr 6.2-1/4907-1 toodud tingimuste ja nõuetega.

Suurim lubatud ehitisealne pindala ja krundi täisehituse % määrata planeeringuga.

#### 4.3 Liikluskorralduse määramine

Juurdepääs Ristiku kinnistule on avalikus kasutuses olevalt Mereküla teelt.

#### 4.4 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine

Krundi haljastuse planeerimisel arvestada ümbritseva looduskeskkonda ja hoonestust. Planeeringuga näha ette tingimused jäätmekäitluse ja piirete osas.

#### 4.5 Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohtade määramine

Planeeritaval krundil ehitiste teenindamiseks vajalike rajatiste, mis ühendatakse võrguettevõtjale energiaseaduse tähenduses kuuluva elektriliini või sellega liituva ehitisega, paigaldamine üldreeglina maa-aluste kaablitega.

Võrgupõhise tehnorajatiste planeerimisel taotleda planeeringust huvitatud isikul või planeeringu koostajal tehnilised tingimused piirkonnas vastavaid võrguteenuseid osutavalt ettevõtelt.



Veevärk ja kanalisatsioon lahendatakse Ristiku maaüksusele uue puurkaevu ja omapuhasti koos imbväljaku rajamisega.

#### 4.6 Kujade määramine

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

#### 4.7 Servituutide vajaduse määramine

Planeeringuga määrata servituutide vajadus ja nende ulatus.

#### 4.8 Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine

Määrata kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.

#### 4.9 Tuleohutuse tagamine

Lahendada tuletõrjiveega varustamine ja näidata tuletõrje veevõtukoht.

#### 4.10 Keskkonnatingimused

Kavandatud lahendused peavad viima keskkonnariskid miinimumini.

### **5. Detailplaneeringu koostamine**

#### 5.1 Detailplaneeringu koostamise korraldamine ja eeldatav ajakava

Detailplaneeringu koostamise korraldajaks on Käina 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:

Tegevus	Aeg
Detailplaneeringu algatamise taotluse menetlemine, KSH eelhindangu koostamine, KSH algatamise vajaduse kaalumine, ettepanekute küsimine, lähteseisukohtade koostamine	aprill-juuli 2021
Detailplaneeringu algatamine ja KSH algatamata jätmise otsustamine Hiiumaa Vallavolikogus planeerimisseaduse § 130 kohase halduslepingu sõlmimine	august 2021
Detailplaneeringu koostamine	august-oktoober 2021
Detailplaneeringu kooskõlastamine ja arvamuste avaldamine, vajadusel detailplaneeringu korrigeerimine	november-detsember 2021
Detailplaneeringu vastu võtmine	jaanuar 2022
Detailplaneeringu avaliku väljapaneku korraldamine, avaliku väljapaneku käigus ettepanekute ja arvamuste kogumine, kirjalikele arvamustele vastamine. Vajadusel avaliku arutelu korraldamine.	veebbruar-märts 2022
Detailplaneeringu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel muudatuste sisseviimine detailplaneeringusse	aprill 2022
Detailplaneeringu kehtestamine, kui ei ole tekkinud olulisi huvide konflikte või arvestatavat avalikkust huvist tulenevaid vastuväiteid	mai 2022

#### 5.2 Detailplaneeringu vormistamine

Detailplaneering peab vastama planeerimisseaduses ja Riigihalduse ministri 17.10.2019 määruse nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“ esitatud nõuetele ja 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 (hoonete, teede, tehnovõrkude alune maa) tuleb kasutada maa-alale koostatud geodeetilist alusplaani;

- ruumiline illustratsioon (visualiseering, mis võimaldab igaühel luua seose planeeringuala paigutuse, asukoha ja kavandatud ruumiliste muutustega);
- lisad (koostamise käigus kogutud dokumendid, fotod, uuringud, kirjavahetus ja teated)

### 5.3 Täiendavad uuringud

Kavandatav tegevus võib eeldatavalt mõjutada Natura 2000 võrgustiku ala ja kaitseala. Detailplaneeringu koostamisel on vajalik koostada topo-geodeetiline mõõdistus maa-aluste trasside välja selgitamiseks. Kui detailplaneeringu menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks ja mõjude hindamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.

### 5.4 Koostöö planeeringu koostamisel

Planeeringumenetluses tehakse koostööd järgnevate asutustega ja võrguvaldajatega:

- Rahandusministeerium
- Maaeluministeerium
- Keskkonnaamet
- Põllumajandusamet
- Päästeameti Lääne Päästekeskus
- Elektrilevi OÜ
- Telia Eesti AS

Planeeringu menetlusse kaasatakse planeeringualaga piirnevate kinnistute omanikud ja teised huvitatud isikud, kelle maakasutust planeeritava tegevuse elluviimine võib mõjutada. Samuti kaasatakse planeeringu koostamisse kõik isikud, kes avaldavad selleks planeeringu koostamise käigus soovi või esitavad sisulisi arvamusi.

### 5.5 Detailplaneeringu kooskõlastamine ja vastuvõtmine

Detailplaneering esitada Hiiumaa Vallavalitsusele ametiasutustega kooskõlastamiseks ja vastuvõtmiseks digitaalselt või paberkandjal (digitaalselt allkirjastatud failide konteiner e-posti aadressile [kaina@hiiumaa.ee](mailto:kaina@hiiumaa.ee) või pabertoimik aadressile Hiiu mnt 28, Käina alevik, Hiiumaa vald). Detailplaneering tuleb enne vastuvõtmist kooskõlastada Keskkonnaameti, Päästeameti, Transpordiameti ja tehnovõrkude valdajatega.

Kooskõlastatud detailplaneering esitada Hiiumaa Vallavalitsusele vastuvõtmiseks digitaalselt (pdf ja dwg formaadis) ja paberkandjal ühes eksemplaris (digitaalselt allkirjastatud failide konteiner e-posti aadressile [kaina@hiiumaa.ee](mailto:kaina@hiiumaa.ee) ja pabertoimik aadressile Hiiu mnt 28, Käina alevik, Hiiumaa vald).

### 5.6 Detailplaneeringu kehtestamine

Enne detailplaneeringu kehtestamist tuleb Hiiumaa Vallavalitsusele esitada üks paberkandjal toimik, mis sisaldab digitaalset andmekandjat koos kõigi detailplaneeringu elektrooniliste materjalidega.

Lähteseisukohad koostas:

Merilin Kaevandes

maaspetsialist

[merilin.kaevandes@hiiumaa.ee](mailto:merilin.kaevandes@hiiumaa.ee)



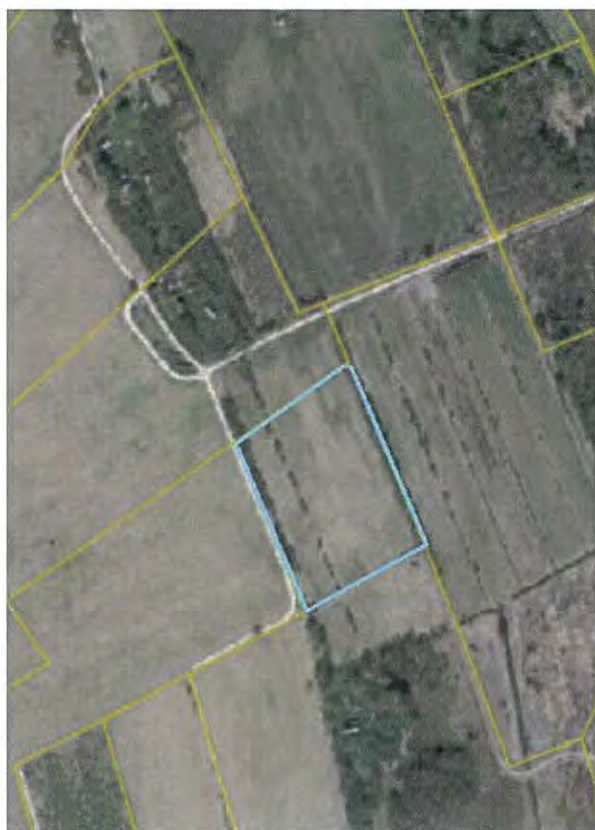
## EELHINNANG

### Hiiumaa vallas Orjaku külas Ristiku maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta

#### 1. Kavandatav tegevus ja planeeringuala üldandmed

Vastavalt Ristiku kinnistu omaniku 08.04.2021 Hiiumaa Vallavalitsusele esitatud detailplaneeringu koostamise algatamise taotlusele kavandatakse Hiiumaa vallas Orjaku külas Ristiku maaüksusele (katastritunnus 20501:001:1458, registriosa 88033, sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 2,15 ha) määrata ehitusõigus üksikelamu ja abihoonete püstitamiseks, tehnovõrkude ja –rajatiste paigutus ning määrata haljastuse-, heakorra- ning keskkonnanõuanded. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Käina valla osa, Kassari üldplaneeringu põhilahendust ehituskeeluvööndi vähendamise osas.

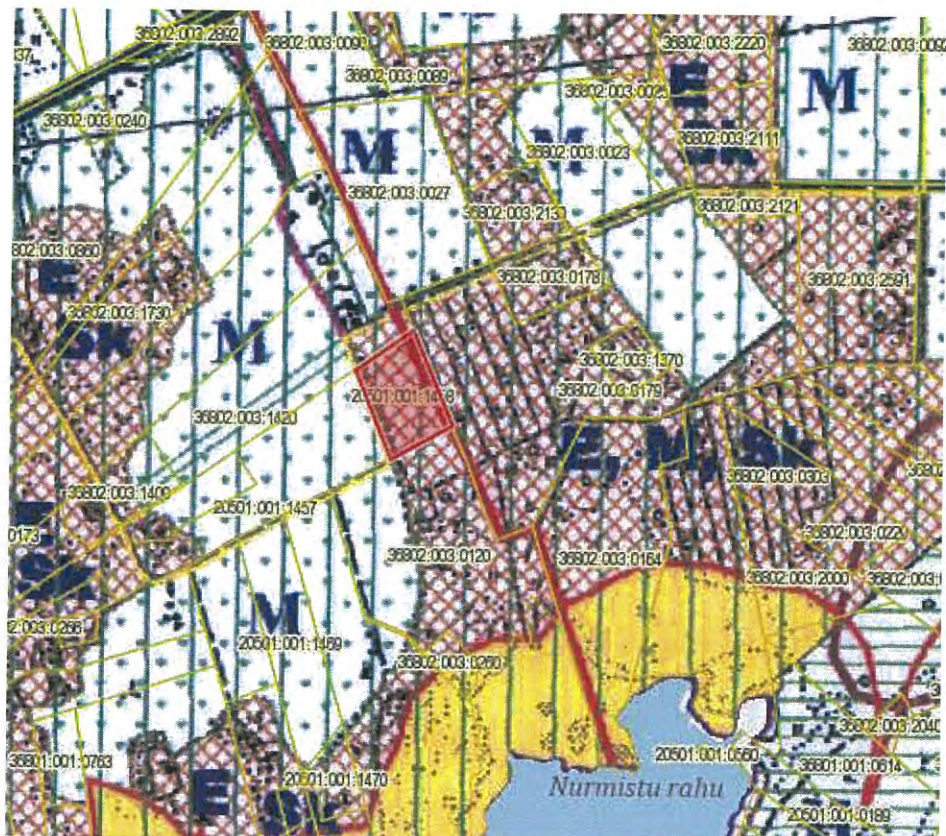
Planeeringuala hõlmab tervet Ristiku maaüksust.



Joonis 1. Planeeringuala, Ristiku maaüksus (väljavõte Maa-ameti kaardist)

Käina Vallavolikogu 27.03.2003 otsusega nr 32 kehtestatud Käina valla osa, Kassari saare, üldplaneeringu järgi asub Ristiku maaüksus soovituslikus ehituspiirkonnas, kus maakasutuse juhtotstarve on elamumaa, suvilate maa ja maatulundusmaa.





Joonis 2. Käina valla osa, Kassari üldplaneeringu kaardil Ristiku maaüksuse asukoht (väljavõte Maa-ameti planeeringute kaardist)

Ristiku maaüksus on hoonestamata ja piirneb eraomandis olevate kinnistutega. Maa-ameti kitsenduste kaardi järgi jääb kogu Ristiku maaüksus Käina lahe- Kassari maastikukaitseala Kassari piiranguvööndisse ning osaliselt ranna- ja ehituskeeluvööndisse. Maaüksusel leidub III kategooria kaitsealust liiki suurkoovitaja (*Numenius arquata*). Maaüksus asub Uusküla maaparandussüsteemi maa-alal. Maaüksust läbib sideliin.



Joonis 3. Kitsendused Ristiku kinnistul (väljavõte Maa-ameti kitsenduste kaardist)

## **2. Eelhinnangu õiguslik alus**

Planeeringu koostamisel, mis eeldatavalt avaldab mõju Natura 2000 võrgustiku alale ja koostatakse üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldavat detailplaneeringut, tuleb anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumitest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest. Planeeringuga ei kavandata tegevusi, mis kuuluvad KeHJS § 6 lõikes 1 toodud eeldatavalt olulise mõjuga tegevuste hulka.

Natura hindamise juures hinnatakse tõenäoliselt avalduvat mõju lähtudes ala kaitse-eesmärkidest.

## **3. Eelhinnang**

### **3.1. Tegevuse ala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimused, nagu maakasutus, alal esinevad loodusvarad, nende omadused ja taastumisvõime ning looduskeskkonna vastupanuvõime.**

Hiiu maakonnaplaneeringu järgi asub planeeringuala Kassari I klassi väärtuslikul maastikul ja sealhulgas väärtuslikul põllumaal. Kassari väärtusliku maastiku kasutustingimustena on välja toodud, et ala sobib turismi/puhkemajanduse arendamiseks ja suvilaehituseks. Sobivad ehituskohad on eelkõige endised taluasemed ja külade kultuurmaad teede ja kommunikatsioonide läheduses. Uute madalpingeliinide tõmbamisel kasutada maa-alust kaabli.

Kõlvikuliselt koosseisult on detailplaneeringualast enamuse haritav maa (2,11 ha). Planeeritaval alal ei asu muinsuskaitsealuseid objekte. Planeeringuala läheduses asuvad mitmed elamukrundid. Lähim elamu asub ca 130 meetri kaugusel. Piirkonna hoonestuse moodustavad aastaringes ja hooajalises kasutuses olevad elamud.

Tegemist on keskmiselt kaitstud põhjaveega alaga.

### **3.2. Tegevuse iseloom, kaasa arvatud selle tehnoloogiline tase, loodusvarade kasutamine, jäätme ja energia mahukas, ning lähipiirkonna teised tegevused.**

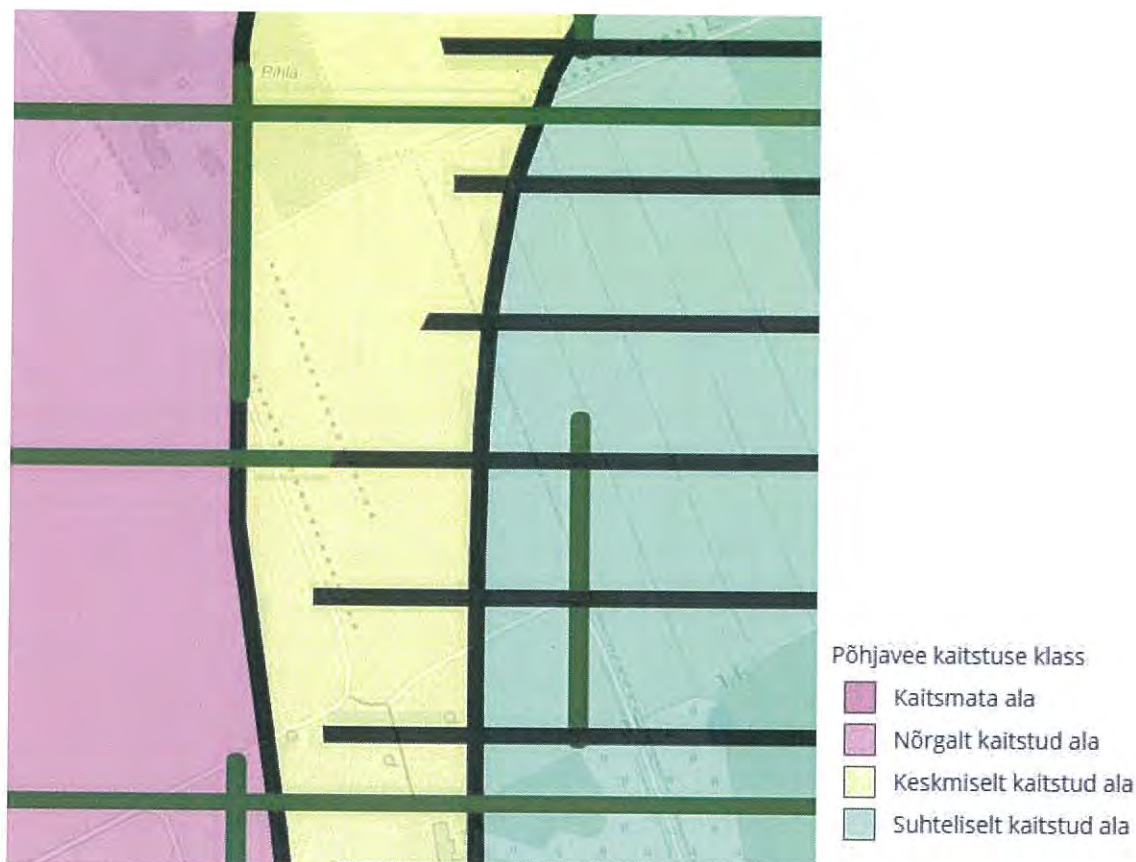
Hiiumaa Vallavalitsusele esitatud detailplaneeringu koostamise algatamise taotluse ja selle lisade alusel ning lähtuvalt vallavolikogu seisukohast, on kavandatava detailplaneeringu koostamise eesmärgiks ehitusõiguse ja hoonestusala määramine. Detailplaneeringu taotluse andmetel kavandatakse Ristiküla maaüksusele üksikelamu ja 3 abihoonet. Lähipiirkonnas asuvad alalises ja hooajalises kasutuses olevad elamud. Ühe elamukrundi lisamine ei mõjuta oluliselt väljakujunenud keskkonda.

### **3.3. Tegevuse kaasnevad tagajärjed, nagu vee, pinnase või õhu saastatus, jäätmeleke, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn.**

Uue elamukrundi teke ei suurenda oluliselt vee, pinnase või õhu saastatust, müra, vibratsiooni, valgust, soojust, kiirgust, lõhna ega jäätmete teket. Müratase võib suureneda ehitustegevuse käigus, mis on ajutine. Edaspidine uue elamu ekspluateerimine mürataset ei suurenda. Peamiselt suureneb olmejäätmete kogus, mis tuleb sorteerida ja anda üle jäätmekäitlejatele. Tekkivad jäätmed käideldakse vastavalt kehtivatele õigusaktidele.

Kanaliseerimine krundil lahendatakse omapuhasti koos imbeväljakuga rajamisega. Veevarustus tagatakse krundil uue puurkaevu rajamisega. Kuna maaüksus asub keskmiselt kaitstud põhjaveega maa-alal ja osaliselt suhteliselt kaitstud põhjaveega maa-alal siis põhjavee reostuse ohtu piirkonnas ei ole.





Joonis 4. Põhjavee kaitstuse kaart (Väljavõte Hiiumaa geoloogilisest kaardist)

### 3.4. Tegevusega kaasnevate avariolukordade esinemise võimalikkus.

Avariolukordade tekkimise tõenäosus on minimaalne. Ehitiste püstitamise perioodil võib seadmetel tekkida tehniline rike, mille käigus võib õli või kütus sattuda pinnasesse. Rikete vältimiseks tuleb kasutada kaasaegseid ja töökorras seadmeid.

### 3.5. Tegevusega kaasnev mõju ala väärtusele ja tundlikkusele, sealhulgas looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus.

Hiiu maakonnaplaneeringu järgi asub planeeringuala väärtuslikul maastikul ja sealhulgas ka väärtuslikul põllumaal. Hetkel on põld kasutusel rohumaana, millelt niidetakse heina.

Kuna Ristiku maaüksus asub maaparandussüsteemi maa-alal siis ei tohi ehitustegevusega kahjustada maaparandussüsteemi nõuetekohast toimimist lisaks oma kinnisasjale ka naaberkinnisasjadele.

Kassari maastikuhoolduskavas on välja toodud Kassari maastike hoolduse üldised eesmärgid, sealhulgas on üks eesmärkidest säilitada põllumajandusmaastikku. Ebasoovitav on hoonestusala planeerida keset põldu. Soovitus on paigutada hooned kahe kõlviku piirile-metsa ja lageda niidu või puisniidu või põllu servale ja siduda olemasolevate teedega.

Väärtuslikule maale, sealhulgas väärtuslikule põllumaale ei kaasne olulist mõju kui hoonestusala planeerida võimalikult Ristiku kinnistu piiri servale Mereküla tee äärde ja arvestada Põllumajandus- ja Toiduameti 26.05.2021 kirjas nr 6.2-1/4907-1 ära toodud tingimusi maaparandussüsteemi maa-alale ehitamisel.

### 3.6. Kavandatava tegevuse eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale või mõnele muule kaitstavale loodusobjektile, mõju kaitsealadele ja ranna ja kalda kaitse eesmärkidele.

Planeeringuala asub Käina lahe-Kassari maastikukaitsealal Kassari piiranguvööndis ja Natura 2000 Väinamere linnualal ja Natura 2000 Väinamere looduslal. Planeeringualal leidub III kategooria kaitsealuse liigina suurkoovitaja (*Numenius arquata*).



Hiiu maakonnaplaneeringu keskkonnamõju hindamise aruande p 2.5: *Natura alad ja -liigid on siseriiklikult kaitstud looduskaitsealade alusel kaitsealade, hoiualade ja kaitstavate liikide püsielupaikade kaudu.* Kaitse-eesmärkide elluviimisel ja kaitse korraldamise aluseks on koostatud Käina lahe-Kassari maastikukaitseala kaitsekorralduskava aastateks 2015-2024.

Maa-ameti kaardirakenduse kitsenduste kaardi järgi asub Ristiku maaüksus ranna-ja kalda ehituskeeluvööndis.

Käina lahe-Kassari maastikukaitseala kaitsekorralduskavas märgitud, et suurkoovitaja levik on suurematel rannaniitudel. Välistada, ei saa et Ristiku maaüksusel asub suurkoovitaja pesitsuspaikasad. Kui suuremat sorti müra ja häiringuid tekitavad ehitustööd teostada väljaspool lindude pesitsusaega, siis ei kaasne sellega linnustikule eeldatavasti ka olulist mõju.

Kui hoonestusala planeerida Mereküla tee äärde siis eeldatavasti ei avalda see suurt mõju suurkoovitaja elupaigale, sest läheduses asub piisavalt suuri rohumaad alasid, mis sobivad suurkoovitajate elupaigaks ja millel linnud saavad pesitseda.

Ranna kaitse eesmärk on rannal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsutagamise. Kuna mere ja planeeritava hoonestusala vahele jääb üle 500 meetri ja maaüksusel ei asu poollooduslike koosluste ja kaitstavate taimede kaitseala siis ei kaasne planeeringu elluviimisega olulist mõju ranna kaitse eesmärkidele.

Kuna hoonestusala ja ehitusõigus määratakse ühe majapidamise tarbeks siis planeeringuga kavandatav tegevus ei avalda eeldatavalt olulist mõju kaitsealale, Natura 2000 võrgustiku alale ja ranna kaitse eesmärkidele.

### **3.7. Mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju.**

Planeeritud tegevusega kaasnevad mõjud võib jagada kaheks: ehitamisaegsed mõjud ja ehitusjärgsed mõjud. Ehitusaegsed mõjud on lühiajalised ja lõppevad enamasti hoone või rajatise valmimisega. Planeeringualale ei rajata keskkonnaohtikke ja keskkonda reostavaid objekte, millest tulenev keskkonnamõju võiks kanduda üle maaüksuse piiride ja keskkonnamelementide mõjutamist, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustamine, sh vee, pinnase, õhu saastumine, oluline jäätmete või mürataseme suurenemine. Olulisi muudatusi võrreldes kehtiva üldplaneeringuga tehnoloogias, loodusvarade kasutamises, jäätme- ja energiamahukuses ei kavandata. Planeeringu elluviimiseks, olemasoleva hoone laiendamiseks, kasutusele võtmiseks on vajalikud ehitusseadustiku kohased ehitus- ja kasutusload. Nõuetekohaselt projekteeritud ehitistega piiriülest ja kumuleeruvat keskkonnamõju kavandatava tegevusega ei kaasne.

### **3.8. Oht inimese tervisele või keskkonnale, sealhulgas õnnetuste esinemise võimalikkus.**

Planeeringuga kavandatakse rajada üksikelamu ja abihoone, mis ei kujuta endast ohtu inimeste tervisele ega keskkonnale.

## **4. Järeldus**

Eelhinnang võimaldab järeldada, et kavandatav tegevus ei ole eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga ja KSH läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik, kuna elamukrundi hoonestusala kavandatakse üldplaneeringuga planeeritud ehitusalale ja on kooskõlas üldplaneeringus toodud nõuetega.

Kui detailplaneering koostatakse arvestades keskkonna- ja õigusaktide nõudeid, ei kaasne Ristiku kinnistu detailplaneeringu ellu rakendamisega tõenäoliselt olulist negatiivset keskkonnamõju.

Eelhinnangu koostas:

Merilin Kaevandes

maaspetsialist

[merilin.kaevandes@hiiumaa.ee](mailto:merilin.kaevandes@hiiumaa.ee)



Ristiku kinnistu planeeringuala





**Ranna ja kalda ehituskeeluvööndi ulatus Ristiku kinistul**





# HIIUMAA VALD KÄINA OSAVALLA VALITSUS

Peep Martverk  
[peep@sireli.ee](mailto:peep@sireli.ee)

Teie 08.04.2021  
Meie 05.05.2021 nr 8-2/83-1

## **Detailplaneeringu koostamise algatamine**

Käina Osavalla Valitsuses on menetluses Teie taotlus algatada detailplaneeringu koostamine Orjaku külas asuval Ristiku kinnistul (katastritunnus 20501:001:1458).

Planeerimisseaduse paragrahv § 128 lõike 4 kohaselt algatatakse detailplaneering 30 päeva jooksul selle algatamise taotluse saamisest arvates.

Ristiku kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamise taotluse menetlemisel on vaja koostada keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajadust, küsida seisukohta koostöötegitatelt ja ettepanekuid kaasatavatelt. Palume planeerimisseaduses nimetatud tähtaega pikendada, et selgitada asjaolud. Ettepanekute ja seiskohtade alusel täiendame detailplaneeringu koostamise algatamise eelnõud ja esitame selle Hiiumaa Vallavalitsusele esimesel võimalusel.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Üllar Laid  
Kõrgessaare osavalla vanem  
Käina osavalla vanema ülesannetes

Merilin Kaevandes 462 2882  
[merilin.kaevandes@hiiumaa.ee](mailto:merilin.kaevandes@hiiumaa.ee)



PÕLLUMAJANDUS- JA TOIDUAMET

**ASUTUSESISESEKS**

**KASUTAMISEKS**

Märge tehtud: 19.05.2021

Kehtib kuni: 19.05.2026

Alus: Avaliku teabe seadus § 35

lg 2 p 3

Teabevaldaja: Põllumajandus-ja  
Toiduamet

Omar Jõpiselg  
Käina Osavalla Valitsus  
kaina@hiiumaa.ee

Teie: 17.05.2021 nr 8-2/83-  
2

Meie: 26.05.2021 nr 6.2-  
1/4907-1

**Vastuskiri Ristiku maaüksuse detailplaneeringu  
koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise  
hindamise algatamata jätmisele**

Austatud Omar Jõpiselg

Põllumajandus- ja Toiduamet (edaspidi PTA) tutvus Teie vastavalt planeerimisseaduse § 81 lg 1 seisukoha küsimiseks esitatud Ristiku maaüksusele detailplaneeringu koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise dokumentidega.

Planeeringuala suurus on 2,15 ha asudes Hiiu maakonnas Hiiumaa vallas Orjaku külas Ristiku kinnistul (katastritunnus 20501:001:1458) täielikult Uusküla (MPS kood: 7033030000010 / ehitis 001) maaparandussüsteemi maa-alal (joonis lisatud kirjale). Maaüksus asub Käina lahe - Kassari maastikukaitsealal Kassari piiranguvööndis ja Natura 2000 võrgustiku alal.

Detailplaneeringu (edaspidi ka DP) koostamise eesmärgiks on määrata 100 % maatulundusmaa sihtotstarbega Ristiku maaüksusele (katastritunnus 20501:001:1458) ehitusõiguse määramine üksikelamu (ehitisealune pind kuni 150 m<sup>2</sup>) ja kuni 3 abihoone (ehitisealune pind kuni 350 m<sup>2</sup>) püstitamiseks, teede ning liikluskorralduse põhimõtete planeerimine, tehnovõrkude ja- rajatiste paigutuse määramine, servituutide ja kitsenduste vajaduse määramine ning määrata haljastuse-, heakorra- ning keskkonnaningimused. Lisaks on DP lähteseisukohtade punktis 4.1 kirjas, et maa kasutamise sihtotstarve määratakse planeeringuga.

Käina Vallavolikogu 27.03.2003 otsusega nr 32 kehtestatud Käina valla osa, Kassari saare, üldplaneeringu järgi asub Ristiku maaüksus soovituslikus ehituspiirkonnas, kus maakasutuse juhtotstarve on elumaa, suvilate maa ja maatulundusmaa. Üldplaneeringuga on piirkonnas määratud ehituskeeluvööndiks 100 meetrit rannajoonest. Detailplaneeringuga kavandatav tegevus on kooskõlas Käina valla osa, Kassari üldplaneeringuga.

Eelhinnangu punkti 3.3 kohaselt lahendatakse kanalisatsioon Ristiku katastriüksusel omapuhastina koos imbväljakuga rajamisega ja veevarustus tagatakse uue puurkaevu rajamisega.

Eelhinnangu punktis 3.5 on märgitud, et Hiiu maakonnaplaneeringu järgi asub planeeringuala väärtuslikul maastikul ja sealhulgas ka väärtuslikul põllumaal. Hetkel on põld kasutusel rohumaana, millelt niidetakse heina. Täiendavalt on märgitud, et väärtuslikule maale,



sealhulgas väärtuslikule põllumaale ei kaasne olulist mõju kui hoonestusala planeerida võimalikult Ristiku kinnistu piiri servale Mereküla tee äärde.

Lähteseisukohtade punkti 2 järgi on planeeringualale võimalik juurdepääs kavandada riigimaanteelt 12123 Vaemla-Kassari-Luguse teelt ja avalikus kasutuses olevalt Mereküla teelt.

Lähtudes eeltoodust esitame seisukohad alljärgnevalt.

1. PTA on seisukohal, et põllumajandusmaad tuleb kasutada sihtotstarbeliselt. Vältida tuleb igasugust ehitamist maatulundusmaale, eriti drenaažkuivendusega maaparandussüsteemi maa-alale.
2. Maaparandussüsteemi maa-alale ehitise kavandamisel, tuleb nii projekteerimisel, ehitamisel kui ka kasutamisel arvestada maaparandusseadusest tulenevate nõuetega.
3. Maaparandussüsteem peab selle kasutamise kestel vastama maaparandussüsteemi nõuetele (maaparandusseadus (edaspidi MaaParS) § 47 lg 11). Maaparandushoiu kohustus on maaomanikul või ühistul (MaaParS § 49 lg 1).
4. Võimalusel kavandada ligipääs Ristiku katastriüksusele Mereküla teelt, kuna sellisel kaasneb maaparandussüsteemi rikkumisel kõige vähem võimalikke negatiivseid mõjusid maaparandussüsteemi toimimisele tervikuna. Kui rajatakse ligipääs riigimaanteelt 12123 Vaemla-Kassari-Luguse teelt, siis mõlemal juhul saavad mõjutatud kollektorid, mis teenindavad ka naaberkinnistuid.

Lisame tingimused, millega tuleb arvestada ning mis tuleb sisse viia ehitusprojekti Ristiku kinnistule üksikelamu (ehitisealune pind kuni 150 m<sup>2</sup>) ja kuni 3 abihoone (ehitisealune pind kuni 350 m<sup>2</sup>) püstitamisel ning tehnovõrkude ja- rajatiste paigutuse ja haljastuse määramisel.

#### TINGIMUSED

1. Dreanaažkuivenduse rajatiste paiknemine kanda projekti joonistele (MaaParS § 47 lg 6). Vajadusel võib projekteerija küsida PTA Lääne regiooni Kuressaare esindusest ka TIF-formaadis joonist.
2. Projekteerimisel arvestada, et maaparandussüsteemi maa-alale ehitamisel ei tohi kahjustada maaparandussüsteemi nõuetekohast toimimist lisaks oma kinnisasjale ka naaberkinnisasjadel (MaaParS § 44 lg 2 ja 3).
3. Kui projektlahendus ei võimalda maaparandussüsteemi toimimist, siis tuleb maaparandussüsteem rekonstrueerida enne ehitustegevusega alustamist Ristiku katastriüksusel selliselt, et hoonestatavast ja puittaimedega haljastatavast alast väljapoole jääv maaparandussüsteemi ala on iseseisvalt toimiv. Selleks võtta maaparandussüsteemi projekteerimistingimused PTA-lt (MaaParS § 50 lg 5), mille järgselt on vajadusel võimalik Ristiku katastriüksus välja arvata maaparandussüsteemide registrist (MaaParS § 51 lg 5 p 1).
4. Kui maaparandussüsteem rekonstrueeritakse iseseisvalt toimivaks, siis punktides 5-9 esitatud tingimusi ei ole vaja täita.
5. Kui Ristiku katastriüksusel paikneva maaparandussüsteemi ei rekonstrueerita, tuleb ehitamisel rikutud maaparandussüsteemi rajatised (kollektorid, drenid) taastada. Tööd tuleb teha maaparandusseadusest ja sellega kehtestatud määrustest tulenevate nõuete kohaselt (MaaParS § 46 lg 1, § 44 lg 5).
6. Haljastuse kavandamisel ja ka edaspidises maakasutuses ei tohi dreanaažisüsteemi maa-alal drenide ja kollektorite kohal kasvada puittaimi. Horisontaalsuunas ei tohi täiskasvanud puittaimede võra ulatuda dreni või kollektorini, et taime juured ei

- ummistaks drenaažitorustikku (MaaParS § 47 lg 5 ja maaeluministri määrus 19.12.2018 nr 75 „Maaparandushoiutööde nõuded“ § 18).
7. Rajatistele asukoha leidmisel arvestada drenaažkuivenduse rajatiste paiknemisega. Võimalusel vältida ehitamist kollektorite vahetus läheduses (MaaParS § 47 lg 6, § 48 lg 7).
  8. Projektis näha ette lahendused dreene ja kollektorite taastamiseks kaablite ja torustike ristumiskohtades. Dreene või kollektori juhuslikul vigastamisel taastada kahjustatud torustikud samade lahenduste alusel (MaaParS § 44 lg 3, § 48 lg 7).
  9. Kaabli ristumisel dreene või kollektoriga projekteerida kaabel 0,5 m allapoole dreene või kollektorit.
  10. Ehitusluba esitada PTA-le kooskõlastamiseks (MaaParS § 50 lg 1).
  11. Pärast tööde lõppu esitada PTA-le teostusjoonis ja kaetud tööde akt, kus kajastuvad drenaaži läheduses tehtud tööd.
  12. Kasutusluba esitada PTA-le kooskõlastamiseks koos teostusjoonistega (EhS § 54 lg 1 ja lg 6 p 1).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Hilja Vanem  
Peaspetsialist-koordinaator  
Lääne regiooni Kuressaare esindus

Teadmiseks: Merilin Kaevandes, [merilin.kaevandes@hiiumaa.ee](mailto:merilin.kaevandes@hiiumaa.ee).

Epp Kikas  
+372 528 2353  
[epp.kikas@pta.agri.ee](mailto:epp.kikas@pta.agri.ee)





**Tingmärgid:**

Maaparandussüsteemi maa-ala:

Ristiku katastrüksuste (20501:001:1458) piir:

Maaparandussüsteemi eesvool:

Vooluveekog:

Tee:

Dreanaž:





Omar Jõpiselg  
Hiiumaa Vallavalitsus  
Käina Osavalla Valitsus

Teie: 17.05.2021 nr 8-2/83-2

Meie: 02.06.2021 nr 4.1-5/1038-1

## **Hiiumaa vallas Orjaku külas paikneva Ristiku maaüksuse detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine**

Austatud härra Jõpiselg

Hiiumaa valla Käina Osavalla Valitsus esitas Maaeluministeeriumile Hiiumaa Vallavalitsuse korralduse eelnõu „Ristiku maaüksuse detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“, paludes selle kohta meie seisukohta ning ettepanekuid detailplaneeringu lähteseisukohtadele.

Maatulundusmaa sihtotstarbega Ristiku maaüksuse (katastritunnus 29501:001:1458), mille suurus on 2,15 hektarit, kõlvikulises koosseisus on enamuse ehk 2,11 hektarit haritavat maad ning ülejäänud on muu maa. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Ristiku maaüksusele üksikelamu (ehitisealune pind kuni 150 m<sup>2</sup>) ja kuni kolme abihoone (ehitisealune pind kuni 350 m<sup>2</sup>) püstitamiseks ehitusõiguse määramine, teede ning liikluskorralduse põhimõtete kavandamine, tehnovõrkude ja- rajatiste paigutuse ning servituutide ja kitsenduste vajaduse määramine. Planeeringuala jääb kogu ulatuses Natura 2000 Väinamere loodus- ja linnualale.

Hiiu maakonnaplaneeringu 2030+ kohaselt paikneb Ristiku maaüksus väärtuslikul põllumajandusmaal. Hiiu maakonnaplaneeringus 2030+ loetakse väärtuslikuks põllumajandusmaaks põllumajandusmaad, mille boniteet on 28 hindepunkti või rohkem. Antud detailplaneeringuala jääb rohkem kui seitsme hektari suuruse väärtusliku põllumajandusmaa massiivi, mille mullastiku kaalutud keskmine boniteet on 36 hindepunkti, keskele. Planeeringuala asub ka maaparandussüsteemi maa-alal.

Ristiku maaüksusel paiknev põllumajandusmaa on kantud Põllumajanduse Registrate ja Informatsiooni Ameti (PRIA) põllumajandustoetuste ja põllumassiivide registrisse ning selle maa kohta on taotletud ja makstud ühtset pindalatoetust, kliimat ja keskkonda säästvate põllumajandustavade toetust ning Natura 2000 alal asuva põllumajandusmaa toetust.

Detailplaneeringu lähteseisukohtade jaotises 4.2 „Hoone olulisemate arhitektuurinõuete ning rajatiste ehitus- ja kujundusnõuete seadmine“ on märgitud, et hoonestusala tuleb planeerida võimalikult Mereküla tee serva jääva kinnistu piirile. See on kooskõlas detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta antud eelhinnangu jaotises 3.5 „Tegevusega kaasnev mõju ala väärtusele ja tundlikkusele, sealhulgas looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus“ toodud järeldusega, mille kohaselt loetakse



ebasoovitavaks hoonestusala planeerimine keset põldu. Eelhindaja soovib paigutada hooned kahe kõlviku piirile ehk metsa ja lageda niidu või puisniidu või põllu servale ning siduda hoonete paigutus olemasolevate teedega. Eelhinnangus on järeldatud, et väärtuslikule maale, sealhulgas väärtuslikule põllumajandusmaale, ei kaasne olulist mõju, kui hoonestusala planeerida võimalikult Ristiku kinnistu piiri servale Mereküla tee äärde.

Riigikogu menetluses olevas väärtuslikku põllumajandusmaad käsitlevas seaduse eelnõus (Maaelu ja põllumajandusturu korraldamise seaduse muutmise ning sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise seaduse eelnõu (309 SE)) kavandatud põhimõtetest tulenevalt võib väärtuslikule põllumajandusmaale ehitada uue elamu ja elamu teenindamiseks vajaliku hoone või rajatise, kui elamu muule maale ehitamine on võimatu või ebaotstarbekas ning kui ehitamine ei halvenda oluliselt väärtusliku põllumajandusmaa sihtotstarbelist kasutamist. Meie arvates on detailplaneeringu lähteseisukohtades nimetatud eeldus tagatud ehk hoonestusala rajamisel kinnistu piirialale Mereküla tee äärde ei peaks oluliselt halvenema väärtusliku põllumajandusmaa sihtotstarbeline kasutamine.

Maaeluministerium on Hiiumaa vallas Orjaku külas paikneva Ristiku maaüksuse detailplaneeringu kohta antud eelhinnanguga ja selle järeldustega ning detailplaneeringu lähteseisukohtades toodud põhimõtetega nõus. Siiski soovime üheselt mõistetavuse tagamiseks Hiiumaa Vallavalitsuse vastavas korralduses sätestada nõue, et hoonestusala tuleb planeerida viisil, mil ehitamise tulemusena väärtusliku põllumajandusmaa massiiv ei tükelduks ning ei halveneks oluliselt massiivi sihtotstarbeline kasutamine.

Maaeluministerium ei võta seisukohta keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta.

Lisaks eelnevale juhime tähelepanu lisa 2 toodud eelhinnangu jaotises 4 „Järeldus“ toodud ekslikule viitele Pirni kinnistule.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiina Saron

Kantsler

Helve Hunt

625 6511 [helve.hunt@agri.ee](mailto:helve.hunt@agri.ee)





Hiiumaa vald Käina Osavalla valitsus  
emmaste@hiiumaa.ee

Teie 17.05.2021  
Meie 16.06.2021

nr 8-2/83-2  
nr 14-11/3864-2

### **Orjaku küla, Ristiku kinnistu detailplaneeringu algatamine**

Hiiumaa Valla Käina Osavalla Valitsus esitas 17.05.2021 Rahandusministeeriumile taotluse Orjaku külas asuva Ristiku kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) vajalikkuse kohta seisukoha saamiseks, lähtuvalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanjuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõikest 6. Samuti on palutud ettepanekuid detailplaneeringu lähteseisukohtade eelnõule. Taotlusele on lisatud KSH eelhinnangu, detailplaneeringu algatamise otsuse ja lähteseisukohtade eelnõud.

Planeeritav ala on Ristiku kinnistu (20501:001:1458) suurusega 2 ha. Ala on hoonestamata, sihtotstarbega maatulundusmaa, kõlvikuliselt koosseisult valdavalt haritav maa. Planeeringu eesmärk on hoonestusala ja ehitusõiguse määramine elamu ja kolme abihoone rajamiseks, samuti teede ja liikluskorralduse põhimõtete, tehnovõrkude ja- rajatiste paigutuse, servituutide ja kitsenduste vajaduse määramine. Juurdepääs Ristiku kinnistule on avalikus kasutuses olevalt Mereküla erateelt.

Planeeringualal on maaparandussüsteemi reguleeriv võrk ja maaparandushoiuala. Lähteseisukohtade kohaselt tehakse detailplaneeringu koostamisel koostööd Põllumajandusametiga.

Planeeringuala jääb Käina lahe - Kassari maastikukaitseala Kassari piiranguvööndisse, mis omakorda kuulub Natura 2000 Väinamere loodus- ja linnuala koosseisu. Alal on III kategooria kaitsealuste liikide esinemise tõenäosus. Lähteseisukohtade kohaselt tehakse detailplaneeringu koostamisel koostööd Keskkonnaametiga.

Planeeringuala on valdavalt väärtuslik põllumajandusmaa keskmise boniteediga 36. Lähteseisukohtade kohaselt tehakse detailplaneeringu koostamisel koostööd Maaeluministeeriumiga.

Käina Vallavolikogu 27.03.2003 otsusega nr 32 kehtestatud Käina valla osa, Kassari saare, üldplaneeringu (*üldplaneering*) kohaselt jääb planeeringuala soovituslikku ehituspiirkonda, kus maakasutuse juhtotstarve on elamumaa, suvilate maa ja maatulundusmaa. Ehituskeeluvööndit on üldplaneeringuga vähendatud. Detailplaneeringuga kavandatav on üldplaneeringuga kooskõlas.

Detailplaneeringu algatamise otsuse eelnõu ja koostatud KSH eelhinnangu kohaselt ei kaasne detailplaneeringuga olulist negatiivset keskkonnamõju.

Lähtudes esitatud materjalidest märgime järgmist:

1. Ristiku kinnistu detailplaneeringu KSH menetlust ei ole otstarbekas algatada, kui kavandatava tegevusega tõenäoliselt ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju. Vastavalt PlanS § 4 lõike 2 punktile 5 tuleb kohalikul omavalitsusel tagada, et detailplaneeringu koostamisel hinnatakse selle elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid ning seatakse tingimused võimalike mõjude leevendamiseks. Kui menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks ja mõjude hindamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha.
2. Hiiu maakonnaplaneeringu 2030+ (*maakonnaplaneering*) kohaselt asub planeeringuala Kassari edela- ja lõunaosa puhkealal, roheline võrgustiku tuumalal ning Kassari I klassi väärtuslikul maastikul. Maakonnaplaneeringuga on tehtud ettepanek Kassari väärtusliku maastiku rahvusmaastikuks määramiseks.

Palume detailplaneeringu koostamisel järgida maakonnaplaneeringus toodud väärtuslike maastike hooldussoovitusi, samuti väärtuslike maastike, puhkealade ja roheline võrgustiku arengu põhimõtteid ja kasutustingimusi.

3. Vastavalt PlanS § 3 lõikele 4 kuuluvad planeeringu koosseisu lisad, mis sisaldavad teavet planeeringu algatamise taotluse ning planeerimismenetluse käigus tehtud menetlustoimingute ja koostöö kohta, planeeringu elluviimiseks vajalike tegevuste ja vajaduse korral nende järjekorra kohta ning muud planeeringuga seotud ja säilitamist vajavat teavet. PlanS § 127 lõike 5 kohaselt detailplaneeringu koostamise vältel avalikustatakse see koos olulisemate lisade, eelkõige uuringute, kooskõlastuste, arvamuste ja muu ajakohase teabega detailplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel.

Palume hoida Rahandusministeeriumi regionaalhalduse osakonna Hiiu talitust kursis detailplaneeringu koostamisega

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Kaia Sarnet  
regionaalvaldkonna asekanstler

Koopia: Hiiumaa Vallavalitsus

Urve Pill 715 5809  
Urve.Pill@fin.ee



KESKKONNAAMET

Hiiumaa Vallavalitsus  
emmaste@hiiumaa.ee

Teie 17.05.2021 nr 8-2/83-2

Meie 17.06.2021 nr 6-5/21/10835-2

**Ristiku maaüksuse detailplaneeringu  
koostamise algatamise ja keskkonnamõju  
strateegilise hindamise algatamata jätmise  
eelnõu kohta seisukoha esitamine**

Palusite Keskkonnaameti seisukohta Hiiumaa Vallavalitsuse korralduse eelnõule „Ristiku maaüksuse detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“<sup>1</sup>. Detailplaneeringuga kavandatakse Hiiumaa vallas Orjaku külas asuvalale Ristiku<sup>2</sup> hoonestamata maaüksusele määrata ehitusõigus üksikelamu ja abihoonete püstitamiseks, tehnovõrkude ja –rajatiste paigutus ning määrata haljastuse-, heakorra- ning keskkonnatingimused.

**Keskkonnaamet on seisukohal, et detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju.** Siiski esitame järgnevad märkused, millega tuleb detailplaneeringu koostamisel arvestada.

**1. Kaitstavad loodusobjektid**

Planeeringuala jääb tervikuna Käina lahe-Kassari maastikukaitsealale<sup>3</sup>, paiknedes Kassari piiranguvööndis. Ala kuulub ühtlasi Natura 2000 alade võrgustikku Väinamere linnualana<sup>4</sup> ja Väinamere loodusala<sup>5</sup>. Kassari piiranguvööndi kaitse-eesmärgiks on poollooduslike koosluste ja maastikuilme säilitamine. Kassari piiranguvööndis on lubatud ehitiste püstitamine õuemaal ning tootmisotstarbeta rajatiste rajamine kaitseala või kinnistu tarbeks.

Kaitsealal ei või ilma kaitstava loodusobjekti valitseja (Keskkonnaameti<sup>6</sup>) nõusolekuta kehtestada detailplaneeringut<sup>7</sup>.

Planeeringualal ja selle lähiümbruses ei leidu kaitstavaid elupaigatüüpe. Planeeringuala on keskkonnaregistrisse kantud III kaitsekategooria linnuliigi suurkoovitaja (*Numenius arquata*) pesitsusalana. Tegemist on Väinamere linnuala kaitse-eesmärgiks seatud liigiga. Kaitsealuse loomaliigi isendi püüdmine ja tahtlik häirimine paljunemise, poegade kasvatamise, talvitumise

<sup>1</sup> Lisatud oli keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang ja detailplaneeringu lähteseisukohad

<sup>2</sup> Katastritunnus 20501:001:1458, registriosa 88033, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 2,15 ha

<sup>3</sup> Vabariigi Valitsuse 17.5.2007 määrus nr 148 „Käina lahe - Kassari maastikukaitseala kaitse-eeskiri“

<sup>4</sup> Keskkonnaregistri kood RAH0000133

<sup>5</sup> Keskkonnaregistri kood RAH0000605

<sup>6</sup> Looduskaitseeadus (LKS) § 21 lg 1

<sup>7</sup> LKS § 14 lg 1 p 5

ning rände ajal on keelatud<sup>8</sup>.

KSH eelhinnangus tuleb täpsustada Natura teemakäsitlust. Eelhinnangus on nimetatud: „Kuna hoonestusala ja ehitusõigus määratakse ühe majapidamise tarbeks, siis planeeringuga kavandatav tegevus ei avalda eeldatavalt olulist mõju kaitsealale ja Natura 2000 võrgustiku alale.“ Juhime tähelepanu, et otsustus, kas kavandatava tegevusega võib eeldatavalt kaasneda ebasoodne mõju Natura 2000 võrgustiku alale või mitte, ning kas seetõttu on KSH vajalik, tehakse Natura-eelhindamise käigus. Antud juhul ei ole esitatud kaalutlust, mis võimaldaks järeldada, et ebasoodne mõju Natura ala kaitse-eesmärkidele on välistatud. Juhime tähelepanu, et eelhinnangus ei ole käsitletud tegevuse mõjusid Väinamere linnuala kaitse-eesmärgiks oleva liigi, suurkoovitaja, elupaigas. Ehitamisega peab olema välistatud suurkoovitaja soodsa seisundi kahjustamine<sup>9</sup>.

Keskkonnaamet soovib Natura-eelhindamisel kasutada abimaterjali „KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura-eelhindamine“ (R. Kutsar, Keskkonnaministeerium täiendanud 2018. a)<sup>10</sup>.

## 2. Ranna ehituskeeluvöönd

Ristiku maaüksus jääb valdavas ulatuses (välja arvatud ca 1500 m<sup>2</sup> suurune ala kinnistu loodenurgas) Läänemere ranna ehituskeeluvööndisse, mille ulatus on määratud looduskaitseadusega. Meresaartel on ehituskeeluvööndi laius 200 meetrit<sup>11</sup>. Korduva üleujutusega veekogu ranna ehituskeeluvöönd koosneb üleujutatavast alast ja ehituskeeluvööndi laiusest<sup>12</sup>. Korduva üleujutusega ala piir mererannal määratakse üldplaneeringuga. Kui korduva üleujutusega ala piiri ei ole määratud, loetakse korduvalt üleujutatud ala piiriks üks meeter kaldajoone kõrgusväärtusest<sup>13</sup>.

Kassari üldplaneeringu<sup>14</sup> seletuskirja kohaselt on Kassari saare ja laidude rannad 200 meetri laiused (k.a sihtkaitsevöönditesse jäävad rannad), välja arvatud loetelus toodud piirkonnad, mis on kantud maa-kasutuskaardile ning täpsustatult ehituskeeluvööndi kaardile<sup>15</sup>. Üldplaneeringu seletuskiri ütleb, et mererannale on kehtestatud ehituskeeluvöönd, mis Kassari piirkonnas kattub ranna ulatusega. Seega Kassari üldplaneeringus on välja toodud ehituskeeluvööndi erandiga alad, mis on kantud maa-kasutuskaardile ning täpsustatud ehituskeeluvööndi kaardile. Ülejäänud piirkondades on ranna ehituskeeluvöönd määratud 200 meetriga ehk tegemist on seadusjärgse ehituskeeluvööndi ulatusega.

Detailplaneeringu lähteseisukohtades ja KSH eelhinnangus on öeldud, et üldplaneeringuga on piirkonnas määratud ehituskeeluvööndiks 100 meetrit rannajoonest. Tegemist on eksliku väitega.

Hiiumaa valla kodulehel<sup>16</sup> on Kassari üldplaneeringu seletuskiri oktoobrist 2001 ning üldplaneeringu kaart oktoobrist 2002. Nimetatud planeeringu materjalid ei ole omavahel kooskõlas. Keskkonnaminister andis nõusoleku<sup>17</sup> ehituskeeluvööndi vähendamiseks Kassari üldplaneeringu alusel tuginedes Keskkonnaministeeriumile Käina Vallavalitsuse poolt

<sup>8</sup> LKS § 55 lg 6

<sup>9</sup> LKS § 70

<sup>10</sup> [https://www.envir.ee/sites/default/files/ksh\\_eelhindamine.pdf](https://www.envir.ee/sites/default/files/ksh_eelhindamine.pdf)

<sup>11</sup> LKS § 38 lg 1 p 1

<sup>12</sup> LKS § 35 lg 4

<sup>13</sup> LKS § 35 lg 3<sup>1</sup>

<sup>14</sup> Kehtestatud Käina Vallavolikogu 27.03.2003 määrusega nr 32

<sup>15</sup> Üldplaneeringu seletuskiri p 5.1.3, lk 44-45

<sup>16</sup> vald.hiiumaa.ee/uldplaneering

<sup>17</sup> Keskkonnaministri 06.11.2002 kiri nr 16-6/7300

esitatud<sup>18</sup> planeeringu joonisele (valla kodulehel olev planeeringu kaart) kantud vööndi ulatusele, mille puhul oli arvestatud Kassari üldplaneeringu keskkonnamõju hindamise aruandes<sup>19</sup> toodud ettepanekuid (KMH aruanne lk 25-26) ranna ehituskeeluvööndi ulatuse kohta. Pärast üldplaneeringu kehtestamist saadi lisaks eelnevale nõusolekule täiendav nõusolek<sup>20</sup> vähendada ehituskeeluvööndit Orjaku külas nelja kinnistu ulatuses. Seega on Kassari üldplaneeringuga vähendatud ranna ehituskeeluvööndit kõnealuses piirkonnas Tamme kinnistule<sup>21</sup> viivast teest kuni Tammekopli kinnistuni<sup>22</sup> 100 meetrini veepiirist. Sealt edasi Kassari sääre sihtkaitsevööndi suunas on üldplaneeringuga ehituskeeluvöönd vähendamata.

Ristiku maaüksusest mere poole jäävatel Liivamäe<sup>23</sup>, Kүүramäe<sup>24</sup> ja Lageda<sup>25</sup> kinnistutel ei ole ehituskeeluvööndit vähendatud ning kehtib seadusjärgne ehituskeeluvööndi ulatus.

LKS§ 35 lõikes 3<sup>1</sup> sätestatud korduva üleujutusega alade regulatsioon kehtestati LKS 01.04.2007 jõustunud redaktsiooniga. Seega hakkas see regulatsioon kehtima pärast Kassari üldplaneeringu kehtestamist ning üldplaneeringu koostamisel ei arvestatud korduva üleujutusega ja sellest tulenevate piirangutega ega määratud korduvalt üleujutatava ala piiri.

Nendes piirkondades, kus Kassari üldplaneeringu kehtestamise ajal kehtis seadusjärgne ehituskeeluvööndi ulatus, kehtib ka tänasel hetkel seadusjärgne ehituskeeluvööndi ulatus (200 m veepiirist). Juhul kui tegemist on rannaalaga, kus esineb korduv üleujutus, tuleb seal arvestada ka seadusest tuleneva üleujutusala regulatsiooniga.

Liivamäe, Kүүramäe ja Lageda kinnistute rannaalal esineb korduv üleujutus ning kasvab ka korduvalt üleujutatavale alale iseloomulik taimestik (rannaniidud). Seega on piirkonnas, kus Ristiku maaüksus asub, korduva üleujutusega ala.

Kuna Kassari üldplaneeringuga ei ole korduva üleujutusega ala piiri määratud, tuleb antud piirkonnas ehituskeeluvööndi piiri hakata arvestama 1 meetri kõrgusjoonest (1 meetri kõrgusjoonest mõõdetud 200 meetrit). 1 meetri kõrgusjoonest arvestatuna jääb Ristiku maaüksus valdavas ulatuses ranna ehituskeeluvööndisse. Ehituskeeluvööndi ulatust on võimalik vaadata Maa-ameti geoportaali kitsenduste kaardirakendusest<sup>26</sup>, lülitades sisse kitsenduste kihid.

Ranna ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud<sup>27</sup>. Ranna ehituskeeluvööndit võib suurendada või vähendada, arvestades ranna või kalda kaitse eesmärke ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest<sup>28</sup>. Ehituskeeluvööndi vähendamine võib toimuda Keskkonnaameti nõusolekul<sup>29</sup>.

Juhul kui Ristiku maaüksusel soovitakse vähendada ranna ehituskeeluvööndi ulatust, tuleb see lisada detailplaneeringu eesmärkide hulka.

<sup>18</sup> Käina Vallavalitsuse 02.10.2002 kiri nr 8-42/991

<sup>19</sup> Hiiumaal, Käina valla osa (Kassari saare) üldplaneeringu juurde kuuluv keskkonnamõju hindamise aruanne, kookoostaja Andres Tõnisson, juuli 2002

<sup>20</sup> Keskkonnaministri 15.07.2003 kiri nr 16-6/295

<sup>21</sup> Katastritunnus 36802:003:0236

<sup>22</sup> Katastritunnus 36802:003:0560

<sup>23</sup> Katastritunnus 36802:003:0120

<sup>24</sup> Katastritunnus 36802:003:0164

<sup>25</sup> Katastritunnus 36802:003:0157

<sup>26</sup> <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/kitsendused>

<sup>27</sup> LKS § 38 lg 3

<sup>28</sup> LKS § 40 lg 1

<sup>29</sup> LKS § 40 lg 3



Juhime tähelepanu, et ranna ja kalda ehituskeelu vööndi suurendamine ja vähendamine on üldplaneeringu üheks ülesandeks<sup>30</sup>. Ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamine võib toimuda ka detailplaneeringuga<sup>31</sup>, kuid sellisel juhul on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga. Üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisele kohaldatakse üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust<sup>32</sup>, st selle algatamise ja kehtestamise on vallavolikogu pädevuses.

Kui Ristiku maaüksuse detailplaneeringu ülesannete hulka lisatakse ranna ehituskeeluvööndi vähendamine, siis soovitame ka detailplaneeringu KSH eelhinnangus käsitleda kavandatava tegevuse mõju ranna kaitse eesmärkidele, milleks on rannal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine<sup>33</sup>.

### **3. Üldised märkused**

Eelhinnangu järelduses on ekslikult nimetatud, et kui detailplaneering koostatakse arvestades keskkonna- ja õigusaktide nõudeid, ei kaasne Pirni kinnistu detailplaneeringu ellu rakendamisega tõenäoliselt olulist negatiivset keskkonnamõju. Mõeldud on ilmselt Ristiku maaüksust.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Helen Manguse  
juhataja  
keskkonnakorralduse büroo

Kadri Tamm 5300 2210 (keskkonnakorraldus)  
kadri.tamm@keskkonnaamet.ee

Meeli Kesküla 5345 4246 (looduskasutus)  
meeli.keskula@keskkonnaamet.ee

---

<sup>30</sup> Planeerimisseadus (PlanS) § 75 lg 1 p 12

<sup>31</sup> PlanS § 126 lg 1 p 16

<sup>32</sup> PlanS § 142 lg 2

<sup>33</sup> LKS § 34



# HIIUMAA VALD

## KÄINA OSAVALLA VALITSUS

Ametid, asutused ja  
puudutatud isikud

25.08.2021 nr 8-2/83-7

Ristiku detailplaneeringu  
koostamise algatamise teade

Hiiumaa Vallavolikogu algatas Hiiumaa Vallavolikogu 19.08.2021 otsusega nr 269 Orjaku külas asuva Ristiku kinnistu (katastritunnus 20501:001:1458, pindala 2,15 ha, sihtotstarve maatulundusmaa) detailplaneeringu koostamise ja jättis algatamata keskkonnamõju strateegilise hindamise. Eelhinnangu kohaselt ei kaasne detailplaneeringu elluviimisel olulist negatiivset keskkonnamõju ja ebasoodsat mõju Natura 2000 ala kaitse-eesmärkidele.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Ristiku maaüksusel ehitusõiguse määramine, teede ja liikluskorralduse põhimõtete planeerimine, tehnovõrkude ja – rajatiste paigutuse määramine, servituutide ja kitsenduste vajaduse määramine.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on vähendada ranna- ja ehituskeeluvööndi ulatust Ristiku kinnistul. Ristiku detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Käina valla osa, Kassari üldplaneeringu põhilahendust ehituskeeluvööndi vähendamise osas.

Detailplaneeringu koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusega saab tutvuda Käina Osavalla Valitsuses Hiiu mnt 28, Käina alevik, Hiiumaa vald või Hiiumaa valla veebilehel <https://vald.hiiumaa.ee/detailplaneeringute-algatamine>

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Omar Jõpiselg

Käina osavalla vanem

Merilin Kaevandes

[merilin.kaevandes@hiiumaa.ee](mailto:merilin.kaevandes@hiiumaa.ee), 462 2882



[Kodu](#) > [Valdkonnad](#) > [Ehitus ja planeerimine](#) > [Detailplaneeringud](#) > [Detailplaneeringute algatamine](#) > [Orjaku külas asuva Ristiku kinnistu...](#)

## Detailplaneeringu algatamise taotlus

Taotlusvorm: [Detailplaneeringu algatamine](#)

### Detailplaneeringute algatamine

## Orjaku külas asuva Ristiku kinnistu detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine « Tagasi

25.08.2021

Hiiumaa Vallavolikogu algatas 19.08.2021 otsusega nr 269 Ristiku kinnistu detailplaneeringu koostamine ja jättis algatamata keskkonnamõju strateegilise hindamise.

Planeeritava ala suurus on 2,15 ha ja hõlmab Orjaku külas Ristiku maaüksust (katastritunnus 20501:001:1458).

Ristiku kinnistu detailplaneeringu eesmärgiks on määrata Ristiku maaüksuse ehitusõigus üksikelamu ja abihoonete püstitamiseks, teede ning liikluskorralduse põhimõtete planeerimine, tehnovõrkude ja – rajatiste paigutuse määramine, servituutide ja kitsenduste vajaduse määramine. Planeeringu koostamise eesmärgiks on vähendada ranna- ja kalda ehituskeeluvööndi ulatust Ristiku kinnistul.

Ristiku kinnistu asub Käina lahe-Kassari maastikukaitsealal Kassari piiranguvööndis ja Natura 2000 võrgustiku alal. Kavandatav tegevus võib eeldatavalt avaldada mõju Natura 2000 võrgustiku alale ja kaitsealale, seetõttu hinnati keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust. Keskkonnaamet on oma 17.06.2021 kirjas nr 6-5/21/10835-2 andnud seisukoha, et planeeritav tegevusega ei kaasne olulist keskkonnamõju looduskeskkonnale ning seetõttu ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine vajalik.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Käina valla osa, Kassari saare üldplaneeringu põhilahendust ehituskeeluvööndi vähendamise osas.

Dokumendid:

1. [Hiiumaa Vallavolikogu 19.08.2021 otsus nr 269](#)
2. [Lisa 1. Orjaku külas asuva Ristiku maaüksuse detailplaneeringu lähteseisukohad](#)
3. [Lisa 2. Eelhinnang Hiiumaa vallas Orjaku külas Ristiku maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta](#)
4. [Lisa 3. Ristiku kinnistu planeeringuala](#)
5. [Lisa 4. Ranna- ja kalda ehituskeeluvööndi ulatus Ristiku kinnistul](#)



**KUULUTUSED**

**SÕIDUKID**

• Ostan Toyota marki sõidukeid või Mitsubishi I200. Tel 5309 2650

**KINNISVARA**

• Ostame Hiiumaal liivaranna piiriga kinnistu, et üks Hiiu juurtega pere saaks taas Hiiumaale tagasi tulla. Võib pakkuda nii tühja krunti kui ka ükskõik missuguses seisukorras hoonestatud kinnistut, mille suurus oleks vähemalt 1 hektar (kui jääb napilt alla võib ka pakkuda). Ligipääsetav avalikult teelt või seatud servituudiga. Osa kinnistut peaks kindlasti olema väljaspool ehituskeeluala ning elektriliitumine pole kohustuslik aga liitumine peaks olema võimalik ampritasu alusel. Kuna soovime privaatsust siis eelistame krunti, kus on kolmest küljest kõrghaljastus. Kui olete mõelnud oma kinnistu müüa ja soovite, et see satuks hoolivatesse kättesse, siis võtke palun ühendust liis.armus@gmail.com või 5364 8337

• **HIIU METSAHOOLDUS OÜ** ostab metsakinnistuid ja raieõigust. Teeme Teile alati parima pakkumise! Tel 5615 6770, 508 4116, hiiumetsaholdus@gmail.com

• **OÜ ESTEST PR** ostab metsa- ja põllumaad. Tel 504 5215, 514 5215

**MÜÜA**

• Müüa sõelutud mulda. Tel 5661 8812  
• Müüa Isokern korstnaplokid 23 tk. Tel 5635 8580

**OSTAN**

• Ostan Hiiumaal alates 1. septembrist kolmapäeviti ja laupäeviti pohli järgnevalt: Suuremõisas 14.30, Käinas 14.45, Nõmbas 15, Tubalal 15.15, Kärklas 15.30. Suurematele kogustele tulen koju järgi. Info tel 5342 1841

**TEENUS**

• Korvtöstukite rent. Tel 528 4405  
• Korvtöstuki rent, kõrgus 18 m, töötab nii elektri kui bensiiniga. Vajadusel transport, asukoht Käina Mäe plats 12. Tel 5194 1138, 5625 3466

**FIRMAKUULUTUS**

• **KAARDID ENNUSTAVAD** tel 900 1727, 24/7, ennustus.ee

**Tarmo Haus OÜ** pakub tööd puitmajade ehitajale ja abitöölisele. Kandideerimiseks saatke oma CV koos kaaskirjaga aadressile: info@tarmohaus.com. Rohkem infot tööpakkumise kohta www.tarmohaus.com või tel 5306 5185

**TEATED**

**Hiiumaa Vallavolikogu** algatas 19.08.2021 otsusega nr 269 Ristiku kinnistu detailplaneeringu koostamise ja jättis algatamata keskkonnamõju strateegilise hindamise.

Planeeritava ala suurus on 2,15 ha ja hõlmab Orjaku külas Ristiku maaüksust (katastritunnus 20501:001:1458).

Ristiku kinnistu detailplaneeringu eesmärgiks on määrata Ristiku maaüksuse ehitusõigus üksikelamu ja abihoonete püstitamiseks, teede ning liikluskorralduse põhimõtete planeerimine, tehnovõrkude ja – rajatiste paigutuse määramine, servituutide ja kitsenduste vajaduse määramine. Planeeringu koostamise eesmärgiks on vähendada ranna- ja kalda ehituskeeluvööndi ulatust Ristiku kinnistul.

Ristiku kinnistu asub Käina lahe - Kassari maastikukaitsealal Kassari piiranguvööndis ja Natura 2000 võrgustiku alal. Kavandatav tegevus võib eeldatavalt avaldada mõju Natura 2000 võrgustiku alale ja kaitsealale, seetõttu hinnati keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust. Keskkonnaamet on oma 17.06.2021 kirjas nr 6-5/21/10835-2 andnud seisukoha, et planeeritava tegevusega ei kaasne olulist keskkonnamõju looduskeskkonnale ning seetõttu ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine vajalik.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Käina valla osa, Kassari saare üldplaneeringu põhilahendust ehituskeeluvööndi vähendamise osas.

Ristiku detailplaneeringu koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusega saab tutvuda Hiiumaa valla veebilehel: valdkonnad – ehitus ja planeerimine – detailplaneeringud – detailplaneeringute algatamine ja Käina Osavalla Vallitsuse majas aadressil Hiiu mnt 28 Käina alevik, Hiiumaa vald, Hiiumaa.

**Käina Lasteaed Tirtspõnni**

võtab konkursi korras tööle **ÕPETAJA ASEDAJA**.

Tööle asumine 20. septembril 2021. a.

Avaldus, CV ja kvalifikatsiooninõuetele (kõrgharidus ja pedagoogilised kompetentsid) vastavust tõendavate dokumentide koopiad esitada hiljemalt 12. septembriks 2021 elektrooniliselt lasteaed.kaina@hiiumaa.ee või aadressil Hiiu mnt 1b, 92101 Käina alevik, Hiiumaa.

Täiendavat infot saab küsida tel 463 6421, 5343 4789.

**OÜ Talumunad**

müüb laupäeval, 28. augustil Hiiumaal bussipeatustes Dominant noorkanu. Hind 8 eur/tk, Kl 9.45 Heltermaa, 10.05 Suuremõisa, 10.30 Käina, 10.55 Nõmba, 11.10 Hellamaa, 11.30 Kärkla, 11.50 Kõrgessaare, 12 Paope, 12.10 Luidja, 12.35 Nurste, 12.55 Emmaste, 13.15 Jausa. Tellimine ja info tel 513 4768, www.talumunad.ee

**Salvkaevude**

puhastamine ja remont. Tel 5840 0240

Katuste pesu- ja värvimistööd, veerennide puhastus. Tel 5638 8994

Südamlük kaastunne kõigile lähedastele armsa

**ROLEIDA RÖMMELI** kaotuse puhul.

Ene Valk lastega

*Ema – selles sõnas on hellust ja jõudu, mis kestab üle maise elu...*

Südamlük kaastunne Arturile kalli

ema kaotuse puhul.

Kõrgessaare Osavald

*Iga lahkumine on raske, iga teeesaatmine kurb...*

Südamlük kaastunne Arturile perega

**ROLEIDA RÖMMELI** kaotuse puhul.

Lauka koolipere

*Kui väljas õotsumas on tuuled, meeli mööda käib aeg ja vaikus võtab maad...*

Meie sügav kaastunne Arturile, Ahtile ja Kristile

ema lahkumise puhul. Oleme mõtetes teiega.

Malle, Virve, Liili ja Sirje peredega

Südamlük kaastunne Arturile perega armsa ema

**ROLEIDA RÖMMELI** kaotuse puhul.

Harri ja Maira

Meie kaastunne Arturile lastega ema ja vanaema

**ROLEIDA RÖMMELI** surma puhul.

Kõrgessaare Raamatukogu ja raamatukogu nõukogu liikmed



**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 Ristiku Orjaku küla Hiiumaa vald Hiiu maakond			
Tarbimiskoht		Katastriüksuse number 20501:001:1458	
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 Kassari komplektalajaamast.
2. Nimetatud olemasolevast alajaamast näha ette uutele objektidele eraldi fiidriit 0,4 kV maakaabelliin. 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. Elektri- ja liitumiskilbist objektini näha ette maakaabliga.
4. Elektrilevi OÜ tehnoarajatiste maakasutusõigus tagada servituudialana.
5. Kõikide planeeritavate tänavate äärde näha ette perspektiivsete 10 ja 0,4 kV maakaablite koridor.
6. Elektri- ja liitumiskilbide planeerimine piki sõiduteed ei ole lubatud. Samuti ei ole lubatud planeerida teisi kommunikatsioone elektri- ja liitumiskilbide 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



# Vallavalitsuse istungitelt

○ Otsustati tunnustada Hiiu maakonna 75. sünnipäeval 16. augustil Hiiumaa valla tänukirjaga endisi maavanemaid ja maasekretäri.

○ Otsustati tunnustada Hiiumaa valla tänukirjaga konkursi „Eestimaa õpib ja tänab“ kategooriate võitjaid Hiiumaa vallas ja konkursi „Hiiumaa aasta õpetaja 2021“ võitjat. Määrati ühekordne rahaline preemia Hiiumaa aasta õpetajale 2021 – Tiia Palmiste, 200 eurot. Tänukirjad anti üle Hiiumaa haridustöötajate pidulikult kokkusaamisel 27. augustil.

○ Valimiste ja rahvahääletuse korraldamiseks moodustati Hiiumaal viis valimisjaoskonda.

○ Tunnistati Kärdla põhikooli ehitustööde riigihankel OÜ Ehitus5ECO ja OÜ Haart Ehitus esitatud lõplikud pakkumused vastavaks. Tunnistati OÜ Ehitus5ECO pakkumus 5 327 700 eurot (lisandub käibemaks) edukaks, kuna esitatud pakkumuse maksumus on kõige madalam.

○ Riigihankel „Kärdla põhikooli ehitustööd“ otsustati tunnustada edukaks pakkuja OÜ Ehitus5ECO, kuna pakkuja vastab kõikidele hanke alusdokumentides esitatud kvalifitseerimise tingimustele.

○ Otsustati korraldada liht-hange „Kärdla põhikooli ehitustööde järelevalve teenus“.

○ Otsustati korraldada avatud hankemenetlusega riigihange Emmaste põhikooli ventilatsioonüsteemi ehitamiseks.

○ Otsustati korraldada avatud hankemenetlusega hange „Kärdla linna tänavate ja teede talihooldus 2021–2022“.

○ Otsustati korraldada väljakuulutamiset läbirääkimistega hankemenetluses riigihange „Palade spordihoonde rekonstrueerimise ja energiatõhusamaks muutmise tööprojekti koostamine“.

○ Tunnistati lihthanges „Kärdla Põhikooli ehitustööde järelevalveteenused“ edukaks pakkuja Pikk Silm OÜ pakkumus number 343 247 kui hindamise kriteeriumide kohaselt majanduslikult soodsaim pakkumus maksumusega

37 000 eurot ilma käibemaksuta.

○ Otsustati sõlmida leping OÜga Dagonan Suuremõisa noortekeskuse soojatrasseehitusteenuse saamiseks hinnaga 32 700 eurot ilma käibemaksuta.

○ Tunnistati riigihanges „Investeeringislaenu võtmine“ edukaks ASI Swedbank majanduslikult soodsaim pakkumus, milles kuue kuu euriborile lisanduv krediitdiastutuse marginaal on 0,709%.

○ Otsustati sõlmida leping OÜga KEMEHH teenuse saaja Hiiumaa Sport bilansis olevalt kinnistult Põllu 25 ja 27 pinnase veoks. Teenuse maksumus on 18 991 eurot ilma käibemaksuta.

○ Otsustati sõlmida ASga GoBus leping Lauka põhikooli õpilaste veoks ühel õppeaastal (1.09.2021–13.06.2022). Teenuse maksumus on 1,10 eurot/kilomeeter käibemaksuta.

○ Lükati tagasi OÜ Ōsel Projekt esitatud pakkumus „Käina huvi- ja kultuurikeskuse rekonstrueerimise 3. etapp“ ja lõpetada hankemenetlus lepingut sõlmimata, kuna pakkumuse maksumus ületas hankelepingu maksumust.

○ Vabastati Merje Kikas 15. augustist 2021 Emmaste põhikooli direktori ametikohalt, samas määrati ta direktori asendajaks kuni põhikohaga direktori ametisse kinnitamiseni.

○ Otsustati jätta rahuldama ta vaie, milles taotleti Emmaste põhikooli direktori konkursi hääletusotsuse kehtetuks tunnistamist.

○ Kinnitati 18. augustist 2021 Emmaste põhikooli direktoriks Anneli Sadam.

○ Vabastati 31. augustist 2021 Margarita Korol Kärdla kultuurikeskuse juhataja ametikohalt ja määrati juhataja asendajaks vallavalitsuse kultuurispetsialist Eve Ellermae põhikohaga direktori ametisse kinnitamiseni.

○ Algatati 2022. aasta eelarve koostamine ja kinnitati lähtetingimused.

○ Otsustati esitada avaldus

vallakodaniku pärimismenetluse algatamiseks.

○ Otsustati eraldada omaosaluse fondist SA-le Hiiumaa Sadamad suviste purjetamisvõistluste kaasfinantseerimiseks 10 000 eurot.

○ Kiideti heaks kaheksa hajasustuse programmi aruannet.

○ Rahuldati kahju hüvitamise taotlus Reigi küla teel märgistatava kivi tõttu sõidukile tekkinud tõendatud kahju asjus.

○ ASI Kärdla Veevärk Hiiumaa valla nimel aktsionäriõigusi teostav isik Hergo Tasuja tegi aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku kutsuda Hiiumaa valla esindajana nõukogu liikme kohalt tagasi Toomas Vannas ning esitab nõukogu liikme kandidaatideks Vello Kallase ja Pilvi Posti.

○ Moodustati MTÜde projektitoetuste komisjon: vallavalitsuse esindaja Heidi Siirus, arenguosakonna esindaja Aivi Telvik, Hiiumaa arenduskeskuse esindaja Kaja Sõrmus, haridus- ja kultuuriosakonna esindaja Eve Ellermae, valdkondade asjatundjad: kultuurivaldkonnast Rakvere kultuurikeskuse direktor Eve Alte ja spordivaldkonnast spordi- ja tervisedenduse spetsialist Martina Martinson.

○ Vallavalitsus otsustas sõlmida lepingu ASiga Swedbank Liising, et liisida Hiiumaa sotsiaalkeskusele koduhoolduse teenuseks auto kuumaksega 198,22 eurot. Vara hind on 18 648,90 eurot, liisingumaksete periood 60 kuud ja sissemakse 10% vara hinnast.

○ Kinnitati alates 1. septembrist 2021 Hiiumaa sotsiaalkeskuse koosseis.

○ Moodustati kaasava eelarve ettepanekute hindamiseks komisjon: esimees Hergo Tasuja ja liikmed Liili Eller, Omar Jõpiselg, Triin Masing, Pilvi Post, Monika Pihlak.

○ Määrati Hiiumaa vallavalitsuse kaudu eestkostel oleva inimese eestkostjaks vallavalitsuse sotsiaaltöspetsialist Kairi Priit.

○ Vastavalt kooli hoolekogu ettepanekule kinnitati Hiiumaa spordikooli õppetaksu

2021/2022. õppeaastal 1. septembrist 31. detsembrini õpilase kohta 15 eurot kuus, k.a täiskasvanud ja 1. jaanuarist 2022 iga eriala kohta 15 eurot kuus (v.a ratsutamine). Kabe erialal on õppimine tasuta. Purjelauasõidu täiskasvanute õppetasu on 50 eurot kuus, isikliku varustusega treenijatel on õppetasu 30 eurot kuus.

○ Kinnitati Hiiumaa spordikooli ratsutamise eriala õppetaksud alates 1. novembrist 2021: trenn kord nädalas talli hobusel 14,52 eurot/kord; kaks korda nädalas 13,31 eurot/kord; kolm korda nädalas 12,10 eurot/kord; trenn kord nädalas oma hobusel 7,26 eurot/kord; kaks korda nädalas 6,65 eurot/kord; kolm korda nädalas 6,05 eurot/kord.

○ Muusikakooli hoolekogu tegi ettepaneku tõsta kooli õppetasu uuel aastal 25 eurole kuus (aasta lõpuni 20 eurot). Kinnitati Rudolf Tobiase nimelise Kärdla muusikakooli õppetaksuks 25 eurot kuus alates 1. jaanuarist 2022.

○ Käina huvi- ja kultuurikeskuse hoolekogu tegi ettepaneku suurendada uuel aastal õppetasu ning kasutada tekkivaid vahendeid kooli õpetajate palgatõusuks. Aasta lõpuni jäävad kehtima praegused õppetaksud.

○ Kinnitati Käina huvi- ja kultuurikeskuse õppetaksud alates 1. jaanuarist 2022: muusikaosakond 25 eurot kuus (enne 20 eurot); muusikaosakonna vabaõpe 25 eurot kuus (enne 20 eurot); muusikaosakonna osaline vabaõpe 12,50 eurot kuus; mudilaskoor 5 eurot kuus; kunstiosakond 20 eurot kuus (enne 16 eurot); kunstiosakonna ettevalmistusklass 10 eurot kuus (enne 8 eurot); tantsuosakond 15 eurot kuus (enne 12 eurot); tantsuosakonna ettevalmistusklass 10 eurot kuus (enne 8 eurot).

○ Otsustati seada kaks sundvaldust: ASI Telia Eesti kasuks sideehitise ehitamiseks, talumiseks ja majandamiseks Kärdla Kalda tn 13a kinnistule (kogupindala 763 m<sup>2</sup>, elamumaa); OÜ Elektrilevi kasuks Villamaa küla Mäeronga kinnistu-

le (4,82 ha, maatulundusmaa) uue 0,4 kV pingega elektrimaa-kaabelliini ja õhuliini mastitõmmitsa rajamiseks, talumiseks ning majandamiseks.

○ Anti projekteerimistingimused: tootmishoone püstitamiseks Tubala küla Lepaselja kinnistule; Tahkuna küla Mihkeli maaüksusele elamu rajamiseks; Luguse küla Jõeääre maaüksusele elamu püstitamiseks; Käina aleviku Mere tn 26 maaüksusele suvemaja püstitamiseks; Paope küla Uuelepiku maaüksusele elamu rajamiseks; Mäeltse küla Liisu maaüksusele abihoone püstitamiseks; detailplaneeringu olemasolu korral Orjaku küla Mõisakohala maaüksusel planeeringuala hoonestusala tingimuste täpsustamiseks.

○ Muudeti viie katastriüksuse lähiaadressi: määrati Lelu küla Heidi katastriüksusele uueks lähiaadressiks Odrama; määrati Kärdla Valli tn 16/1 katastriüksuse uueks lähiaadressiks Valli tn 16a; määrati Kärdla Väike-Sadama tn 14a // Kaubabaasi alajaam katastriüksuse uueks lähiaadressiks Väike-Sadama tn 16a; muudeti Esikülas asuvate Heilo katastriüksuste lähiaadressid ja määrati uueks lähiaadressiks Vösa; määrati Kalgi küla Kalgi katastriüksuse (63902:001:0625, maatulundusmaa) uueks lähiaadressiks Uue-Kalgi. Tegemist on Kalgi kinnistust eraldatud katastriüksusega, mis vajab eristatavat lähiaadressi.

○ Jagati kinnisasi, määrati lähiaadress ja sihtotstarve: anti nõusolek Külaküla Pääsusilma kinnisasja (pindala 2,11 ha, maatulundusmaa) jagamiseks: Pääsusilma, maatulundusmaa ja Uue-Pääsusilma, elamumaa; anti nõusolek Emmaste küla Ollima kinnistu (2,03 ha, tootmismaa) jagamiseks: Ollima ja Kuivati, mõlemad tootmismaa; anti nõusolek Kõrgessaare aleviku Tööstuse tee 45 kinnisasja (119 269 m<sup>2</sup>, maatulundusmaa) jagamiseks: Tööstuse tee 43 ja Tööstuse tee 45, mõlemad maatulundusmaa; anti nõusolek Kõpu küla Pih-

la kinnisasja (25,04 ha, maatulundusmaa) jagamiseks: Pihla ja Pihlapuu; anti nõusolek Soonlepa küla Tooma kinnisasja (13,41 ha, maatulundusmaa) jagamiseks: Tooma, Särasmäli ja Käokee (kõik maatulundusmaa).

○ Muudeti Kärdla Sadama tn 6 (3584 m<sup>2</sup>, elamumaa) ja Sadama tn 6a (287 m<sup>2</sup>, elamumaa) katastriüksuste vahelisi piire.

○ Seati avaliku kasutamise ja teehooldamise eesmärgil Hiiumaa valla kasuks avalikes hvides kasutusõigus Kalana küla Meremetsa kinnisasjal asuvale Kalana-Metsavahi teele (teeregistri number 3920045).

○ Otsustati anda üheksa avaliku ürituse luba:

• OÜ-le JVK Holdings Suvvi Baywatchis nr 2 korraldamiseks 13. augustil kl 21st kuni 14. augustil kl 7ni Kärdlas Villalaos;

• OÜ-le Chapo Rännak feat REISSPASS x El Jefe korraldamiseks 14. augustist kell 23 kuni 15. augustil kl 4ni El Jefe Beach Bar õualal;

• MTÜ-le Hiiu Lained Hiiu kala ja õlle festivali korraldamiseks 21. augustil kell 12–20 Kassari puhkekeskuses Kassari külas;

• Arno Ellerile Hiiumaa rahvasprint 1 + 1 2021 korraldamiseks 21. augustil kl 8–20 Käina alevikus (võistluskeskuse asukoht) ja Käina osavallas Nõmmekülas (võistlusteasukoht) (sh riigiteede 12120 Ristivälja-Kolga-Käina km 4,60–6,71; 12151 Moostre tee km 0,27–0,82; 12152 Moostre-Moka km 0,82–1,25 ja 12154 Nõmme tee km 0–1,18 ajutiseks sulgemiseks);

• MTÜ-le Rahvatantsuselts Pääsuke tantukontserdi „Tantsime kokku“ korraldamiseks 21. augustil kl 18–19 Käinas Padarimäel;

• MTÜ-le Spordiklubi DAGÖ DG Eesti kettagolfi meistri-võistlused 2021 korraldamiseks 25. augustil kl 8st kuni 28. augustil kl 19ni Pühalepa tervisespordikeskuses ja Randmäe kettagolfipargis;

• kauni muusika mittetulundusühingule Sõru Jazz 2021 korraldamiseks 2. septembril kl 11st kuni 6. septembril kl 15ni Pärna külas Sõru paadikuuris;

• päästeametile Hiiumaa koolide KEAT võistluspäeva korraldamiseks 7. septembril kl 9–16 Kärdla linnapargis;

• Hiiumaa Tarbijate Ühistule hiidlaste sügislaada korraldamiseks 18. septembril kell 10–14 Kärdla keskväljal.

## Detailplaneeringud

○ Ristiku kinnistu detailplaneering.

• Hiiumaa vallavolikogu algatas 19. augusti 2021 otsusega nr 269 Ristiku kinnistu detailplaneeringu koostamise ja jättis algatamata keskkonnamõju strateegilise hindamise. Planeeritava ala suurus on 2,15 ha ja see hõlmab Orjaku küla Ristiku maaüksust (katastritunnus 20501:001:1458).

• Ristiku kinnistu detailplaneeringu eesmärk on määrata Ristiku maaüksuse ehitusõigus üksikelamu ja abi-

hoonete püstitamiseks, teede ning liikluskorralduse põhimõtete planeerimiseks, tehnovõrkude ja -rajatiste paigutuse määramiseks, servituutide ja kitsenduste vajaduse määramiseks. Planeeringu koostamise eesmärk on vähendada ranna ja kalda ehituskeeluvööndi ulatust Ristiku kinnistul.

• Ristiku kinnistu asub Käina lahe – Kassari maastikukaitsealal Kassari piiranguvööndis ja Natura 2000 võrgustiku alal. Kavandatav tegevus võib eeldatavalt avaldada mõju Na-

tura 2000 võrgustiku alale ja kaitsealale, seetõttu hinnati keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust. Keskkonnamet on oma 17. juuni 2021 kirjas nr 6-5/21/10835-2 andnud seisukoha, et planeeritava tegevusega ei kaasne olulist keskkonnamõju looduskeskkonnale ning seetõttu ei ole vaja keskkonnamõju strateegilist hindamist algatada.

• Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Kassari saare üldplaneeringu põhilahendust ehituskeeluvöön-

di vähendamist puudutavas osas.

• Ristiku detailplaneeringu koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusega saab tutvuda Hiiumaa valla veebilehel: Valdkonnad – „Ehitus ja planeerimine“ – „Detailplaneeringud“ – „Detailplaneeringute algatamine“ ja Käina vallamajas aadressil Hiiu mnt 28 Käina alevik.

○ Kärdla linna Uus tn 12 detailplaneering.

• Kärdla linna Uus tn 12 maaüksuse (37101:004:0004) detailplaneeringu algatati Hiiumaa vallavolikogu 23. jaanuaril 2020 otsusega nr 178. Planeeringu eskiisi avalik väljapanek on 11. oktoobrist 11. novembrini 2021. Planeeringulahendusega on võimalik tutvuda Kärdla vallamajas (Keskväljak 5a, Kärdla) ja valla kodulehel.

• Planeeringuala on 4218 m<sup>2</sup> suurune 100% ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbe maaüksus. Planeeringuga soovitakse muuta maaüksu-

se sihtotstarvet ning määrata ehitusõigus ja hoonestusala. Planeeringulahendusega nähakse ette elamumaa ja ärimaa sihtotstarbe maaüksus, millele võib ehitada kuni neli hoonet maksimaalse ehitisealuse pinnaga 700 m<sup>2</sup>. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Kärdla linna üldplaneeringut ettenähtud sihtotstarbe osas.

• Kirjalikud arvamused eskiislahenduse kohta esitada hiljemalt 11. novembril 2021 aadressil triin.masing@hiiu-maa.ee.

## 4. JOONISTE DIGITAALSETE KIHTIDE ÜLDINE INFO JA PLANEERINGU-LAHENDUSE KEHTESTATUD KIHTIDE NIMEKIRI

### 4.1 JOONISTE DIGITAALSETE KIHTIDE ÜLDINE INFO:

#### 4.1.1 Jooniste digitaalsete kihtide koostamiseks kasutatud tarkvara ja tarkvara versioon:

- AutoCAD 2010 LT

#### 4.1.2 Jooniste esituskujude mõõtkava ehk jooniste koostamise üldistusaste:

- Asukoha skeem M 1 : 10000  
 - Tugiplaan M 1 : 1000  
 - Põhiplaan M 1 : 1000  
 - Üldplaneeringu muudatuse ettepaneku plaan M 1 : 5000

#### 4.1.3 Jooniste digitaalsete kihtide koostaja või koostajate andmed isikute kaupa nimeliselt ja nende roll kihtide koostamisel:

- Teet Elstein

### 4.2 PLANEERINGULAHENDUSE KEHTESTATUD KIHTIDE NIMEKIRI TABELINA:

Kihi/faili nimetus	Sisu kirjeldus	Muu oluline info
Ristiku_Orjaku_DP-MA.dwg		
DP_hoonestus	Planeeritud maa-pealne hoonestusala välispiir	Tärkandmed seotud positsiooni numbriga, mis asuvad kihil DP_hoonestus
DP_juurdep	Planeeritud juurdepääsuservituut	
DP_krunt	Planeeritud krundi piir	Tärkandmed seotud positsiooni numbriga, mis asuvad kihil DP_krunt
DP_Plan_ala	Planeeringuala piir	Tärkandmed seotud positsiooni numbriga, mis asuvad kihil Plan_ala
DP_transp_soidutee	Planeeritud sõidutee katte serv	Tärkandmed seotud positsiooni numbriga, mis asuvad kihil DP_transp_soidutee
DP_kv_ekv	Planeeritud ranna ja kalda ehituskeeluvööndi muutmissetpanek	Tärkandmed seotud positsiooni numbriga, mis asuvad kihil DP_kv_ekv

## 5. KOOSKÕLASTUSED

5.1 KOOSKÖLASTUSTE KOONDNIMEKIRI					
JRK NR	KOOSKÖLASTAV ORGANISATSIION	KOOSKÖLASTUSE NR JA KUUPÄEV	KOOSKÖLASTUSE SISU	KOOSKÖLASTUSE ORIGINALI ASUKOHT	MÄRKUS
	2	3	4	5	6
1					
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					