

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 2021. a. nr. 269  
Detailplaneeringu vastuvõtmise otsus:  
16. veebruar 2023. a. nr. 99  
Detailplaneeringu kehtestamise otsus:  
..... 2023. a. nr. ....

## ORJAKU KÜLAS ASUVA RISTIKU MAAÜKSUSE DETAILPLANEERING

Hiiumaa vald, Hiiu maakond



Vaade Ristiku maaüksusele

Büroo juhataja, arhitekt

Jaan Kuusemets  
/allkirjastatud digitaalselt/

Kärkla, juuni 2023. 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	19
2.2	Tugiplaan .....	M 1 : 1000	20
2.3	Põhiplaani .....	M 1 : 1000	21
2.4	Üldplaneeringu muudatuse ettepaneku plaan .....	M 1 : 10 000	22

## 3. LISAD

3.1	Fotod planeeringuala hetke olukorrast .....	24
3.2	Planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon .....	26
3.3	Hiiumaa Vallavolikogu otsus 19. august 2021. a. nr. 269 „Ristiku kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise.“ .....	27
	Lisa Seletuskiri Hiiumaa Vallavolikogu otsuse „Ristiku kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“ juurde .....	29
	Lisa 1 „Orjaku külas asuva Ristiku maaüksuse detailplaneeringu lähteseisukohad.“ .....	32
	Lisa 2 „Eelhinnang Hiiumaa vallas Orjaku külas Ristiku maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta.“ .....	36
	Lisa 3 „Ristiku kinnistu planeeringuala.“ .....	41
	Lisa 4 „Ranna ja kalda ehituskeeluvööndi ulatus Ristiku kinnistul.“ .....	42
3.4	Hiiumaa vald Käina Osavalla Valitsuse kiri 05. mai 2021. a. nr. 8-2/83-1 „Detailplaneeringu koostamise algatamine.“ .....	43
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.“ .....	44
	Lisa 1 „Maaparandussüsteemi teostusjoonis. Uusküla 7033030000010 / 001“ .....	47
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.“ .....	48
3.7	Rahandusministeeriumi kiri 16. juuni 2021. a. nr. 14-11/3864-2 „Orjaku küla, Ristiku kinnistu detailplaneeringu algatamine.“ .....	50
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.“ .....	52

3.9	Hiiumaa vald Käina Osavalla Valitsus teatis 25. august 2021. a. nr. 8-2/83-7 „Ristiku detailplaneeringu koostamise algatamise teade.“ .....	56
3.10	Hiiumaa Vallavalitsuse 25. august 2021. a. kodulehe väljavõte „Orjaku külas asuva Ristiku kinnistu detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise.“ .....	57
3.11	Ajalehe „Hiiu Leht“ Kuulutused ja Teated väljavõte 27. august 2021. a. ....	58
3.12	Elektrilevi OÜ 31. august 2021. a. „Tehnilised tingimused 386738.“ .....	59
3.13	Ajalehe „Hiiumaa Teataja“ väljavõte 22. september 2021. a. ....	61
3.14	Hiiumaa vald Käina Osavalla Valitsus teatis 16. juuni 2022. a. nr. 8-2/83-11 „Ristiku maaüksuse detailplaneeringu eskiislahenduse avalik väljapanek.“ .....	62
3.15	Hiiumaa Vallavalitsuse 16. juuni 2022. a. kodulehe väljavõte „Orjaku küla Ristiku maaüksuse detailplaneeringu eskiisi avalik väljapanek.“ .....	63
3.16	Ajalehe „Hiiu Leht“ Kuulutused ja Teated väljavõte 17. juuni 2022. a. ....	64
3.17	Ajalehe „Hiiumaa Teataja“ väljavõte 30. juuni 2022. a. ....	65
3.18	Päästeameti kiri 15. juuli 2022. a. nr. 7.2-3.4/4002-2 „Ristiku DP avalik väljapanek.“ .....	66
3.19	Hiiumaa vald Käina Osavalla Valitsus kiri 28. juuli 2022. a. nr. 8-2/83-13 „Ristiku maaüksuse detailplaneeringu avalik väljapanek.“ .....	67
3.20	Hiiumaa vald Käina Osavalla Valitsus teatis 03. august 2022. a. nr. 8-2/83-14 „Ristiku maaüksuse detailplaneeringu eskiislahenduse avalik arutelu.“ .....	68
3.21	Hiiumaa Vallavalitsuse 03. august 2022. a. kodulehe väljavõte „Ristiku maaüksuse detailplaneeringu eskiislahenduse avalik arutelu.“ .....	69
3.22	Ajalehe „Hiiu Leht“ Kuulutused ja Teated väljavõte 05. august 2022. a. ....	70
3.23	Orjaku küla Ristiku maaüksuse detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustav avalik arutelu. Protokoll 29. august 2022. a. ....	71
3.24	Orjaku küla Ristiku maaüksuse detailplaneeringu eskiislahenduse avaliku väljapaneku tulemuste ja eskiislahenduse avalikust arutelust osavõtjad 29. august 2022. a. ....	72
3.25	Rahandusministeeriumi kiri 02. november 2022. a. nr. 15-3/8878-2 „Arvamus ning täiendavate koostöötegijate ja kaastavate määramine Orjaku küla Ristiku kinnistu detailplaneeringule.“ .....	73
3.26	Rahandusministeeriumi e-kiri 22. detsember 2022. a. „Ris ku kinnistu DP/Parandus 02.12.2022 kirjale nr 15-3/8878-2.“ .....	76
3.27	Hiiumaa Vallavolikogu otsus 16. veebruar 2023. a. nr. 99 „Orjaku küla Ristiku maaüksuse detailplaneeringu vastuvõtmine.“ .....	77
	Lisa Seletuskiri Hiiumaa Vallavolikogu otsuse „Orjaku küla Ristiku maaüksuse detailplaneeringu vastuvõtmine“ juurde. ....	79
3.28	Ajalehe „Hiiu Leht“ Kuulutused · Teated väljavõte 23. veebruar 2023. a. ....	82
3.29	Hiiumaa vald Käina Osavalla Valitsus teatis 23. veebruar 2023. a. nr. 8-2/83-27 „Orjaku küla Ristiku maaüksuse detailplaneeringu avalik väljapanek.“ .....	83
3.30	Hiiumaa Vallavalitsuse 23. veebruar 2023. a. kodulehe väljavõte „Orjaku küla Ristiku maaüksuse detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalik väljapaneku korraldamine.“ .....	84
3.31	Keskkonnaameti kiri 29. märts 2023. a. nr. 7-13/23/4290-2 „Vastamistähtaaja pikendamine ehituskeeluvööndi vähendamise taotlusele (Orjaku küla, Ristiku).“ .....	85
3.32	Ajalehe „Hiiumaa Teataja“ väljavõte 30. märts 2023. a. ....	86
3.33	Keskkonnaameti kiri 04. aprill 2023. a. nr. 7-13/23/4290-3 „Ehituskeeluvööndi vähendamine Orjaku külas asuva Ristiku kinnistu detailplaneeringu alusel.“ .....	87
3.34	Rahandusministeeriumi kiri 28. juuni 2023. a. nr. 15-3/3484-2 „Ristiku kinnistu detailplaneeringu heakskiitmine.“ .....	95

#### 4. JOONISTE DIGITAALSETE KIHTIDE ÜLDINE INFO JA PLANEERINGULAHENDUSE KEHTESTATUD KIHTIDE NIMEKIRI

4.1	Jooniste digitaalsete kihtide üldine info .....	98
4.2	Planeeringulahenduse kehtestatud kihtide nimekiri tabelina .....	98

#### 5. KOOSKÖLASTUSED

5.1	Kooskõlastuste koondnimekiri .....	100
5.2	Kooskõlastused eraldi lehtedel .....	102

## 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 registriosana 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 703303000010001) ja maaparandushoiuala (tunnus 703303000010001), 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 tugialal, 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 kohustusega 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 planeerimiseseaduse § 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 roheline võrgustiku tugiala;
- 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 üksiklamu 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 peaausulaks 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 turiste 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 eesmärgi 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 rohumaal 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 õuemaa 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 hoonestusala lõunakagu suunal ning nende vahele jääb looduslik rohumaal 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

Plaani 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 7,5 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 ning detailplaneeringu joonisel kajastatud tehnovõrgud ja –rajatised (puurkaev, kanalisatsioonirajatised, maaküttetorustik ja tuletõrje veevõtukoht), 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 lõplikku 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 ehitisteaiste 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)	- 7,5 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 (loodus- lähedase 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 HITUSTE GEVUUSE 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 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 selliselt 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. Drenaažkuivenduse 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 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 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.

Kanaliseerimise projekteerimisel lähtuda:

- Riigikogu 30. jaanuar 2019. a. seadusest „Veeseadus“.
- Keskkonnaministri 31. juuli 2019. a. määrusest nr. 31 „Kanaliseerimise, 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 mittedaastavaid kütetiliike. 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 Telia Eesti AS side maakaabelliin. Telia sideehitiste kaitsevööndis tegevuste planeerimisel ja ehitiste projekteerimisel tagada sideehitise ohutus ja säilimine vastavalt Ehitusseadustiku §70 ja §78 nõuetele. Tööde teostamisel sideehitise kaitsevööndis lähtuda Ehitusseadustiku peatükk 8 ja 9 esitatud nõuetest, Majandus- ja taristuministri määrusest nr. 73 25. juuni 2015. a. „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“, kohaldatavatest standarditest ning sideehitise omaniku juhenditest ja nõuetest: <https://www.telia.ee/partnerile/ehitajale-maaomanikule/juhendid>.

Sideehitise kaitsevööndis on sideehitise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada sideehitist. Tegutsemisluba taotleda hiljemalt 5 tööpäeva enne planeeritud tegevuste algust ja soovitud väljakutse aega Telia Ehitajate portaalis: <https://www.telia.ee/ehitajate-portaal>.

Planeerimislahendus sidevõrgu liinirajatisest 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 juhatakse osaliselt katetele kallete andmisega hoonest eemale krundi haljasalale.

Vertikaalplaneerimisega mullatööd on ette nähtud vahetult hoone ümbruses ning juurdepääsute ja parkimis-ala ulatuses. Kasvupinnas eemaldada teede alt täies mahus asendades selle kruusa ja drenliivaga.

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 määramised mõlemal pool sideehitist on 1 meetri sideehitistest või sideehitise välisseinast sideehitise paralleelse mõttelise jooneni või tõmmitsatega raadiomasti korral 1 meetri vaheliste tõmmitsate vundamendi välisservast ühendades tõmmitsad mõtteliseks kolmnurgaks, vabalt seisva masti korral 1 meetri 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 7,5 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.

Katusekate peab vastama nõudele, mis näeb ette piiratud osalemise põlemisprotsessis (tähis BROOF). Katusekattematerjali, mille väline tuletundlikkus on Croof(tx), Droof(tx), Eroof(tx) või Froof(tx), võib paigaldada tulekoldeta hoonele või muule hoonele, kui see ei põhjusta tule leviku ohtu nii hoonele endale kui naaberhoonetele. Üldjuhul loetakse, et tule leviku ohtu ei ole, kui hooned asuvad üksteisest kaugemal kui 40 meetrit.

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

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 „Ehitise tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus“. Veevõtukoht rajatakse nii, et tagatud on päästesõidukite ja -tehnikate aastaringne juurdepääs ja vee ohutu kättesaamine. Üldjuhul peab veevõtukoht paiknema ehitisest vähemalt 30 meetri kaugusel, et tagada päästetehnika ohutus. Veevõtukoht peab paiknema ehitise sissepääsust ja tuleohutuspaigaldiste päästemeeskonna toitesisenditist 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 manööverduksplats on määratud Asukoha skeemil ja Põhiplaani.

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

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.

Suurkoovitaja pesitsusaeg on vahemikus 1. aprill kuni 30. juuni. Lindude häirimise ja pesakondade hukkumise vältimiseks ei ole lubatud ehitustöid (sh. maapinna ettevalmistustöid) alustada suurkoovitaja pesitsusperioodil. Aktiivses kasutuses olevale alale linnud üldjuhul pesitsema ei tule.

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 jahilukeid lisaõota.

Looduskaitseeaduse § 38 lg 1 p 1 kohaselt on meresaalte 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 asutusest. 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 lisa 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 ehituskeelujoon 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. Rannaäärseid 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 põõsaste 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 (säätlik uuendamine) ja piiratud ning suunatud tegevus annab maale uue piirkonna elutegevuseks vajaliku väärtuse.

Planeeringuala paikneb Hiiu maakonnaplaneeringu 2030+ kohaselt tervikuna roheline võrgustiku tugialal. Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on arvestatud roheline 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 roheline 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 põõsaside harvendamist. Vastunäidustatud on niitude ülesharimine, väetamine ja mürkemikaalidega 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 keskkonnatingimused oluliselt halveneda. Looduskoosluste säilitamine tuleb tagada koos ehitustegevusega. Maastikulise ilu säilitamine (säätlik uuendamine) ja piiratud ning suunatud tegevus annab maale uue piirkonna elutegevuseks vajaliku väärtuse.

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

Teelt tuleva liikluse summutamiseks tuleb hoone piirdekonstruktsioonid projekteerida keskmisest tasemest mürapidavamad ja vastavalt vajadusele näha ette müra summutavad aknaraamid ja klaaspaketid. Aluseks tuleb võtta Ettevõtli- 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 (Keskonnaministri 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 tekkivad suuremõõtmelised ja muud ehitusjäätmed tuleb üle anda liitsentseeritud 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 mahasõitu, mille asukoht on näidatud põhiplaanil.

Parkimine lahendatakse planeeringualal krundi siseselt. 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 liiklusrõhku, 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 tolmuvara kattega 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 soovitusid edaspidiseks projekteerimiseks ning turvalisuse tõstmiseks. Vajalik on ka valla ja elanike enda huvi ja initsiatiiv. Turvalisem keskkond on materiaalsele ja sotsiaalsele keskkonnale suunatud ohutus- ja julgeolekupoliitika tulemus.

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

- planeeringualal ja hoonel oleks konkreetseid ja selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed,
- hoone ja rajatised 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

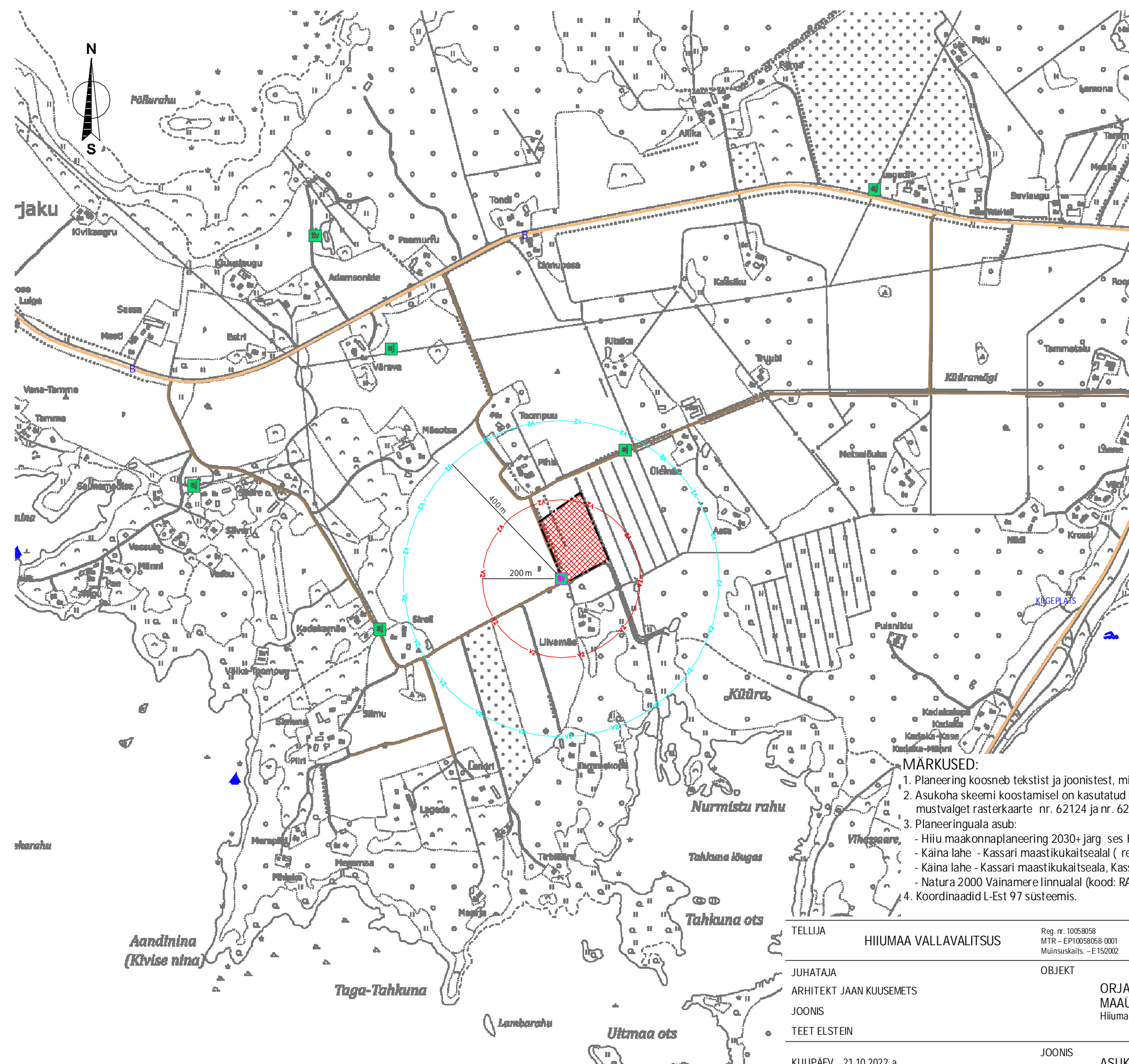
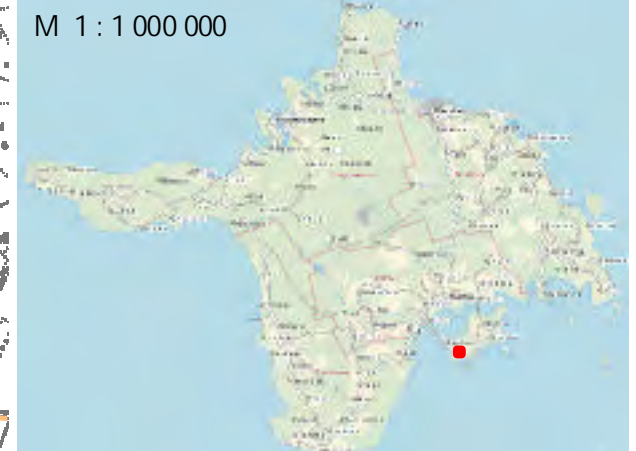
Planeeringu elluviimise kavas ette nähtud tegevuste järjekorda on lubatud muuta juhul kui see on võimalik, mõistlik ning kõikide kavandatud tegevustega seotud osapooltega kooskõlastatud, sh. Hiiumaa Vallavalitsusega.

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 projekteerimistöode ja ehitustööde käigus.

## 2. JOONISED



**TINGMÄRGID:**

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

**MÄRKUSED:**

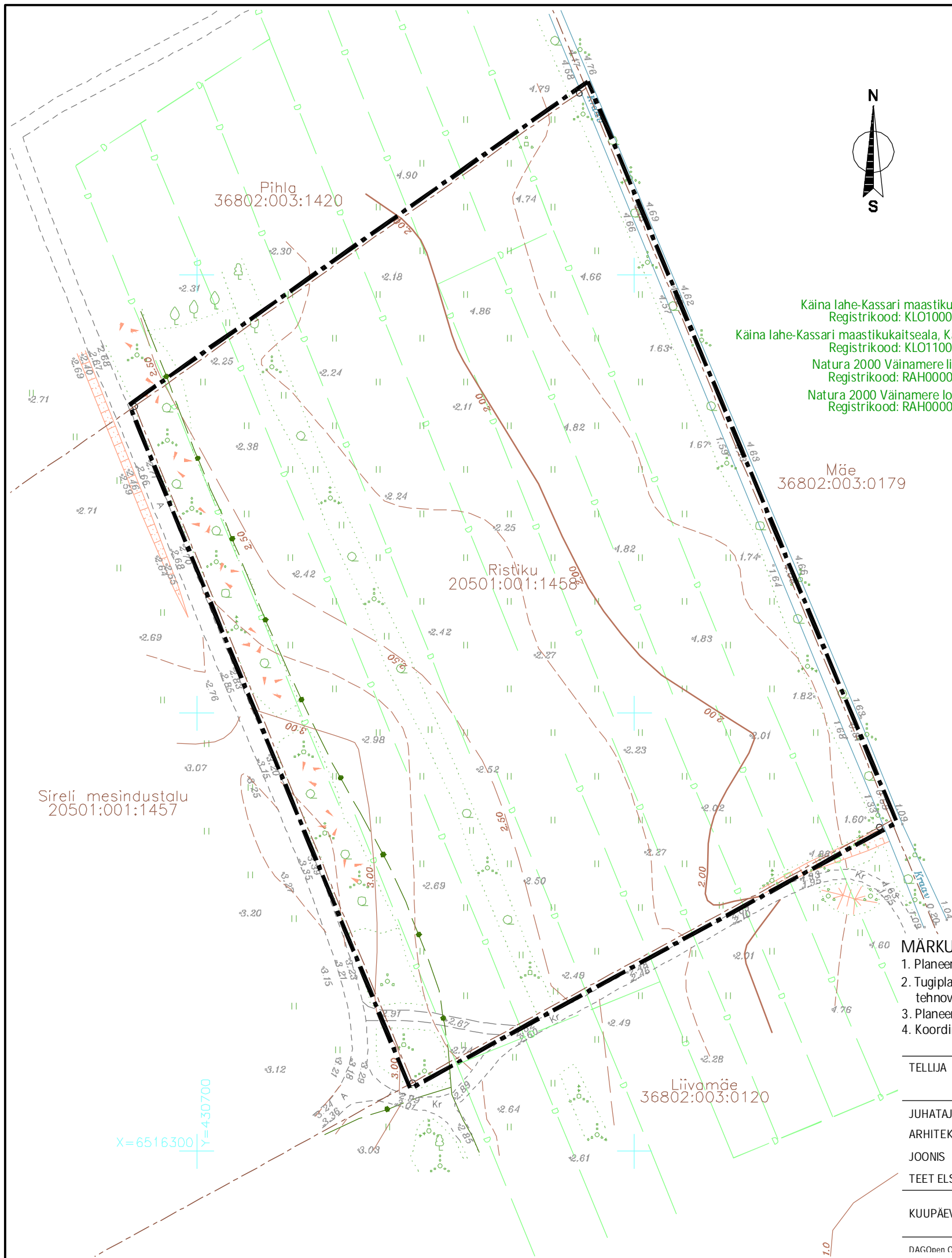
1. Planeering koosneb tekstist ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku.
2. Asukoha skeemi koostamisel on kasutatud Maa-ameti 2022. aasta Eesti põhikaart mõõtkava M 1 : 10000 mustvalget rasterkaarte nr. 62124 ja nr. 62133 .
3. Planeeringuala asub:
  - Hiiu maakonnaplaneering 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 21.10.2022. 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
- KOLLEKTORISVOOL
- DRENAAZITORU
- SIDE MAAKAABELLIIN
- HORISONTAALID, NÕLVAKRIIPSUD
- VALITUD HAJUSKÕRGUSED

#### MÄRKUSED:

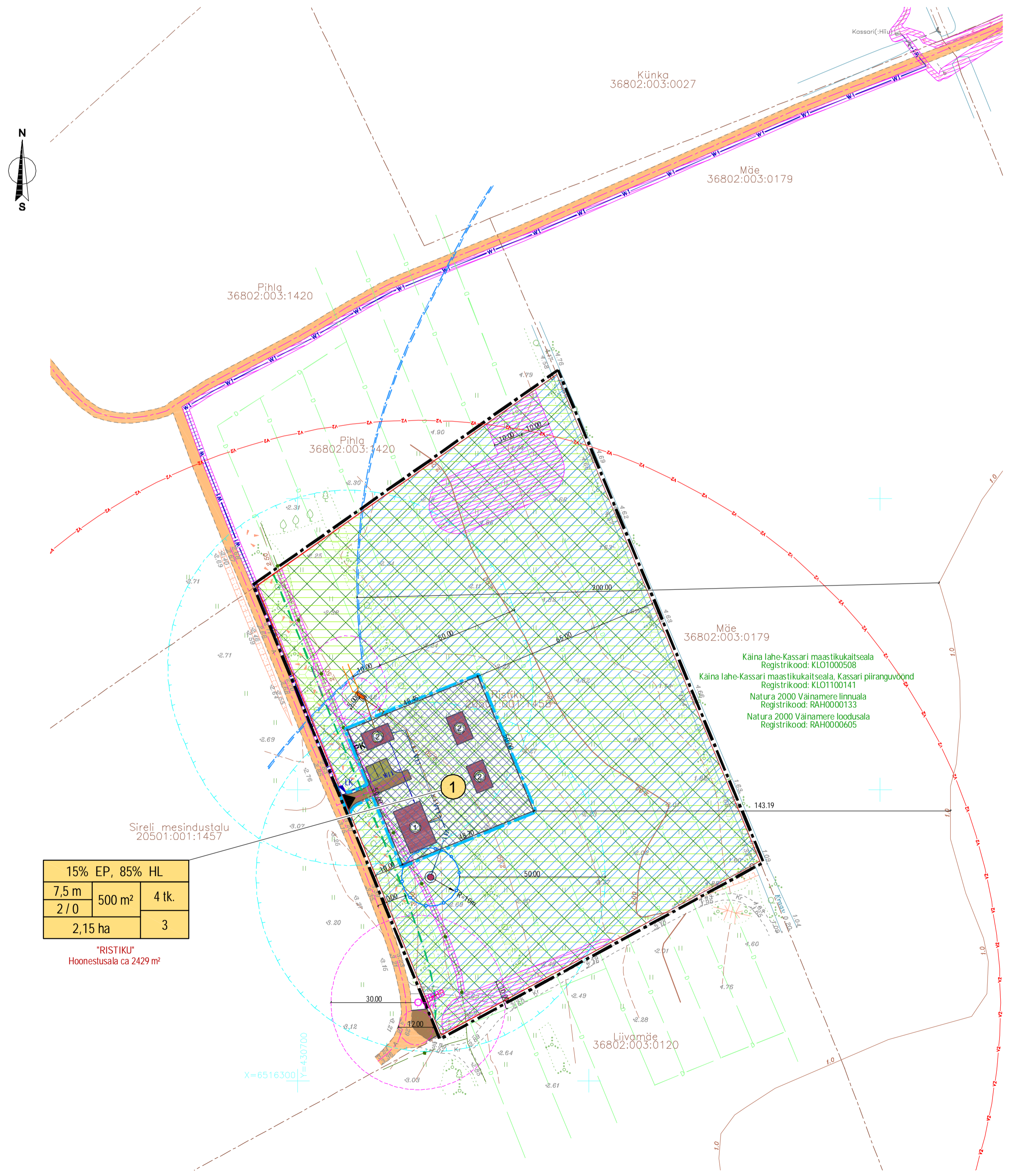
1. Planeering koosneb tekstist ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku.
2. Tugiplaani koostamisel on kasutatud Geodeesia AP OÜ poolt 15. september 2021. a. koostatud "Ristiku kinnistu" maa-ala plaan tehnoorkudega M 1 : 500, töö nr. AP21\_106.
3. Planeeringuala asub Hiiuma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

TELLIJA HIIMUMAA VALLAVALITSUS	Reg. nr. 10058058 MTR - EP10058058-0001 Muinsuskaitse - E 152002	Sadama 15 Kärdla 92412 Hiiumaa	Kreutzwaldi 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, Hiiuma maakond				
JOONIS TEET ELSTEIN	JOONIS TUGIPLAAN				
KUUPÄEV 21.10.2022. 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

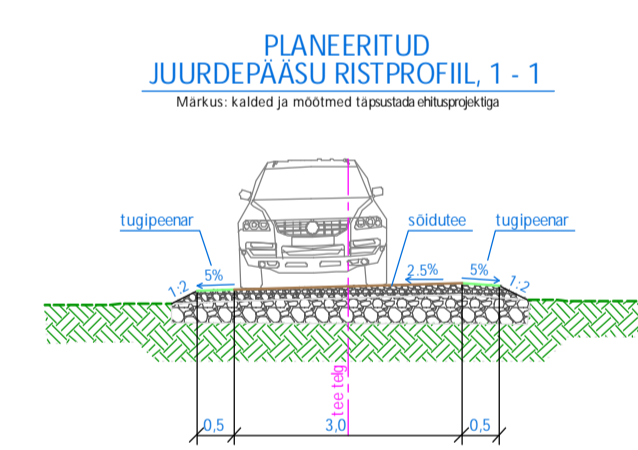


Olemasoleva krundi address	Pos nr.	Krundi suurus (ha)	Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind (m <sup>2</sup> )		Hoonete suurim lubatud arv	Krundi kasutamise sihtotstarve /osakaal %	Hoonete suurim lubatud kõrgus (abs.)	Suurim lubatud maa- /maapealne korruisus	PÕHILISED ARHITEKTUURINÕUDED				Tulepüsvus-klass	Piirangud. Märkused	
			maa- /maapealne	maa- /maapealne					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 7,5 (10,5), 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 10 m; - Planeeritud omapuhasti ja imbväljak, kuu vastavalt 5 m ja 10 m; - 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 ehituskeeluvoond, laius on Läänemere rannal 200 m 1 m kõrguse samakõrgusjoonest; - Ranna ehituskeeluvoond muutmistepanek, planeeritud hoonetusala ja juurdepaasu osas; - Ranna piiranguvoond, laius on Läänemere rannal 200 m 1 m kõrguse samakõrgusjoonest; - Käina lahe-Kassari maastikukaitseala, registrikood: KLO1000508; - Käina lahe-Kassari maastikukaitseala, Kassari piiranguvoond, registrikood KLO1100141; - Natura 2000 Väinamere linnuala, registrikood RAH000133; - Natura 2000 Väinamere loodusala, registrikood RAH000605; - Eratee kaitsevoond, laius mõlemal pool sõiduraja telge on 10 m; - Hiiu maakonnaplaneering 2030+ järgne Kassari (I klass) väärtuslik maastik.
Kokku		2,15	500	0	4					920	500	3	3		



15% EP, 85% HL		
7,5 m 2 / 0	500 m <sup>2</sup>	4 lk.
2,15 ha		3

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



### KRUNDI EHTUSÕIGUS

EP	ÜKSIKELAMU MAA
HL	LOODUSLIK MAA

SIHTOTSTARVE % DET.PLAN. LIKIDES	
KÕRGIS MEETRITES	EHTISE ALUNE PIND
SUURIM KORRUISELUS	HOONETE ARV KRUNDIL
KRUNDI SUURUS	PARKIMISKOHTADE ARV OUES

\*"KRUNDI NIMETUS"  
HOONETUSALA SUURUS

### TINGMÄRGID

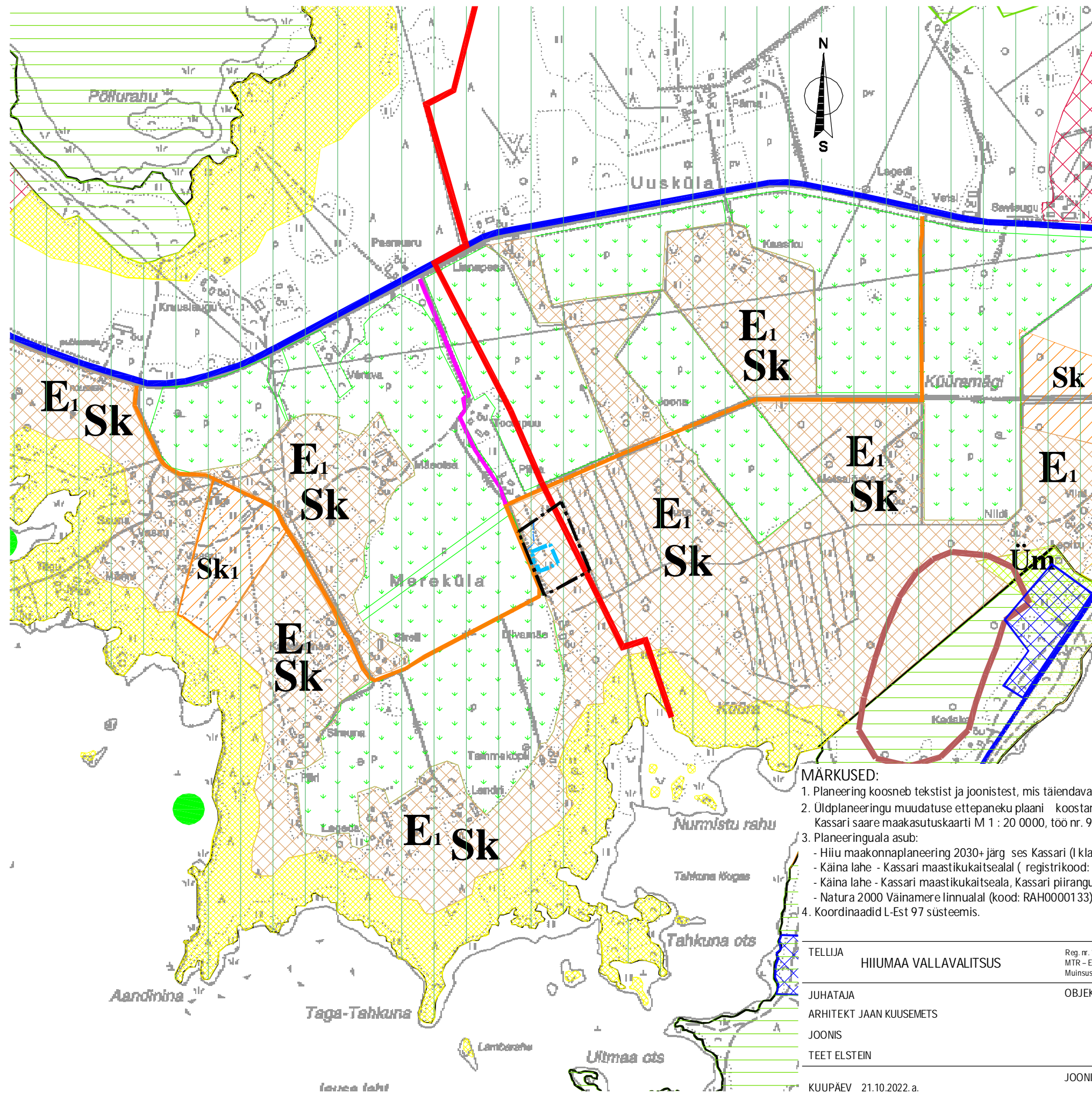
- PLANEERINGUALA PIIR
- MAAKATASTRI JÄRGNE KATASTRIKUSE PIIR
- PLANEERITUD KRUNDI PIIR
- PLANEERITUD HOONETUSALA
- PLANEERITUD ÜKSIKELAMU SOOVITUSLIK ASUKOHT
- PLANEERITUD KÕRVALHOONE SOOVITUSLIK ASUKOHT
- AVALIKU KASUTUSEGA ERATEE
- PLANEERITUD JUURDEPAASUTE
- PLANEERITUD KRUNDI PARKIMISKOHT SOIDUJÄRVALE
- PLANEERITUD JUURDEPAAS 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 on vähemalt 5 m, imbväljaku kuu on vähemalt 10 m)
- PLANEERITUD 0,4 KV KAABELLIINI VÕIMALIK ASUKOHT (kaitsevoond mõlemal pool liini kaablit 1 m kaugusel)
- PLANEERITUD MOOTIKELI VÕIMALIK ASUKOHT
- PLANEERITUD KRUNDI 0,4 KV KAABELLIINI VÕIMALIK ASUKOHT (kaitsevoond on 1 m kaabli keskjoonest paralleelse mõitelse joonest)
- OLEMASOLEV KOLLEKTORISVOOL (kaitsevoond 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 EHTUSKEELUVOONDI PIIR (Laius on Läänemere rannal 200 m 1 m kaldajoone kõrgusväärtusest)
- RANNA JA KALDA EHTUSKEELUVOONDI MUUTMISTEPANEK
- RANNA JA KALDA PIIRANGUVOONDI PIIR (Laius on Läänemere rannal 200 m 1 m kaldajoone kõrgusväärtusest)
- LOODUSKAITSEALA
- ROHELISE VÕRGUSTIKU KORIDOR
- VEEHAARDE HOOLDUSALA JA IMBVÄLJAKU VAHEMÄÄ (Ehitise pinna ehitise juhul peab veevõtukoh ole lubatud veehaarde hooldusala lähemal kui 50 m)
- TULETÕRJE VEEVÕTUKOHA TEHNILISLUSKONNA VALSPIIR (peab paiknema ehitise sissepääsust kuni 200 m kaugusel)
- ERATEE KAITSEVOONDI 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.




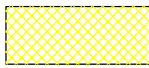






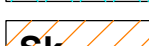

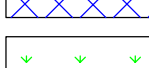






- MÄRKUSED:
- Planeering koosneb tekstist ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku.
  - Plaanil kujutatud ruumilahendus ja tehnoorkude asukohad on tinglikud ja täpsustatakse ehitusprojektidega.
  - Põhiplaani koostamisel on kasutatud Geodesia AP OU poolt 15. septembril 2021.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

TELLUJA	HIIUMAA VALLAVALITSUS	Reg nr 1009008 Müüraokla. - E 15002	Selama 15 Kalle 0412 Hiumaa	Kruusmäe 24 Tallin 10417 Harjumaa	tel: 46 32124 dagoopen@dagopen.ee www.dagopen.ee	TOO NR. 22 - 06
JUHATAJA	ARRHITEKT JAAN KUJUSEMETS	ARRHITEKT JAAN KUJUSEMETS	ORJAKU KÜLAS ASUVA RISTIKU MAUKSUSE DETAILPLANEERING	Hiumaa vald, Hiiu maakond	<b>DAGOpen</b> ARRHITEKTUURIBÜROO	
TEET ELSTEN						
KUIUPÄEV	21.10.2022 a.	JOOINIS	PÕHIPLAAN	STADIUM DP	JOOINIS 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
-  DETAILPLANEERINGU 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+ järgses Kassari (I klass) väärtuslikul maastikul ja rohelist 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.

TELLIJA <b>HIUMAA VALLAVALITSUS</b>	Reg. nr. 10058058 MTR - EP10058058-0001 Muinsuskaitse - E152002	Sadama 15 Kärdla 92412 Hiiumaa	Kreutzwaldi 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	<b>DAGOpen</b> ARHITEKTUURIBÜROO
-------------------------------------	--	-------------------------------------

TEET ELSTEIN	JONIS ÜLDPLANEERINGU MUUDATUSE ETTEPANeku PLaan	STAAIDIUM DP JONISE 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 olmejäätmete 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 keskkonnaningimused. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Käina valla osa, Kassari üldplaneeringu põhilahendust ehituskeeluvööndi vähendamise osas.

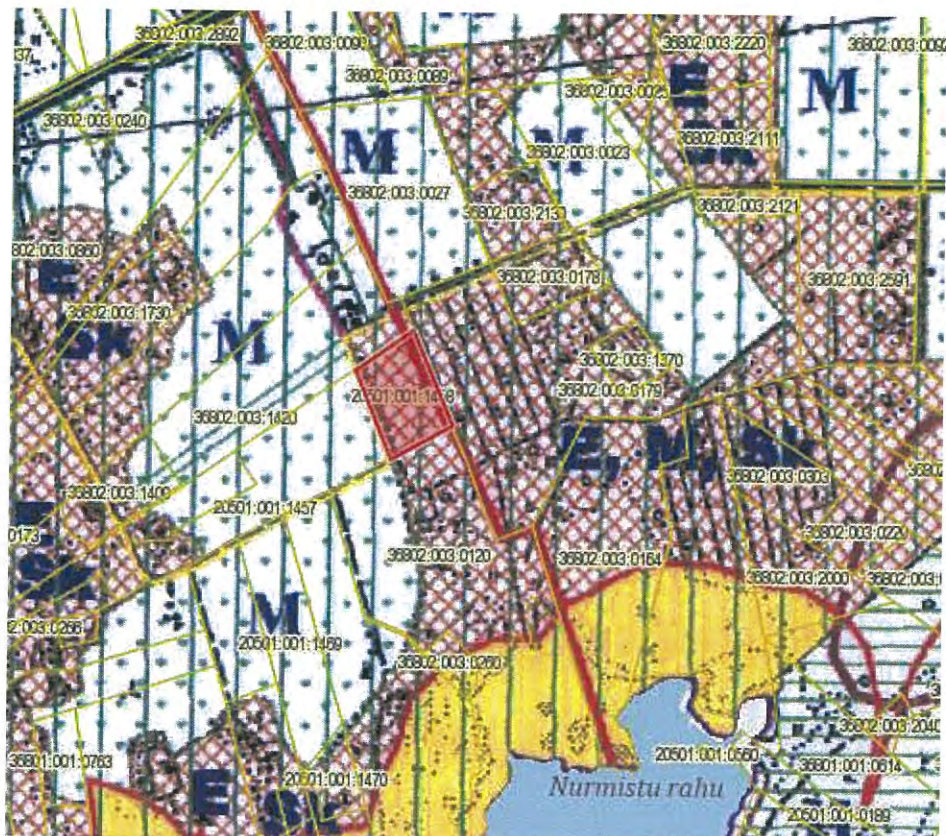
Planeeringuala hõlmab tervet Ristiku maaüksust.



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 aastaringnes 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.**

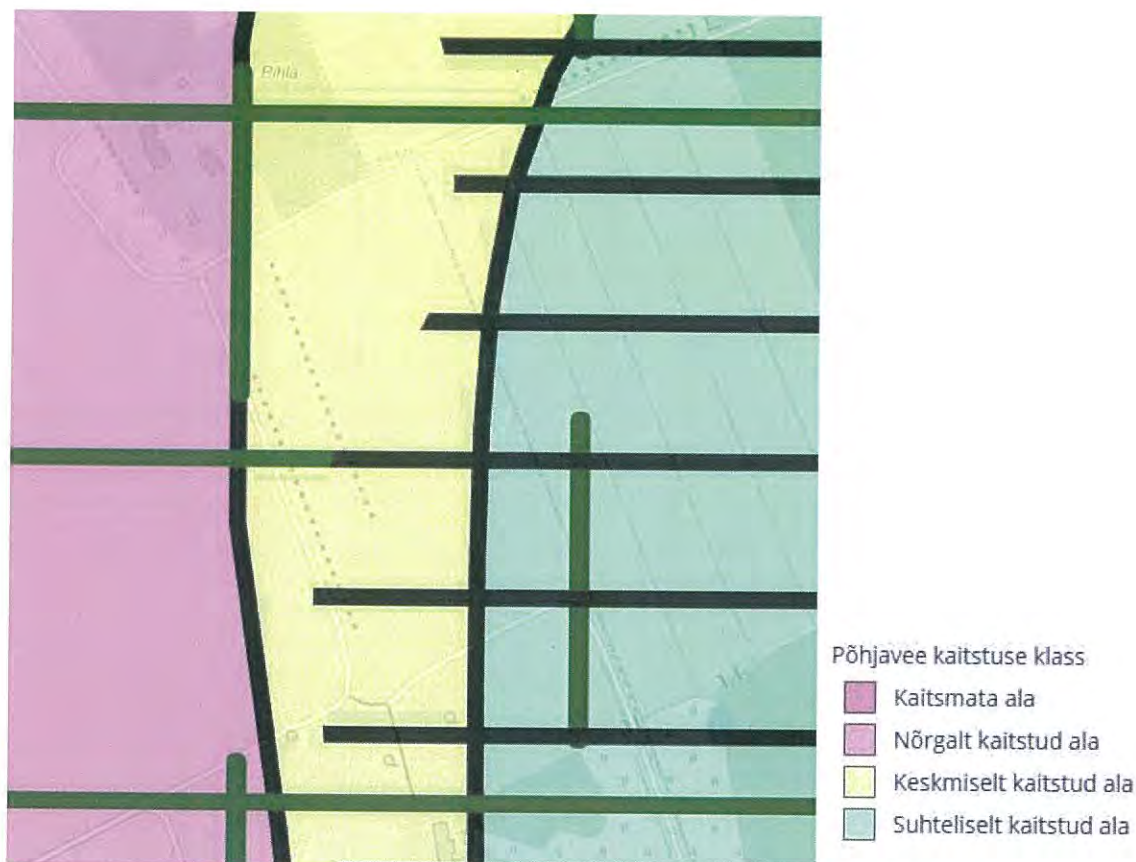
Hiiumaa Vallavalitsusele esitatud detailplaneeringu koostamise algatamise taotluse ja selle lisade alusel ning lähtuvalt vallavolikogu seisukohast, on kavandatava detailplaneeringu koostamise eesmärgiks ehitusõiguse ja hoonestusala määramine. Detailplaneeringu taotluse andmetel kavandatakse Ristiküla 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.

Kanalatsioon krundil lahendatakse omapuhasti koos imbväljakuga 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**

Eelhindang 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.

Eelhindangu 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 koostöötegitajalt 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 elumumaa, 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 dreanažkuivendusega 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. Dreanažkuivenduse 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 dreanažisüsteemi 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 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 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:

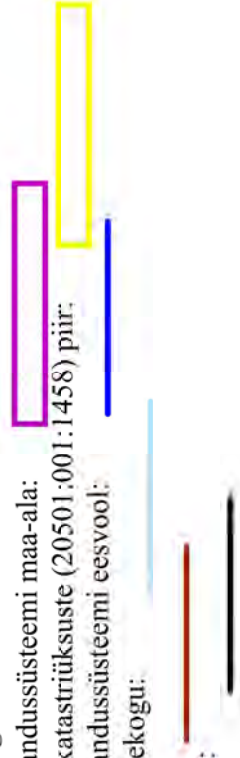
Ristiku katastrüksuste (20501:001:1458) piir:

Maaparandussüsteemi eesvool:

Vooluveekoguri:

Tee:

Drenaaz:





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. Eelhindangus 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 eelhindanguga 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 eelhindangu 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 teemakäsitlemist. 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 kaasnedes 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



» 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

Südamlik kaastunne kõigile lähedastele armsa

**ROLEIDA RÖMMELI** kaotuse puhul.

Ene Valk lastega

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

Südamlik kaastunne Arturile kalli

ema kaotuse puhul.

Kõrgessaare Osavald

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

Südamlik kaastunne Arturile perega

**ROLEIDA RÖMMELI** kaotuse puhul.

Lauka koolipere



Südamlik 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

*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



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

## TEHNILISTE TINGIMUSTE KOOSTAJA

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

**Koostatud:** 31.08.2021  
**Kehtib kuni:** 31.08.2023

# 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 lihthange „Kärdla põhikooli ehitustööde järelevalve teenus“.

○ Otsustati korraldada avatud hankemenetlusega riigihange Emmaste põhikooli ventilatsioonüsteemi ehitamiseks.

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

○ Otsustati korraldada väljakuulutamiset läbirääkimistega hankemenetluses riigihange „Palade spordihoone rekonstrueerimise ja energiatõhusa maks 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 Dagosan Suuremõisa noortekeskuse soojatradi ehitusteenuse saamiseks hinnaga 32 700 eurot ilma käibemaksuta.

○ Tunnistati riigihanges „Investeeringislaenu võtmine“ edukaks ASi Swedbank majanduslikult soodsaim pakkumus, milles kuue kuu euriborile lisanduv krediitdasiutuse 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 Ösel 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 rahuldamata 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 Ellermeie põhikohaga direktori ametisse kinnitamiseni.

○ Algati 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 märgistatav 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 Tellvik, Hiiumaa arenduskeskuse esindaja Kaja Sõrmus, haridus- ja kultuuriosakonna esindaja Eve Ellermeie, valdkondade asjatundjad: kultuurivaldkonnast Rakvere kultuurikeskuse direktor Eve Alte ja spordi- ja tervisevaldkonnast spordi- ja tervise 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 õppetasuks

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 õppetasad 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 Tobiasse nimelise Kärdla muusikakooli õppetasuks 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 õppetasad.

○ Kinnitati Käina huvi- ja kultuurikeskuse õppetasad 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 Vääike-Sadama tn 14a // Kaubabaasi alajaam katastriüksuse uueks lähiaadressiks Vääike-Sadama tn 16a; muudeti Esikäla 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 kinnisasi (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 kinnisasi (119 269 m<sup>2</sup>, maatulundusmaa) jagamiseks: Tööstuse tee 43 ja Tööstuse tee 45, mõlemad maatulundusmaa; anti nõusolek Kõpu küla Pih-

la kinnisasi (25,04 ha, maatulundusmaa) jagamiseks: Pihla ja Pihlapuu; anti nõusolek Soonlepa küla Tooma kinnisasi (13,41 ha, maatulundusmaa) jagamiseks: Tooma, Särasmbliku ja Käo-keele (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 tee hooldamise eesmärgil Hiiumaa valla kasuks avalikes hvides kasutusõigus Kalana küla Meremetsa kinnisasi asuvale Kalana-Metsavahi teele (teeregistri number 3920045).

○ Otsustati anda üheksa avaliku ürituse luba:

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

• OÜ-le Chapo Rännak feat REISPASS 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 tantsukontserdi „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 mitтетulundusühingule 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 hiiulaste sügislaada korraldamiseks 18. septembril kell 10–14 Kärdla keskvaljakul.

## 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. Keskkonnamõju arvutuslikult hindamisel 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 ehituskeeluvöö-

ndi vähendamist puudutas 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) detailplaneering 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 (Keskvaljak 5a, Kärdla) ja valla kodulehel.

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

se sihtotstarvet ning määrata ehitusõigus ja hoonestusala. Planeeringulahendusega nähakse ette elamumaa ja äri-maa 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.





# HIIUMAA VALD

## KÄINA OSAVALLA VALITSUS

Ristiku maaüksuse detailplaneeringu  
puudutatud isikud, ametid ja asutused

16.06.2022 nr 8-2/83-11

### **Ristiku maaüksuse detailplaneeringu eskiislahenduse avalik väljapanek**

Käina Osavalla Valitsus korraldab Orjaku küla Ristiku maaüksuse (katastritunnus 20501:001:1458) detailplaneeringu eskiislahenduse avaliku väljapaneku Käina vallas (Hiiu mnt 28, Käina alevik, Hiiumaa vald) 1 juuli – 1 augustil 2022.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Omar Jõpiselg  
osavallavanem

Lisa: Orjaku külas asuva Ristiku maaüksuse detailplaneeringu eskiislahendus.

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



[Kodu](#) > [Valdkonnad](#) > [Ehitus ja planeerimine](#) > [Detailplaneeringud](#) > [Detailplaneeringute eskiiside aval...](#) > [Orjaku küla Ristiku maaüksuse de...](#)

## Detailplaneeringute eskiiside avalikustamine

### Orjaku küla Ristiku maaüksuse detailplaneeringu eskiisi avalik väljapanek [« Tagasi](#)

16.06.2022

Käina Osavalla Valitsus korraldab Orjaku küla Ristiku maaüksuse detailplaneeringu eskiislahenduse avaliku väljapaneku **1. juuli - 1. august 2022** tööpäevadel kell 9.00 -16.00, reedeti 9.00 - 13.00 Käina Osavalla Valitsuse majas (aadress Hiiu mnt 28, Käina alevik, Hiiu vald).

Planeeringualana mõistetakse Hiiu maakonnas Hiiu vallas Orjaku külas asuvat Ristiku maaüksust (registriosa nr. 88033, katastritunnus 20501:001:1458, sihtotstarve maatulundusmaa 100 %, pindala 2,15 ha). Planeeringuala on hoonestamata.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Ristiku maaüksusele ehitusõiguse määramine üksikelamu ja kuni kolme kõrvalhoone püstitamiseks, teede ning liikluskorralduse põhimõtete planeerimine, tehnovõrkude ja -rajatiste paigutuse määramine.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Kassari saare üldplaneeringut muutes osaliselt ehituskeeluvööndi piiri Ristiku maaüksusel.

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

[Detailplaneeringu eskiis](#)



**Hiiumaa Vallavalitsus korraldab ajavahemikus 03.mai kuni 31.august 2022 koostöös Faasion OÜ-ga värvikampaania.**

Osavalla valitsusest väljastatud värvipassi alusel on võimalik soetada Faasion OÜ kaplusest kampaaniatooteid 30% soodustusega, millest osavalla valitsus katab 10% ja Faasion koostöös värvitootjatega Vivacolor ja Sadolin 20%.





**TULE PESUMAJJA TOOLE!**

Väljaõpe kohapeal  
Pikk nädal/lühike nädal graafik  
Kärda

+372 5677 9733



**KUULUTUSED**

**KINNISVARA**

- **HIIU METSAHOOLDUS OÜ** ostab metsakinnistuid ja raietööd. Teeme Teile alati parima pakkumise! Tel 5615 6770, 508 4116, hiiumetsahooldus@gmail.com
- **OÜ ESTEST PR** ostab metsa- ja põllumaad. Tel 504 5215, 514 5215

**OMMÜÜA**

- **Mõigu Aiand** müüb suvelilli, ampelitaime, suures valikus püsikuid, roosiistikuid ning maasika- ja vaarikataimi teispäeval, 21. juunil Suuremõisas kl 8-8.30, Hellamaal 8.45-9.15, Kärda 9.30-11.30, Kõrgesaares 11.45, Kõpu koolijuuress 12.45, 13.15, Märtsel 12.45

**TEATED**

**Käina perearst dr Helve Kansil**

Alates 01.07.2022 alustab Käinas tööd perearst dr Helve Kansil (endine dr Vanni nimistu).  
Pereõdedena jätkavad Kerlin Uuskar ja Anu Saar.  
Perearstikeskus on avatud:  
E-T kl 08-16  
K kl 10-18  
N-R kl 08-16  
Info ja registreerimine öe ja arsti vastuvõtule tel 463 6583 või meili teel [kaina.tervisekeskus@gmail.com](mailto:kaina.tervisekeskus@gmail.com)  
Perearstiteenuse osutamine nimistus olevatele patsientidele jätkub tavapäraselt, kõik muudatustega seotud tegevused teostatakse automaatselt (ümberregistreerimist pole vaja).

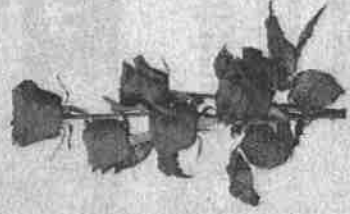
**Käina Osavalla Valitsus**

korraldab Orjaku küla Ristiku maaüksuse detailplaneeringu eskiislahenduse avaliku väljapaneku 1. juuli - 1. august 2022 tööpäevadel kl 9-16, reedeti 9-13 Käina Osavalla Valitsuse majas (aadress Hiiu mnt 28, Käina alevik, Hiiumaa vald).  
Detailplaneeringu eskiislahendusega on võimalik tutvuda Hiiumaa valla veebilehel: [www.hiiu.ee](http://www.hiiu.ee)

**ONNITLEME JUUBILARE JA EAKAIDI**

**13.-19. juuni**

- Alfred Elmi - 92
- Mati Rand - 75
- Reet Eller - 75
- Tiidu Toomla - 70
- Feliks Multanen - 70
- Kai Ulla - 70
- Peedu Teidla - 70



Kui te ei soovi lehes oma nime avaldamist, helistage toimetusse tel 463 2199.

**KIRIKUTEATED**

**EELK**

**Laupäeval, 18. juunil** kl 13 Kõpu alumises surmuaia surnuaiapäeva jumalateenistus.  
**Pühapäeval, 19. juunil (2. pühapäev pärast nelipüha: "Kaduud ja kadumatud aarded")** kl 11 Käina kogudusemajas (Lootuse 4) missa. Kl 11 Mänsõe surnuaia surnuaiapäeva



soojusmajanduse arengukava aastateks 2022–2032, mille tegemisel kaardistati tänane olukord ja pakuti lahendused Käina soojamajanduse arendamiseks.

Käina aleviku soojamajandus on seni arenenud vajadusepõhisel ja valla objektide soojavarustuse tagamiseks. Tõusnud energiahinnad muudavad mõistlikuks kohalikul hakkpuidul baseeruva kohaliku kaugküttega liitumise nii korteriühistutele kui ettevõtetele. Arengukava on

eelduseks, et tellida Käina alevi soojavõrgu ja katlamaja ehitusprojekt. Ehitusprojekt omakorda eelduseks investeringuteotuste taotlemiseks.

#### Valla finantsjuhtimise korra muutmise

Esimesel lugemisel oli Hiiumaa valla finantsjuhtimise korra muutmise. Sellega reguleeritakse Hiiumaa valla eelarvestraategia koostamise volitusi, eelarvejalisaelarve koostamist, vas-

tuvõtmist, menetlemist, muutmist, täitmist ja aruandlust, konsolideerimisgruppi kuuluva äriühingu eelarvestraategia koostamist, kohustuste võtmist ning aruandlust, reservfondi kasutamist ja finantsdistsipliini tagamist ning aruandlust ja kontrolli.

#### Valla ametiasutuste ja hallatavate asutuste palgajuhendi muutmise

Esimesel lugemisel oli Hiiumaa valla ametiasutuste ja nende hallatavate asutuste palgajuhendi

muutmise – sellega nimetatuse põhipalgaga ja töötasu vahemikud, muutuvalpalga ning muulisatasa hüvitise maksimistin-gimused ja kord.

#### Hiiumaa vallavolikogu töökorra muutmise

Esimesel lugemisel oli Hiiumaa vallavolikogu töökorra muutmise, mis määrab kindlaks Hiiumaa vallavolikogu ja selle tööorganite töö korralduse. Töökorra eesmärk on tagada volikogu

asjaajamise ja istungile esitatavate materjalide korrektne ja õigeaegne ettevalmistamine, istungite organiseeritud ja tulemuslik korraldamine ning vastuvõetud otsuste täitmine.

#### Vallavara otsustuskorras tasuta kasutusse andmine: Lautrikoha

Otsustati anda Henry Laanemäele otsustuskorras 20 aastaks tasuta kasutada Mangu küla Lautrikoha kinnistu eesmärgiga viia

ellu Mangu endise kalapüügiplatsi detailplaneeringus (DA-Open OÜ töö nr 01-26) kavandatud tegevused. Rajatud on kolm WCst ja duširuumist koosnev sanitaarsõlm. Samuti on planeeritud taastada paadilauter.

## Ühine eelarve on samm tõhusama omavalitsuse suunas

Aastal 2017 tuli Hiiumaa valda ehitades teha valikuid, sealjuures eelarvesteemi luues. Arvestama pidi kahe toonase valla vastuseisu liitumisele ning Hiiumaa valla liitumise kogemusi.

Eesmärgiks oli ka, et suhtlus vallaga jääks jätkuvalt võimalikult kodu lähedale ning eelarve juures oleks mehhanismid, mis tagaks piirkonna võimaluse kohaliku taseme otsuseid langetada.

Nende eesmärkidega on võimalik jätkata ka nüüd, et muudame oma reegleid lihtsamaks, aga mis veel tähtsam – lodsamaks ja majanduslikult soodsamaks. Valla-

kodeerimise jaoks on muutus vähe-märgatav, samas organisatsiooni sees saame tõhusamalt toimeta.

Just seepärast oli juunikuu volikogus esimesel lugemisel eel-nõu Hiiumaa valla finantsjuhtimise korra muutmiseks. Selle mää-rusega reguleeritakse valla eel-arvestraategia, eelarve ja lisa-eelarvega seonduv, reservfondi ka-sutamise tingimused ning valla-le kohustuste võtmise ja finantsdist-sipliini tagamise reeglid.

Peamine muudatus, mis volikogusse jõudnud eelnõu kaasa toob, on ühe eelarve süsteem. See tähendab, et meil on jätkuvalt osa-

vallad, oma rahakoti ning otsus-tusõigusega piirkonna investee-ringute üle. Samas vallas terviku-na on üks eelarve, mitte kuus, nagu täna.

Selleks on muuhulgas prak-tilised vajadused, arvestades, et meil on osavalla hallatavad asutus-ed, mis on rahastatud konkreet-se osavalla eelarvest, ent teeninda-vad tegelikkuses tervet saart. Näi-tek Hiiumaa spordikool, Hiiumaa spordikeskus, Käina spordikeskus.

Finantsjuhtimise korra uus versioon sätestab, et ka ühe eelar-ve korral osavallal oma ülesan-nete täitmiseks garanteeritud tu-

lud. Need koosnevad sealsamas pakutud teenuste, kaupade ja va-ra müügist – näiteks müügiluba kauplejatele või printimise teenus aga ka korteri või kinnistu müü-gist saadav tulu. Lisaks on osa-valla tulu osaks sihtotstarbeline toetus konkreetse tegevuse jaoks osavallas. Osavalla tulupoolele li-sandub ka riigi toetus teehooldu-seks. See tagab, et igal aastal te-hakse igas piirkonnas vähemalt riigi teetoetuse mahus teeinves-teeringuid. Osavalla tulude hul-ka võivad kuuluda ka muud tu-lud, mida ei ole eespool loetelus välja toodud.

Osavalla kulud koosnevad sihtotstarbelistest tuludest ning õigusaktiga osavalla ülesanneteks määratud kohustuste täitmiseks vajalikest vahenditest. Näiteks heakorras tagamiseks vajalikud eelarvelised vahendid. Osavalla eelarve hulka kuuluvad ka eelarve-strateegias kokku lepitud väike-investeeringute ettenähtud va-hendid. See tagab, et iga piirkond saab igal aastal otsustada just sel-le piirkonna jaoks oluliste väike-investeeringute üle.

Muudatus ei tähenda kindlas-ti otsustuste kaotamist või rolli marginaliseerimist. Küll aga tä-

hendab, et me tegutseme senisest rohkem vajadusepõhiselt. Meil on selgem ülevaade, kuidas vald ter-vikuna toimib. Saame paremini rakendada ühtseid põhimõtteid. Samas ei kao teenused, ametnikud ega vald inimese jaoks kodu lähedalt ära.

Seega oleme ka tegudes seni-sest enam üks ühine ja ühte hin-gav Hiiumaa.

Seega oleme ka tegudes seni-sest enam üks ühine ja ühte hin-gav Hiiumaa.

#### HERGO TASUJA vallavanem

## LÜHIDALT

**Taristud.** Sügiseks on plaanis muuta kohalike teede sulgemise korda ning leida tasakaal ettevõtluse toimimise ja teehoiu vahel. Suurem eesmärk on teede olukorda parandada selliselt, et piiranguid võimalikult vähe oleks.

Osavaldade liikluskomisjonis oli arutelud liikluskorralduslikud kitsaskohad. Spordikeskuse ette on tõstetud bussipeatus. Lahenduseni ei jõudnud veel spordikooli ratsatrennis käivate laste liiklemise turvalisus, kuid esimene samm oli siingi Rehemäe teel piirkiruse alandamine 70-le km/h. Tegemist on seal riigi teega ja kiiruse alandamise korraldada transpordiamet.

Juurdepääsuteede remonditöödele laekus 11 avaldust. Rahuldati 10. Erateede remonditööde teostamiseks saab kord aastast ühele teele esitada toe-tuse taotluse maksimaalselt

1500 euro suuruses.

Omniva tegemistest andis ülevaate juhatuse esimees Mart Mägi. Tema sõnul on kirjade saatmine jäänud tahaplaanile ja pakide saatmine kasvab jõudsalt. Sel aastal plaanitakse Kärddlas postikeskus kaasajastada ja pakiteenus koos toimima panna perioodika tellimis-tega. Sellega suureneb pakide koju veo osakaal seniste pakipunktide asemel. Kõrgessaare saab pakiautomaadi ja suuri pakke saab hakata samuti Omniva kaudu tellima.

**Keskkonnateemad.** KIK toega soetatud 100 biokompost-rit on kõik kodu leidnud. Biokompostri sai soetada 72 euro eest. Kellel veel järgi tulemata, palun võtke ühendust jäätmespetsialistiga.

Mahukamatest töödest on laual vesiviljelusega seonduv.

Tarbijakaitse ja tehnilise järele-valve amet hoiab vallavalitsust arengutega kursis. Hoonestus-lubade taotluste menetlusprot-sess on algatatud. Täpsema info saab TTJA dokumendiregist-rist märksõna PV3 või PV4 alt.

Kärddla Veevärgi uue nõu-kogu esimene koosolek kogu-nees koosseis Andres One-mar, Margus Koor, Martin Ka-gadze, Lauri Preimann ja Üllar Laid. Otsustati saata üldkoos-olekule kinnitamiseks eelmise aasta majandustulemused, mis jäid napilt positiivsele poolele. Üldkoosolek kinnitas aastaaru-ande. Samuti anti nõusolek veel viimaste isikliku kasutusõiguse lepingute sõlmimiseks. See otsus on viimane samm mõni aasta tagasi rajatud kiire inter-neti kaabliühüsi müügiks Kärddla linnas.

Hiiumaa valda tunnustati keskkonnasõbraliku omava-litsuse tiitliga. Auhinna juur-

de kuulus ka preemiareis. 23.–27. mail osalesid abivallavanem Üllar Laid, keskkonnaspetsia-list Karin Lindroos, jäätmespet-sialist Kadri Aljas ja Hiiumaa jäätmejaama juhataja Tambet Toomemäe lähetuses Norras. Tutvuti sealsete valdade jäät-mete kogumise süsteemide-ga. Suurimaks väljakutseks on ka seal elanikkonna teadlik-kuse tõstmine jäätmete sor-teerimisel.

**Elamumajandus.** Kõrgessaare üürimaja eskiisprojekt on val-mis ja valla kodulehel nähta-val. Koostamisel on projektee-rimistingimuste lähteülesan-ded. Lõplik projekt peab valmi-ma 2022. aasta talveks.

Mai viimastel päevadel toi-mus Kärddla riigimaja teemal veebikohtumine ASiga Riigi Kinnisvara. Riigimaja planeeritakse Hiiumaa tänava äärde prae-

guse turuplatsi asemele. In-vesteeringu maht ca 5 miljo-nit eurot.

#### Käina ujula basseini remont.

Käina ujula basseini põhja kate oli aja jooksul lekkima hakanud ning kate ja põhja vahele tase-hilju imbuva vesi süvendas probleemi uute lekkekohtade tekita-misega. Seetõttu oli kate vahet-us koos vanade, kate all olnud plaatide väljalõhkumisega hä-davajalik. Ujula renoveerimise hankele 17. maiks laekus ainult üks pakumine, mille vallava-litsus tagasi lükkas. Teisel läbi-rääkimistega hankel õnnestus hinda vähendada ja vallavalit-sus otsustas lepingu sõlmida hinnaga 131 682 eurot. Bassei-ni remonti rahastatakse Leader-meede 2 Külaarendus ja kogu-konnateenusel. Ujula on suletud augusti lõpuni.

### Ehitisregistri uuendamine pikendab ehituslubade väljaandmist

Tulenevalt ehitisregistri (EHR) töökokkonna uuendamisest on ajutiselt pikene-nud aeg ehituslubade, kasu-tuslubade ja projekteerimis-tingimuste väljastamiseks. 30. mail uuenes EHRi me-netluskeskkond, lisaks sel-lele toimisid suured muu-datused süsteemi ülesehi-tuses. Menetluskeskkonna uuendusega kaasnud suu-remad tehnilised tõrked on nüüdseks lahendatud ning menetlused jätkuvad. Siiski tuleb arvestada, et toimin-gud võivad võtta tavapära-sest kauem aega. Palume mõistvat suhtumist.

## Detailplaneeringud

#### Rannaõue kinnistu detailplaneering

Hiiumaa Vallavalitsuse 18.05.2022 korraldusega nr 289 kehtestati Prähnu külas asuva Rannaõue kinnistu (17501:002:0059) detailplaneering (Artes Terrae OÜ töö nr 21110DP3). Planeeringualana mõistetakse kogu kinnistut. Detailplaneeringu eesmärgiks on kinnistu jagada kaheks krundiks (olemasolev hoonestatud krunt 0,5 ha ja hoonestatav krunt 1,6 ha), millest hoonestamata krundile määratakse hoonestusala ja ehitusõigus ühe elamu ja kuni kolme abihoonete püstitamiseks koos nende juurde kuuluvate tehnosüsteemidega. Planeering ei muuda Emmaste valla üldplaneeringut.

#### Pärdi kinnistu detailplaneering

Hiiumaa Vallavolikogu 19.05.2022 otsusega nr 52 võeti vastu Jausa külas asuva Pärdi, katastritunnusega 17502:001:0227, kinnistu detailplaneering. Planeeringuala hõlmab kogu kinnistut. Detailplaneeringu eesmärkideks on hoonestusala ja ehitusõiguse määramine ühe elamu ja abihoonete püstitamiseks, teh-

novõrkude ja rajatiste, sh avalikule teele juurdepääsutee võimaliku asukoha määramine, üldplaneeringu muutmise: üldplaneeringu järgse ehituskeeluvööndi vähendamise hoonestusala ja juurdepääsutee osas. Detailplaneering on koostatud DAGOpen Arhitektuuribüroo OÜ poolt (töö nr 21-27). Planeeringu avalik väljapanek toimub 20.06.-20.07.2022 tööajal Emmaste Osavalla Valitsuses aadressil Hiiumaa maakond Hiiumaa vald Emmaste küla Vallamaja ja Hiiumaa valla veebilehel.

#### Luigeranna kinnistu detailplaneering

Hiiumaa Vallavolikogu 19.05.2022 otsusega nr 51 võeti vastu Jausa külas asuva Luigeranna, katastritunnusega 17502:001:0318, kinnistu detailplaneering. Planeeringuala suurus on ca 3,2 ha, hõlmates juurdepääsutee osas ka Nigula, katastritunnusega 17502:001:0359, kinnistut. Detailplaneeringu eesmärkideks on hoonestusala ja ehitusõiguse määramine ühe elamu ja abihoonete püstitamiseks, teh-

novõrkude ja -rajatiste, sh avalikule teele juurdepääsutee võimaliku asukoha määramine, üldplaneeringu muutmise: üldplaneeringu järgse ehituskeeluvööndi vähendamise hoonestusala ja juurdepääsutee osas. Detailplaneering on koostatud DAGOpen Arhitektuuribüroo OÜ poolt detsembris 2021 (töö nr DP20-16). Planeeringu avalik väljapanek toimub

20.06.-20.07.2022 tööajal Emmaste Osavalla Valitsuses aadressil Hiiumaa maakond Hiiumaa vald Emmaste küla Vallamaja ja Hiiumaa valla veebilehel.

#### Raima detailplaneeringu koostamise algatamine

Hiiumaa Vallavolikogu 19.05.2022 otsusega nr 53 „Raima detailplaneeringu koostamise algatamine, keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise.“ algatati Hindu külas asuval Raima, katastritunnusega 17501:003:0690, kinnistul detailplaneering. Planeeringuala hõlmab tervet kinnistut. Detailplaneeringu algatamise eesmärkideks on kinnistu

jagamise kaheksaks (8) krundiks, millest seitsmele (7) määratakse hoonestusala ja ehitusõigus ühe elamu ja abihoonete püstitamiseks koos nende juurde kuuluvate tehnosüsteemidega, kruntidele juurdepääsutee võimaliku asukoha määramine, hoonestatavate kruntide sihtotstarbe muutmise 100% elamumaaks, üldplaneeringu muutmise: üldplaneeringu järgse sihtotstarbe (kaitsehaljastuse ning puhke- ja virgestusmaaks) muutmise elamumaaks. Otsusega ei algatata keskkonnamõju strateegilist hindamist. Täiendavaid uuringuid ei ole vaja teostada.

#### Ristiku maaiüksuse detailplaneeringu eskiislahenduse avalik väljapanek

Käina Osavalla Valitsus korraldab Orjaku küla Ristiku maaiüksuse detailplaneeringu eskiislahenduse avaliku väljapaneku 1. juuli - 1. august 2022 tööpäevadel kell 9.00 - 16.00, reedeti 9.00 - 13.00 Käina Osavalla Valitsuse majas (aadress Hiiumaa mnt 28, Käina alevik, Hiiumaa vald). Detailplaneeringu eskiislahendusega on võimalik tutvua

da Hiiumaa valla veebilehel: valdkonnad -ehitus ja planeerimine - detailplaneeringud - detailplaneeringute eskiiside avalikustamine.

Planeeringualana mõistetakse Hiiumaa maakonnas Hiiumaa vallas Orjaku külas asuvat Ristiku maaiüksust (registriosi nr. 88033, katastritunnus 20501:001:1458, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 2,15 ha). Planeeringuala on hoonestamata.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Ristiku maaiüksuse ehitusõiguse määramine üksikelamu ja kuni kolme kõrvalhoone püstitamiseks, teede ning liikluskorralduse põhimõtete planeerimine, tehnovõrkude ja -rajatiste paigutuse määramine. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Kassari saare üldplaneeringut muutes osaliselt ehituskeeluvööndi piiri Ristiku maaiüksusel.

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



PÄÄSTEAMET

Omar Jõpiselg  
Hiiumaa Vallavalitsus  
valitsus@hiiumaa.ee

Teie 17.06.2022 nr 8-2/83-11

Meie 15.07.2022 nr 7.2-3.4/4002-2

## Ristiku DP avalik väljapanek

Austatud Omar Jõpiselg

Päästeameti Lääne päästekeskus esitab ettepanekud Dagopen Arhitektuuribüroo OÜ poolt koostatud Orjaku külas Ristiku maaüksuse (katastritunnus 20501:001:1458) detailplaneeringu eskiisi lahenduse tuleohutuse osale.

Katusekate materjalideks detailplaneeringus lubatud katusekivi, värviline tsementkiudplaat, värvitud plekk (looduslähedase tooniga, katusekivi immitatsioon ei ole lubatud), roog. Katusekate peab vastama nõudele, mis näeb ette piiratud osalemise põlemisprotsessis (tähis BROOF). Katusekattematerjali, mille väline tuletundlikkus on Croof(tx), Droof(tx), Eroof(tx) või Froof(tx), võib paigaldada tulekoldeta hoonele või muule hoonele, kui see ei põhjusta tule leviku ohtu nii hoonele endale kui naaberhoonetele. Üldjuhul loetakse, et tule leviku ohtu ei ole, kui hooned asuvad üksteisest kaugemal kui 40 meetrit.

Kooskõlastus on registreeritud Päästeameti infosüsteemis numbriga 2713-2022-2

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Galina Kiivit  
Ohutusjärelvalve büroo  
peainspektor  
Lääne päästekeskus

Galina Kiivit  
+372 4725105  
galina.kiivit@rescue.ee



# HIIUMAA VALD KÄINA OSAVALLA VALITSUS

Päästeamet  
[laane@rescue.ee](mailto:laane@rescue.ee)

Teie 15.07.2022 nr 7.2-3.4/4002-2  
Meie 28.07.2022 nr 8-2/83-13

Teadmiseks: Dagopen OÜ

## **Ristiku maaüksuse detailplaneeringu avalik väljapanek**

Olete Ristiku maaüksuse detailplaneeringu eskiislahenduse avaliku väljapaneku ajal saatnud ettepanekud detailplaneeringu tuleohutus osale.

Planeerijale on ettepanekud edastatud. Ettepanekud võetakse arvesse ning lisatakse Ristiku detailplaneeringu tuleohutus osale.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Heli Tuisk  
sotsiaaltöõspetsialist  
osavallavanema ülesannetes

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





# HIIUMAA VALD

## KÄINA OSAVALLA VALITSUS

Ristiku maaüksuse detailplaneeringu  
puudutatud isikud, ametid ja asutused

03.08.2022 nr 8-2/83-14

### **Ristiku maaüksuse detailplaneeringu eskiislahenduse avalik arutelu**

Käina Osavalla Valitsus korraldab Orjaku küla Ristiku maaüksuse (katastritunnus 20501:001:1458) detailplaneeringu eskiislahenduse avaliku arutelu Käina vallas (Hiiu mnt 28, Käina alevik, Hiiumaa vald) **29 augustil kell 15:00**.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Heli Tuisk  
sotsiaaltööspsialist  
osavallavanem ülesannetes

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



[Kodu](#) > [Valdkonnad](#) > [Ehitus ja planeerimine](#) > [Detailplaneeringud](#) > [Detailplaneeringute eskiiside aval...](#) > [Ristiku maaüksuse detailplaneeri...](#)

## Detailplaneeringute eskiiside avalikustamine

### Ristiku maaüksuse detailplaneeringu eskiislahenduse avalik arutelu [« Tagasi](#)

03.08.2022

Käina Osavalla Valitsus korraldab Orjaku küla Ristiku maaüksuse (katastritunnus 20501:001:1458) detailplaneeringu eskiislahenduse avaliku arutelu Käina vallamajas (Hiiumnt 28, Käina alevik, Hiiumaa vald) 29. augustil kell 15.

Tweet

Meeldib 0

Hiiumaa vald - Keskväljak 5a, 92413, Kärdla

Tel: 4636082

valitsus@hiiumaa.ee

Kõik kontaktid

**KAULUTUSED**

**SÕIDUKID**

- Ostan kõiki Toyota marki sõidukeid igas seisukorras. Tel 5896 1576



OSTAN TOYOTA  
58 96 15 76

**KINNISVARA**

- Soovime osta maja või elamu-maad Hiiuimaal. Elamumaal peab olema veeliitumispunkt ning alajaamani ei tohi olla roh-kem kui 400 m. Maja korral ei ole seisukord oluline. Vaatame läbi kõik pakkumised. Kontakt: karinsaharilambinen@gmail.com, tel 5841 3899
- Ostan Hiiuimaale korteri, võib vajada remonti. Vaatan üle kõik pakkumised. Tel 5692 3015
- Soovin osta suuremat maa-tükki või talu Hiiuimaale. Kõik pakkumised on oodatud. Tel 5624 1043, maahiiuimaale@gmail.com
- **HIIU METSAHOOLDUS OÜ** ostab metsakinnistuid ja raietöö-gust. Teeme Teile alati parima pakkumise! Tel 5615 6770, 508 4116, hiiumetsahooldus@gmail.com
- **OÜ ESTEST PR** ostab met-sa- ja põllumaad. Tel 504 5215, 514 5215

**MÜÜA**

- Müüa soodsalt vähekasutatud 2-osaline külmik Hisense RT-280D4AW1 (kõrgus 144 cm). Helistada õhtuti alates 17.30 kuni 15.01.2022

mine korrus Tallinnas Nõmmel, 200 m Järve Keskusest, eraldi sissekäik, WC, duširuum, esik 7 m², köök 9 m², terrass 16 m², 4 tuba 11, 22, 13, 11 m², ahju-küte, mida toetab elektriküte, kiire internet, hind 900 €/kuus, huvilistel palun aegsasti ühen-dust võtta, saame korteri kujun-dada vastavalt teie vajadustele. Tel 5624 7146 Jaanus

**OSTAN**

- Ostan vanu raamatuid, post-kaarte, fotosid, maale, graa-fikat, münte, paberraha, nõu-sid jne. Tel 5829 9810
- Ostan vanemat kunsti ja tarbekunsti (maal, graafika, keraamika, ehted jm), talu-mööblit, merendusega seotud vanavara. Tel 5564 3635

**TEENUS**

- Korvõstukite rent. Tel 528 4405
- Korvõstukirent, kõrgus 18 m, töötab nii elektriga kui bensii-niga. Asukoht Käina Mäe plats 12. Tel 5194 1138, 5625 3466
- Katuste kõrgsurvepesu ja värvimine (plekk, kivi, eter-niit). Tänavakivide puhastus. Tel 5645 7155 Jaanus

**FIRMAKUULUTUS**

- **KAARDID ENNUSTAVAD** tel 900 1727, 247, ennustus.ee
- **Mõigu Aia**nd müüb suvelilli, ampelitaime, suures valikus pü-sikuid, roosistikuid ning maasi-ka- ja vaarikataimi teisiapäeval, 9. augustil Suuremõisaas kl 8-8.30, Hellamaal 8.45-9.15, Kärdlas 9.30-11.30, Kõrges-saares 11.45, Kõpu kooli juures 12.45-13.15. Nürstes 13.45-

**TEATED**

**Käina Osavalla Valitsus**  
**Ristiku maaüksuse detailplaneeringu eskiislahenduse avalik arutelu**  
Käina Osavalla Valitsus korraldab Orjaku küla Ristiku maa-üksuse (katastritunnus 20501:001:1458) detailplaneeringu eskiislahenduse avaliku arutelu Käina vallamajas (Hiiu mnt 28, Käina alevik, Hiiu- ja Kõpu valla vahel) 29. augustil kell 15.

**Emmaste Osavalla Valitsuse teade**

- **Hiiu- ja Kõpu vallavalitsuse** 27.07.2022 korraldusega nr 476 "Pärdi detailplaneeringu koostamise lõpetamine" lõpetati de-tailplaneeringu koostamine Jausa külas asuval Pärdis, katastri-tunnusega 17502:001:0227, kinnistul seoses Keskkonna-ameeti poolt ehituskeeluvõndi vähendamise keeldumisega (09.06.2022 kiri nr 7-13/22/10666-2).

Planeeringuala hõlmas tervet kinnistut. Detailplaneeringu alga-tamise eesmärkideks oli hoonestusala ja ehitusõiguse määra-mine ühe elamu ja abihoonete püstitamiseks, tehnovõrkude ja -rajatiste, sh avalikute teede juurdepääsutee võimaliku asukoha määramine, üldplaneeringu muutmise: üldplaneeringujärgse ehituskeeluvõndi vähendamine hoonestusala ja juurdepääsu-tee osas. Otsusega ei algatatud keskkonnamõju strateegilist hindamist. Täiendavaid uuringuid ei olnud vaja teostada. Detailplaneering on koostatud DAGOpen Arhitektuuribüroo OÜ poolt (töö nr DP 21-27).

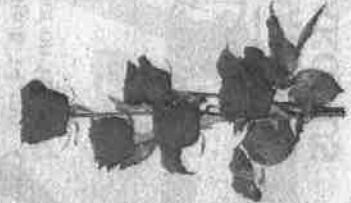
- **Hiiu- ja Kõpu vallavalitsuse** 27.07.2022 korraldusega nr 475 "Luigeranna ja Nigula (juurdepääsutee) detailplaneer-ingu koostamine lõpetamine" lõpetati detailplaneeringu koostamine Jausa külas asuval Luigeranna, katastri-tunnusega 17502:001:0318 ja Nigula, katastritunnusega 17502:001:0359, kinnistutel seoses Keskkonnamõju strateegilise ehituskeeluvõndi vähendamise keeldumisega (11.07.2022 kiri nr 7-13/22/10675-3).

Planeeringuala hõlmas tervet kinnistut. Detailplaneeringu alga-tamise eesmärkideks oli hoonestusala ja ehitusõiguse määra-mine ühe elamu ja abihoonete püstitamiseks, tehnovõrkude ja -rajatiste, sh avalikute teede juurdepääsutee võimaliku asukoha määramine, üldplaneeringu muutmise: üldplaneeringujärgse ehituskeeluvõndi vähendamine hoonestusala ja juurdepääsu-tee osas. Otsusega ei algatatud keskkonnamõju strateegilist hindamist. Täiendavaid uuringuid ei olnud vaja teostada. Detailplaneering on koostatud DAGOpen Arhitektuuribüroo OÜ poolt (töö nr DP 20-16).

**Abiks bussireisijale**

Head reisi!adi!

**ONNITLEMES JUUBILARE JA EAKAIDI!**



*Kui te ei soovi lehes oma nime avaldamist, helistage toimetusse tel 463 2199.*

**KIRIKUTEATED**

**EELK**

**Pühapäeval, 7. augustil (9. pühapäev pärast nelipüha:** ("Tõde ja eksitus") kl 11 Käina kogudusemajas (Lootuse 4) missa, kl 11 Emmaste kirikus missa, kl 13 Kassari kabelis missa, kl 15 Kärdla kirikus missa.

**Baptistikogudus**

Olete oodatud **pühapäevastele** jumalateenistustele: Hilleste kl 12.30, Kärdla kl 11, Harju kl 11, Emmaste-Nurste kl 11, Luguse kl 11, Palade kl 11, Kärdla Kristliku osaduse kogudus, Uus tn 24a kl 17.

**Kärdla Baptistikoguduse, Palade Priikoguduse ja Hilleste Kristliku Koguduse Kalmistupüha Palade kalmistul püha-päeval, 14. augustil kl 11. NBI Jumalateenistusi Kärdla, Palade ja Hilleste palvelates ei toimu.**

**Hiiu- ja Kõpu vallavalitsuse**

**Pühapäeviti** kl 14 jumalateenistused Kärdlas Hiiu- ja Kõpu valla naasiimi auditooriumis nr 110.

**Festi Apostlik-Õigeusu Kirik Hiiuimaal**

**Laupäev, 13. august "PUSKI PÄEV"** Puski kirikuaias ja selle ümbruses. Kl 13 väljub buss Puski kiriku parklast Uue-Jaagu talukohta. Kl 13.10 Palverännak Puski Uue-Jaagu talu juures Puski Kristuse sündimise kiriku juures; kl 14.30 orienteeruv saabumine ja hingepalve Puski surnuaas; Puski päeva etteasted ja kontsert. Kontserdi osalemistasuks on 10 € annetust kiriku taastamiseks.

**Pühapäev, 14. august** Jumalsünnitaja üinumise püha (15. august) tähistamine kl 10 PÜHALITURGIA Kuriste Jumalatsünnitaja sündimise kirikus. Kl 9.20 tundide teenistus



**Orjaku küla Ristiku maaüksuse detailplaneeringu  
lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustav avalik arutelu**

PROTOKOLL

Käina

29 august 2022

Algus kell 15.00, lõpp kell 16.00

Arutelul oli 5 osalejat. Nimekiri Lisa 1.

Ristiku maaüksuse detailplaneeringu koostamise lähteseisukohtade ja eskiislahenduse avalik väljapanek toimus 01.07 - 01.08.2022.

Ristiku maaüksuse detailplaneeringu eesmärgiks on Ristiku maaüksusele ehitusõiguse määramine üksikelamu ja kuni kolme kõrvalhoone püstitamiseks. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Käina valla osa Kassari saare üldplaneeringut, muutes osaliselt ehituskeeluvööndi piiri Ristiku maaüksusel.

Ristiku maaüksuse detailplaneeringu eskiislahenduse avaliku väljapaneku ajal esitas Päästeamet ettepaneku täiendada Ristiku maaüksuse detailplaneeringu eskiislahenduse tuleohutusosa. Päästeameti ettepanekud võeti arvesse ja planeerija täiendab Ristiku maaüksuse detailplaneeringu tuleohutuse osa.

Avalikul arutelul tutvustas Dagopen OÜ esindaja planeerija Teet Elstein Ristiku maaüksuse detailplaneeringu planeeringulahendust. Koosolekul osalejad ei esitanud planeeringulahenduse kohta ettepanekuid ning arvamusi ja seega ei ole vaja Ristiku maaüksuse detailplaneeringus teha lisaks tuleohutus osa täiendamisele teisi muudatusi.

Protokollija:

Merilin Kaevandes  
Käina Osavalla Valitsuse  
maaspetsialist

Orjaku küla Ristiku maaüksuse detailplaneeringu eskiislahenduse avaliku väljapaneku tulemuste ja eskiislahenduse avalikust arutelust osavõtjad

29. august 2022 algusega kell 15.00 Käinas

Nimi (asutus) kontaktandmed

1. Kalle Martuski		mob. 53981935
2. Peep Mantvenic		5224265
3. TARMO KIVIVÄÄLÜ	LIIVAMÄE	TEL. 5106670 TARKO@THORSPRODUCTION.EE
4. MEELIN KAEVANDES	Hüümaa Vallavalitsus	meelin.kaevanden@hüümaa.ee
5. TEET ELSTEIN	DAGOPEN OÜ	teet@dagopen.ee
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		
12.		



Hiiumaa Valla Käina Osavalla Valitsus

Teie 08.11.2022

nr 8-2/83-17

Meie 02.12.2022

nr 15-3/8878-2

**Arvamus ning täiendavate  
koostöötegijate ja kaastavate  
määramine Orjaku küla Ristiku  
kinnistu detailplaneeringule**

Hiiumaa valla Käina Osavalla Valitsus esitas 08.11.2022 Rahandusministeeriumile planeerimisseaduse (*edaspidi PlanS*) § 85 lõike 1 alusel arvamuse andmiseks 27.03.2003 kehtestatud Käina valla osa Kassari saare üldplaneeringut (*edaspidi üldplaneering*) muutva Ristiku kinnistu detailplaneeringu (*edaspidi detailplaneering*).

Detailplaneering on algatatud Hiiumaa Vallavolikogu 19.08.2021 otsusega nr 269. Nimetatud otsusega jättis Hiiumaa Vallavolikogu algatamata keskkonnamõju strateegilise hindamise, kuna eelhinnangu kohaselt detailplaneeringu elluviimisel eeldatavalt oluline negatiivne keskkonnamõju puudub.

Planeeringuala, suurusega 2,15 ha, on maatulundusmaa sihtotstarbega Ristiku (20501:001:1458) kinnistu, kõlvikuliselt koosseisult haritav maa ja muu maa. Juurdepääs planeeringualale on Vaemla-Kassari-Luguse riigiteelt (12123) ja avaliku kasutusega Mereküla erateelt (3680049). Planeeringuala on hoonestamata niidetav heinamaa, seda ümbritsevad kinnistud on hoonestatud.

Planeeringuala paikneb Käina lahe-Kassari maastikukaitseala Kassari piiranguvööndis, mis kuulub Natura 2000 Väinamere linnu- ja loodusala koosseisu. Seal on III kategooria kaitsealuse linnuliigi esinemise tõenäosus. Keskkonnaamet on 17.06.2021 andnud oma seisukoha vallavalitsuse korralduse eelnõu „Ristiku maaüksuse detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ eelnõu osas ja leidnud, et detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju ning esitanud märkused, millega on palunud detailplaneeringu koostamisel arvestada.

Detailplaneeringu eesmärk on moodustatud krundile määrata ehitusõigus ja hoonestusala kuni 7,5 m kõrguse elamu ja kolme 6 m kõrguse abihoone rajamiseks ehitisealuse pinnaga kokku 500 m<sup>2</sup>. Samuti määratakse tehnovõrkude ja rajatiste paiknemine, liikluskorralduse, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted, arhitektuurinõuded, servituutide ja kitsenduste vajadus.

Planeeringuala paikneb maaparandussüsteemi maa-alal. Põllumajandus- ja Toiduamet on andnud oma seisukoha 26.05.2021 kirjaga nr 6.2-1/4907-1, milles on esitanud nõude põllumajandusmaa kasutamise, samuti maaparandussüsteemi maa-alale ehitiste kavandamise kohta.



Planeeringuala on valdavalt väärtuslik põllumajandusmaa keskmise boniteediga 36<sup>1</sup>. Maaeluministerium on andnud oma seisukoha 02.06.2021 kirjaga nr 4.1-5/1038-1.

Planeeringuala paikneb Hiiu maakonnaplaneeringu 2030+ (*edaspidi maakonnaplaneering*) kohaselt Kassari I klassi riikliku tähtsusega väärtuslikul maastikul. Maakonnaplaneeringuga on tehtud ettepanek määrata see rahvusmaastikuks. Sobivad ehituskohad on eelkõige endised taluasemed ja külade kultuurmaad teede ja kommunikatsioonide läheduses. Oluline on tagada põllumaade jätkuv põllumajanduslik kasutus. Rannaniitude avatuse ja linnurikkuse eelduseks on jätkuv karjatamine, noori männikuid tuleks harvendada ja majandada puiskarjamaana. Talude renoveerimisel ja uute hoonete püstitamisel tuleks arvestada kohalike ehitustraditsioonidega.

Üldplaneeringu kohaselt on planeeringuala detailplaneeringu koostamise kohustuseta maatulundusmaa juhtotstarbega alal, kuhu ehitamisel on lubatud hajus paigutus ja arvestada tuleb avatud vaadete säilimisega. Üldplaneeringu kohaselt võib Orjaku külas asustustihedus kasvada, kuid eelistatud on varasemate hoonekohtade taaskasutamine. Soovitav on rajada ühekordseid viilkatusega hooned, kasutada viimistlusmaterjalina puitu, mitte kasutada plastmassi ja alumiiniumi. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek vähendada ranna ehituskeeluvööndi ulatust, mistõttu on tegemist üldplaneeringu põhilahendust muutva detailplaneeringuga.<sup>2</sup>

Lähtudes esitatud planeeringumaterjalidest, märgime järgmist.

1. Lk 5, 6, asukoha skeemil, tugiplaanil, üldplaneeringu muudatuse ettepaneku plaanil on märgitud, et planeeringuala paikneb rohelise võrgustiku tuumalal. Lk 14 ja põhiplaani on märgitud, et see paikneb rohelise võrgustiku koridoris. Märgime, et rohevõrgustiku tugialasid moodustavad enamasti loodus- või keskkonnakaitseliselt väärtustatud alad (kaitsealad, hoiualad, vääriselupaigad, Natura elupaigad jne). Koridorid ühendavad ja täiendavad tugialasid, nende ülesanne on tagada rohelise võrgustiku sidusus ja seeläbi elurikkuse säilimine (vt PlanS § 6 p 17). Kuna planeeringuala paikneb kogu ulatuses kaitsealal, paikneb see kogu ulatuses maakonnaplaneeringuga määratud rohelise võrgustiku tugialal, palume detailplaneeringus mõistet parandada.
2. Detailplaneeringu kohaselt paikneb planeeringuala keskmiselt kaitstud põhjaveega alal. Juhime tähelepanu, et nii maakonnaplaneeringu kui ka Maa-ameti põhjavee kaitstuse kaardi andmetel paikneb planeeringuala nõrgalt kaitstud põhjaveega piirkonnas, kus reostusohutikkuse tase on kõrge. Maakonnaplaneeringu kohaselt tuleb nõrgalt kaitstud ja kaitsmata põhjaveega aladele ehitamisel ja majandustegevuse arendamisel kasutada täiendavaid abinõusid põhjavee reostuse vältimiseks. Palume detailplaneeringus põhjavee kaitstuse määratlust korrigeerida ja seda vastavate meetmetega täiendada.

Kohalik omavalitsus on kinnitanud, et Ristiku kinnistu detailplaneeringu koostamisel tehakse koostööd ja detailplaneering kooskõlastatakse Keskkonnaameti, Päästeameti, Põllumajandus- ja Toiduameti ning Maaeluministeriumiga. Detailplaneeringu koostamisse on kaasatud

---

<sup>1</sup> Väärtusliku põllumajandusmaa keskmise boniteedi lävend Hiiumaal on 28 hindepunkti

<sup>2</sup> 01.04.2007 jõustunud looduskaitseaduse (LKS) § 35 lõike 4 kohaselt koosneb korduva üleujutusega veekogude ranna ehituskeeluvöönd üleujutatavast alast ja LKS § 38 lõikes 1 määratud ehituskeeluvööndist, mis meresartel on 200 m. LKS § 35 lõige 3<sup>1</sup> sätestab, et korduva üleujutusega ala piir mererannal määratakse üldplaneeringuga. Käina valla osa Kassari saare üldplaneeringuga ei ole korduva üleujutusega ala piiri määratud, seega loetakse selleks 1 m kõrgune samakõrgusjoon.

Rahandusministeerium, Elektrilevi OÜ, Telia Eesti AS, Mäe, Liivamäe, Pihla, Sireli mesindustalu kinnistute omanikud.

**Võttes aluseks PlanS § 142 lõike 4 ja arvestades Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruses nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ sätestatut ning lähtudes riigihalduse ministri 11.11.2021 käskkirja nr 153 antud volitusest, ei pea Rahandusministeerium vajalikuks määrata täiendavalt asutusi ja isikuid, kellega Ristiku kinnistu detailplaneeringu koostamisel tuleb teha koostööd ja planeering ka kooskõlastada.**

**Palume lisaks piirnevate kinnistute omanikele kaasata detailplaneeringu koostamisse ka nende kinnistute omanikud, kelle kinnistuid läbib kavandatav juurdepääsutee.**

Palume kohalikul omavalitsusel tagada, et detailplaneeringu koostamisse oleksid kaasatud kõik isikud, kelle õigusi võib planeeritava tegevuse elluviimine puudutada, ja isikud, kes on avaldanud soovi olla kaasatud planeeringu koostamisel.

Juhime tähelepanu, et detailplaneeringu koostamise vältel avalikustatakse see koos olulisemate lisade, eelkõige uuringute, kooskõlastuste, arvamuste ja muu ajakohase teabega kohaliku omavalitsuse veebilehel. Vastavalt PlanS § 3 lõikele 4 kuuluvad lisad planeeringu koosseisu. Lisad sisaldavad teavet planeeringu algatamise taotluse, planeerimismenetluse käigus tehtud menetlustoimingute ja koostöö, samuti planeeringu elluviimiseks vajalike tegevuste ja vajadusel nende järjekorra kohta ning muud planeeringuga seotud ja säilitamist vajavat teavet. Kui sõlmitakse PlanS § 4 lõike 21 või § 130 või § 131 kohased lepingud, on need lepingud planeeringu juurde kuuluvateks lisadeks ja avalikustatakse kohaliku omavalitsuse veebilehel.

Palume eeltoodud märkustega detailplaneeringu koostamisel arvestada.

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Kaia Sarnet  
regionaalvaldkonna asekanstler

Lisaadressaadid: Hiiumaa Vallavalitsus

Urve Pill 715 5809  
Urve.Pill@fin.ee

Teema: FW: Ristiku kinnistu DP/Parandus 02.12.2022 kirjale nr 15-3/8878-2  
Saatja: Merilin Kaevandes <merilin.kaevandes@hiiumaa.ee>  
Kuupäev: 22/12/2022, 16:18  
Saaja: "teet@dagopen.ee" <teet@dagopen.ee>

Tere

Saadan Rahandusministeeriumi e-kirja edasi.

Lugupidamisega

Merilin Kaevandes  
Käina Osavalla Valitsus

---

From: Urve Pill [mailto:Urve.Pill@fin.ee]  
Sent: Thursday, December 22, 2022 3:15 PM  
To: Merilin Kaevandes <merilin.kaevandes@hiiumaa.ee>  
Subject: Ristiku kinnistu DP/Parandus 02.12.2022 kirjale nr 15-3/8878-2

Parandus 02.12.2022 kirjale nr 15-3/8878-2:

Ristiku detailplaneeringu kohaselt paikneb planeeringuala keskmiselt kaitstud põhjaveega alal. Maakonnaplaneeringu koostamisel kasutatud andmete põhjal paikneb planeeringuala nõrgalt kaitstud põhjaveega piirkonnas, kus reostusohtlikkuse tase on kõrge. Seetõttu oli esitatud ettepanek detailplaneeringus põhjavee kaitstuse määratlust korrigeerida ja seda vastavate meetmetega täiendada.

Tänaseks on põhjaveekaitstuse andmekihiti uuendatud. Uuendatud täpsema andmekihi põhjal paikneb planeeringuala keskmiselt kaitstud põhjaveega alal.

Seega on detailplaneeringus esitatud põhjavee kaitstuse määratlus õige ja puudub vajadus seda korrigeerida.



Heade soovidega

Urve Pill  
Ruumilise planeerimise peaspetsialist

Rahandusministeerium (RaM)  
Ruumilise planeerimise osakond (RUPO)  
Lääne piirkond  
Leigri v 5, Kärkla, Hiiumaa, 92401  
Lahe tn 8, Haapsalu, Läänemaa, 90503

Tel 7155 809  
mob +372 5302 3306



Säästa loodust ja ära prindi seda e-kirja!

---

Käesolev e-kiri võib sisaldada asutusesiseseks kasutamiseks tunnistatud teavet.  
This e-mail may contain information which is classified for official use.





## HIIUMAA VALLAVOLIKOGU

### OTSUS

Kärdla

16. veebruar 2023 nr 99

#### **Orjaku küla Ristiku maaüksuse detailplaneeringu vastuvõtmine**

Planeerimisseaduse § 86 lg 1 ja § 142 lg 2 alusel ning lähtudes Hiiumaa Vallavolikogu 19.08.2021 otsusest nr 269 "Ristiku maaüksuse detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine"

1. Võtta vastu Hiiumaa valla Orjaku küla Ristiku maaüksuse detailplaneering (DAGOpen OÜ töö nr 22-25). Detailplaneeringu lahendus näeb ette Ristiku maaüksusele (katastritunnus 20501:001:1458) ehitusõiguse määramise.
2. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Käina Vallavolikogu 27.03.2003 otsusega nr 32 kehtestatud Käina valla osa, Kassari saare üldplaneeringut, muutes osaliselt ranna- ja kalda ehituskeeluvööndi piiri Ristiku maaüksusel.
3. Käina osavalla valitsusel korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek 13 märtil kuni 14 aprillini 2023 a. ametiasutuse lahtiolekuajal Käina osavalla valitsuses, aadressil Hiiu mnt 28, Käina alevik, Hiiumaa vald.
4. Avaldada detailplaneeringu vastuvõtmise ja avaliku väljapaneku korraldamise teave Hiiu lehes hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust ning Hiiumaa valla kodulehel.
5. Teavitada avaliku väljapaneku ajast ja kohast planeerimisseaduse § 127 lg-s 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust.
6. Detailplaneeringu vastuvõtmine on menetlustoiming, mis on vaidlustav koos haldusaktiga, milleks on planeeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus.



Anu Pielberg  
Hiiumaa Vallavolikogu esimees

Seletuskiri Hiiumaa Vallavolikogu otsuse  
„Orjaku küla Ristiku maaüksuse  
detailplaneeringu vastuvõtmine“ juurde

Hiiumaa Vallavolikogu otsusega võetakse vastu Hiiumaa valla Orjaku küla Ristiku maaüksuse detailplaneering (DAGOpen OÜ töö nr 22-06).

## **DETAILPLANEERINGU VASTUVÕTMISE PÕHJENDUSED**

### **1. Olemasolev olukord**

Planeeritav ala asub Hiiumaa vallas Orjaku külas Ristiku maaüksusel (katastritunnus 20501:001:1458, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 2,15 ha, kinnistu registriosa nr 88033). Ristiku maaüksus asub osaliselt ranna või kalda ehituskeeluvööndis.

### **2. Kehtiv Käina valla osa, Kassari saare üldplaneering**

Käina Vallavolikogu 27.03.2003 otsusega nr 32 on kehtestatud Käina valla osa, Kassari saare üldplaneering. Ristiku maaüksuse planeeritav ala jääb soovituslikku ehituspiirkonda, kus maa-ala kasutuse juhtfunktsioonidesk on elamumaa, maatulundusmaa ja suvilate maa. Planeeritav ala jääb detailplaneeringu kohustuseta maa-alale. Planeeritava maa-ala piirkonnas ei ole üldplaneeringuga määratud korduva üleujutusega ala piiri.

### **3. Käina valla osa, Kassari saare üldplaneeringu muutmise põhjused**

Looduskaitseaduse (LKS) § 35 lõike 3<sup>1</sup> alusel määratakse korduva üleujutusega ala piir mererannal üldplaneeringuga. Kui korduva üleujutusega ala piir ei ole määratud, loetakse korduvalt üleujutatud ala piiriks üks meeter kaldajoone kõrgusväärtusest. LKS § 35 lõike 4 sätestab, et korduva üleujutusega veekogude ranna või kalda piiranguvöönd, veekaitsevöönd ja ehituskeeluvöönd koosnevad üleujutavast alast ja LKS §-des 37-39 sätestatud vööndi laiusest. LKS § 38 lõike 1 punkti 1 kohaselt on ehituskeeluvööndi laius rannal või kaldal mererannal ja meresartel 200 meetrit. Seega loetakse ehituskeeluvööndiks ühe meetri kaldajoone kõrgusväärtus + 200 meetrit. Kuna Käina valla osa, Kassari saare üldplaneeringuga ei ole selles piirkonnas määratud korduva üleujutusega ala piiri, jääb Ristiku maaüksus osaliselt ehituskeeluvööndisse. Planeeritav hoonestusala jääb kogu ulatuses ranna või kalda ehituskeeluvööndisse. LKS § 38 sätestab, et ranna või kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud.

LKS § 40 alusel on võimalik ranna ja kalda ehituskeeluvööndit vähendada. Ranna või kalda ehituskeeluvööndi vähendamiseks peab kohalik omavalitsus esitama Keskkonnaametile taotluse ja planeerimisseaduse kohaselt kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava vastuvõetud detailplaneeringu.

Ristiku maaüksuse detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Käina valla osa, Kassari saare üldplaneeringut muutes ehituskeeluvööndi ulatust Ristiku maaüksusel.

## **DETAILPLANEERINGU MENETLUS**

Kinnisasja omanik esitas 08.04.2022 taotluse Ristiku maaüksuse detailplaneeringu algatamiseks. Kinnisasja omanik soovib saada Ristiku maaüksusele ehitusõigust elamu ja abihoonete püstitamiseks.

Hiumaa Vallavolikogu 19.08.2021 otsusega nr 269 algatati Ristiku maaüksuse detailplaneering ja jäeti algatamata Ristiku maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine. Detailplaneeringu eesmärgiks on määrata Ristiku maaüksusele ehitusõigus elamu ja abihoonete püstitamiseks ning vähendada ranna ja kalda ehituskeeluvööndi ulatust. Maaüksusele planeeritakse elamu ja kuni kolm abihoonet.

Ristiku maaüksuse detailplaneeringu koostamise lähteseisukohtade ja eskiislahenduse avalik väljapanek toimus 01.07-01.08.2022. Avaliku väljapaneku ajal tegi Päästeamet ettepaneku täiendada detailplaneeringu eskiislahenduse tuleohutusosa. Päästeameti ettepanek võeti arvesse ning detailplaneeringu tuleohutusosa täiendati. 29.08.2022 toimus detailplaneeringu avalik arutelu. Avalikul arutelul ei esitatud planeeringulahendusele vastuväiteid ja ettepanekuid.

Valminud planeeringulahendus on kooskõlastatud Keskkonnaameti, Päästeameti, Põllumajandus- ja Toiduametiga, arvamust on küsitud Elektrilevi OÜ-lt ja Telia Eesti AS-lt.

Käina osavalla valitsus saatis detailplaneeringu arvamuse andmiseks Rahandusministeeriumile ja Maaeluministeeriumile. Maaeluministeerium on oma 06.12.2022 kirjaga nr 4.1-5/1038-5 andnud teada, et on planeeringulahendusega nõus. Rahandusministeerium on oma 02.12.2022 kirjas nr 15-3/8878-2 palunud viia detailplaneeringusse sisse täiendused, mis puudutavad roheline võrgustiku tugiala. Rahandusministeeriumi ettepanekud roheline võrgustiku tugiala osas võetakse arvesse ja detailplaneeringu seletuskirja täiendatakse selles osas.

Rahandusministeerium on palunud lisaks piirnevate kinnistute omanikele kaasata detailplaneeringu koostamisse ka nende kinnistute omanikud, kelle kinnistuid läbib kavandatav juurdepääsutee.

Planeeritud juurdepääsutee jääb Sireli mesindustalu kinnistule, kelle omanik on kaasatud planeeringu koostamisse. Kinnistutele, mida läbivad Rooli tee (tee nr 3680051) ja Mereküla tee (tee nr 3680049), on seatud isiklik kasutusõigus Hiumaa valla kasuks. Kuna eelpool nimetatud teed on avalikus kasutuses, ei kaasata kõikide kinnistute omanikke, kelle kinnistuid läbivad Rooli tee ja Mereküla tee.

Samuti on Rahandusministeerium oma kirjas välja toonud, et maakonnaplaneeringu ja Maa-ameti põhjavee kaitstuse kaardi andmetel paikneb planeeringuala nõrgalt kaitstud põhjaveega piirkonnas, kus reostusohtlikkuse tase on kõrge. Maakonnaplaneeringu kohaselt tuleb nõrgalt kaitstud ja kaitsmata põhjaveega aladele ehitamisel ja majandustegevuse arendamisel kasutada täiendavaid abinõusid põhjavee reostuse vältimiseks. Sellest tulenevalt paluti detailplaneeringus põhjavee kaitstuse määratlust korrigeerida ja täiendada vastavate meetmetega.

Rahandusministeerium saatis 22.12.2022 e-kirja peakirjaga Ristiku DP/Parandus 02.12.2022 kirjale nr 15-3/8878-2. Kirja parandus puudutab esimese kirjas olnud põhjavee kaitstuse osa. Kirjas on toodud välja, et põhjaveekaitstuse andmekihti on uuendatud ning uuendatud andmekihti põhjal paikneb planeeringuala keskmiselt kaitstud põhjaveega alal. Seega on detailplaneeringus esitatud põhjavee kaitstuse määratlus õige ja puudub vajadus seda korrigeerida.

Planeerimisseaduse (PlanS) § 124 lg 10 kohaselt on detailplaneeringu koostamise korraldaja kohaliku omavalitsuse üksus. PlanS § 142 lg 1 sätestab, et detailplaneering võib põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut. Sama



paragrahvi lg 2 kohaselt kohaldatakse üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisele üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust. Üksnes koostööle ja kaasamisele kohaldatakse detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõudeid. PlanS § 86 lg-st 1 tulenevalt võtab üldplaneeringu vastu kohaliku omavalitsuse volikogu oma otsusega

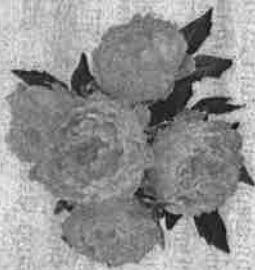
Mõju eelarvele puudub.

Merilin Kaevandes

Käina Osavalla Valitsuse maaspetsialist

#### ÕNNITLEMINE

## 20. – 26. veebruar



**EKSTA SUUSTER - 94**  
**ROSELIE ROMANOVA - 94**  
**LEIDA JUHE - 92**  
**AINO AVASAAR - 92**  
**VIRVE VIJAND - 90**  
**ALEKSANDER KATLASEP - 75**

*Kui te ei soovi lehes oma nime avaldamist, helistage toimetusse tel 463 2199.*

#### KIRIKUTEATED

##### EELK

**Neljapäeval, 23. veebruaril** kl 19 piiblitugemine Käina kogudusemajas.  
**Reedel, 24. veebruaril** kl 14 pühapäevakool Kärdla kogudusemajas.  
 Pikk 26 (oodatud on lapsed vanuses 5–12).  
**Laupäeval, 25. veebruaril** kl 18 õhtupalvus Emmaste kirikus.  
**Pühapäeval, 26. veebruaril** (paastuaja 1. pühapäev) Invocavit; iseseisvuspäev: „Jeesus – kiusatuste võitja“ kl 11 Reigi kirikus missa, kl 15 Kärdla kirikus missa.

##### Baptistkogudus

Olete oodatud **pühapäevastele** jumalateenistustele: Hilliste kl 12.30, Kärdla kl 11, Harju kl 11, Nurste kl 11, Luguse kl 11, Palade kl 11, Kärdla Kristiliku osaduse kogudus, Uus tn 24a kl 17.

##### Jehoova tunnistajate Hiiuamaa kogudus

**Pühapäeval, 26. veebruaril** kl 12 pooltunnine loeng elulisel teemal piibli vaatevinklist. Koosolekud toimuvad Kärdlas, Metsa tn 11 kuningirigisaalis. Lisaks on võimalik jälgida ülekannet internetis. Lisainfo tel 5660 5611 või veebisaidil JW.ORG (Meist / Koosolekud)

##### Eesti Kristlik Neilipühi Kirik Käina Osadus

Pühapäeviti kl 11 jumalateenistus, kl 16.30 lastele „Hea sõnumi Ring“ aadressil Lootuse 2, Käina. Info tel 5690 6156

##### Eesti Apostlik-Õigeusu Kirik

Hiiuamaa kogudus loob usupoopjatele kateheesirühma.  
**Laupäeval, 25. veebruaril** kl 18 toimub esimene kogunemine Kuriste Hariduseltsi majas. Täpse aialkava saadame neile, kes ennast

#### TEATED

### Kutsume esitama kandidaate Eesti Kultuurkapitali Hiiuamaa ekspertgruppi uude koosseisu

Eesti Kultuurkapital kutsub üles, esitama kandidaate maakondlikesse ekspertgruppidesse perioodiks 2023–2025. **Kandidaatide esitamise tähtaeg on 3. märts 2023.** Uued liikmed kinnitab Kultuurkapitali nõukogu märtsi lõpus.

Kandidaate saavad esitada kõik vastavas maakonnas tegutsevad kultuuri- ja spordialade ühendused ning organisatsioonid, **Palume esitada ka kandidaate, kes varem pole maakonna ekspertgruppi koosseisu kuulunud.**

Kandidaadid ootame maakonna kultuuri- ja spordielu head tundmist, erapooletut suhtumist otsuste tegemisel ning head meeskonnatöö oskust.

#### Kirjalikus ettepanekus peavad olema:

- lühike põhjendus kandidaadi sobivusest ekspertiids, kandidaadi CV,
- kandidaadi kirjalik nõusolek,
- kandidaadi ja tema esitaja kontaktandmed.

Kirjalikud ettepanekud palume saata e-posti aadressil: [kandidaat@kulka.ee](mailto:kandidaat@kulka.ee)

Täiendav informatsioon aadressil: [hiiuamaa@kulka.ee](mailto:hiiuamaa@kulka.ee) või tel 501 9113.



EESTI KULTUURKAPITAL

### Kodutütarde ja Noorte Kõtkaste Rännak-laager KOTKATORM

Anname teada, et 27.02.–01.03.2023 toimub Hiiuamaal Kodutütarde ja Noorte Kõtkaste rännak-laager KOTKATORM. Teekond kulgeb Tubala-Kapasto-Kaibaidi-Ristimägi-Malvaste-Tahkuna-Lehtma-Taraste-Kärdla. Sellel ajavahemikul ja trassil liiguvad neljalikmelised noorte meeskonnad ja läbivad maastikul asetsevad tegevuspunkte. Samuti tegutseb sellel teekonnal vastutegevus, kes teostab teedel, sihtidel ja lagedatel aladel varitsusi ja patrulle ning mehitab vaatlusposte. Vastutegevuse liikmed kannavad kaitseväge digitaalilist vormiriietust ning noorteorganisatsiooni välvormi riietust (roheline). Vastutegevus kasutab tüürelvasid AK-4 (paukmoonaga) ning seotõtu on nendel kuupäevadel kuulida laskmist. **Esmaspäeval, 27. veebruaril võib laskmist kuulda alates kl 13 kuni 22, teisipäeval, 28. veebruaril võib kuulda alates hommikul kl 8 kuni 22 ning kolmapäeval alates hommikul kl 8 kuni 15.** Rännak-laagri peakorraldajad on noored Kaur Pranno ja Meribell Rütteil.

### Emmaste Osavalla Valitsus

#### KUULUTUSED

##### SÕIDUKID

- Müüa Škoda Octavia 1,2 benziniin 77 kW, universaal, 2011. a, ls 141 000 km, manuaal, h: 5000 €. Tel 5622 1460

##### KINNISVARA

- Soovin osta ahjuküttega korteri Käina. Tel 5354 1701
- Soovin osta vähemalt 2toal korteri Kärdlasse või lähiumbrusesse. Võib pakkuda ka maja/majaosa. Tel 5323 0730

- Otsin Käina või Käina lähiumbrusesse korteri, maja või maatükki. Kui on pakkuda, palun võtta ühendust tel 5695 1727 Andres
- Soovin osta suuremat maatükki

##### OSTAN

- Ostan vanu raamatuid, postkaarte, fotosid, maale, graafikat, münte, peberraha, nõusid jne. Tel 5829 9810

##### FIRMAKUULUTUS

- KAARDID ENNUSTAVAD tel 900 1727, 247, ennustus.ee

## TARMO HAUS OÜ

Sinu isiklik ehitaja!

Puitmajade ehitustööd: vundamendid, katused, terrassid. Sise- ja välisviimistlus. Kanalatsiooni- ja veesüsteemid.

Kaevetööd, teed ja parklad.

Tel 5306 5185 [info@tarmohaus.com](mailto:info@tarmohaus.com) [www.tarmohaus.com](http://www.tarmohaus.com)

Hiiuamaa Haigla ootab oma meeskonda alates 1. maist **0,75 koormusega kokaabi.**

Kokaabi on koka abiline, kes abistab kokka toitude valmistamisel, eeltootile toiduained, valmistab lihtsamaid külmi- ja kuumtoitusid ning hoiab kõogi korras ja puhtana.

Töö graafiku alusel.

Info tel 462 2796 Leedi Haavapuu või [leedi.haavapuu@hiiuamaahaigla.ee](mailto:leedi.haavapuu@hiiuamaahaigla.ee)



## HIIUMAA VALD KÄINA OSAVALLA VALITSUS

Orjaku küla Ristiku maaüksuse  
detailplaneeringu puudutatud isikud

23.02.2023 nr 8-2/83-27

### **Orjaku küla Ristiku maaüksuse detailplaneeringu avalik väljapanek**

Hiiumaa Vallavolikogu 16.02.2023 otsusega nr 99 võeti vastu Orjaku küla Ristiku maaüksuse detailplaneering (DAGOOpen OÜ töö nr 22-25)

Planeeringuala hõlmab Orjaku külas asuvat Ristiku maaüksust (katastritunnus 20501:001:1458, pindala 2,15 ha, sihtotstarve maatulundusmaa). Detailplaneeringu eesmärk on määrata Ristiku maaüksusele hoonestusala ja ehitusõigus üksikelamu ja abihoonete püstitamiseks. Samuti määratakse tehnovõrkude ja rajatiste paiknemine, liikluskorraldus, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted, hoonete arhitektuurinõuded, servituutide ja kitsenduste vajadus.

Ristiku maaüksuse detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta osaliselt Käina valla osa, Kassari saare üldplaneeringut, vähendades ranna ehituskeeluvööndi ulatust Ristiku maaüksusel.

Ristiku maaüksuse detailplaneeringu avaliku väljapanek toimub tööpäevadel tööajal ajavahemikul 13 märts kuni 14 aprill 2023.a. Käina Osavalla Valitsuses (aadressil Hiiu mnt 28, Käina alevik, Hiiumaa vald) ja Hiiumaa valla veebilehel <http://atp.amphora.ee/hiiumaavv/?o=914&o2=179444&u=null&hdr=hp&f=205888&tbs=all&dt=&itm=256884&clr=history&pageSize=20&page=1>

Avaliku väljapaneku ajal on kõigil huvitatutel võimalik planeeringulahendusega tutvuda ning vallavalitsusele kirjalikult sisulisi ettepanekuid ja arvamusi esitada

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

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Omar Jõpiselg  
osavallavanem

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



» > Valdkonnad > Ehitus ja planeerimine > Detailplaneeringud > Detailplaneeringute vastu võtmin... > Orjaku küla Ristiku maaüksuse de...

## Detailplaneeringute vastu võtmine ja avaldamine

### Orjaku küla Ristiku maaüksuse detailplaneeringu vastu võtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine

« Tagasi

23.02.2023

Hiiumaa Vallavolikogu 16.02.2023 otsusega nr 99 võeti vastu Orjaku küla Ristiku maaüksuse detailplaneering (DAGO-pen OÜ töö nr 22-25). Planeeringuala hõlmab Orjaku küla Ristiku maaüksust (katastriüksuse 20501:001:1458, pindala 2,15 ha, sihtotstarve maatulundusmaa 100%). Detailplaneeringu eesmärk on määrata Ristiku maaüksusele hoonestusala ja ehitusõigus üksikelamu ja abihoonete püstitamiseks. Samuti määratakse tehnovõrkude ja rajatiste paiknemine, liikluskorraldus, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted, hoonete arhitektuurinõuded, servituutide ja kitsenduste vajadus.

Ristiku maaüksuse detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta osaliselt Käina valla osa, Kassari saare üldplaneeringut, vähendades ranna ehituskeeluvööndi ulatust Ristiku maaüksusel.

Ristiku maaüksuse detailplaneeringu avaliku väljapanek toimub tööpäevald tööajal ajavahemikul 13 märts kuni 14 aprill 2023.a. Käina Osavalla Valitsuses (aadressil Hiiu mnt 28, Käina alevik, Hiiumaa vald) ja Hiiumaa valla veebilehel [http://atp.amphora.ee/hiiumaavv/?](http://atp.amphora.ee/hiiumaavv/?o=914&o2=179444&u=null&hdr=hp&f=205888&tbs=all&dt=&itm=256884&clr=history&pageSize=20&page=1)

[o=914&o2=179444&u=null&hdr=hp&f=205888&tbs=all&dt=&itm=256884&clr=history&pageSize=20&page=1](http://atp.amphora.ee/hiiumaavv/?o=914&o2=179444&u=null&hdr=hp&f=205888&tbs=all&dt=&itm=256884&clr=history&pageSize=20&page=1)

Avaliku väljapaneku ajal on kõigil huvitatutel võimalik planeeringulahendusega tutvuda ning vallavalitsusele kirjalikult sisulisi ettepanekuid ja arvamusi esitada

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



Tweet



Meeldib 0





KESKKONNAAMET

Veronika Kaevandes  
Hiiumaa Vallavalitsus Käina Osavalla Valitsus  
valitsus@hiiumaa.ee

Teie 02.03.2023 nr 8-2/83-28

Meie 29.03.2023 nr 7-13/23/4290-2

**Vastamistähtaaja pikendamine  
ehituskeeluvööndi vähendamise taotlusele  
(Orjaku küla, Ristiku)**

Austatud Veronika Kaevandes

Hiiumaa Vallavalitsuse Käina Osavalla Valitsus esitas Keskkonnaametile taotluse ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks Hiiumaa vallas Orjaku külas asuval Ristiku katastriüksusel Ristiku kinnistu detailplaneeringu alusel.

Keskkonnaamet on materjalidega tutvunud, teostanud varasemalt kohapealse paikvaatluse, kuid seoses menetluse suurema ajakulukusega on vastuskirja koostamine ning menetlemine viibinud. Lähtuvalt sellest pikendab Keskkonnaamet menetlustähtaega haldusmenetluse seaduse § 41 alusel. Vastus edastatakse Teile esimesel võimalusel, kuid mitte hiljem kui 18.04.2023.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Meeli Kesküla  
juhtivspetsialist  
looduskasutuse osakond

Kaisa Laar 5380 5024  
kaisa.laar@keskkonnaamet.ee

# Vallavalitsuse istungitelt

○ Otsustati tunnustada Hiiu maakonna arengule oluliselt kaasa aidanud pikaajalise silmapaistva tegevuse ja isikliku eeskujuga eest Hiiumaa teenetmärgiga Heli Lindmäed. Komisjoni ettepanekul anti välja auhinnetus «Hiiumaa valla aukodanik» Erkki-Sven Tüürile auavaldusena väljapaistvate teete eest Hiiumaa valla heaks.

○ Otsustati tunnustada Hiiumaa valla tänukirjaga füüsilisi ja juriidilisi isikuid, kellel on olnud silmapaistvaid teeneid valla arengus: Leelo Sarapuu; KOOS LASTE HEAKS MTÜ; OÜ Kärkla Päärastid doktorid Meeli Paesüld ning Lia Prigoda; Ly Meldorf; Helle Veanes; Hannes Aasma; Ester Tammis; Alar Veski; Mittetulundusühing Baabad; Harda Roosna; Sirje Heinma.

○ Otsustati vabastada Elo Saue 12. märtsist 2023. Hiiumaa Spordikooli direktori ametikohalt. Kinnitatakse Margus Saar 13. märtsist Hiiumaa Spordikooli direktori ametikohale.

○ Otsustati nimetada Eve Eller-mäe alates 30. jaanuarist Sõru muuseumi direktori ametikohale ajutiselt äraoleva direktori Frank Luki asendajaks kuni viimase ametikohale naasmiseni.

○ Otsustati anda Pühalepa osavalla valitsusele luba korraldada avatud hankemenetluses riigihange „Palade Spordihoo-ne energiatõhusaks muutmine“. Hanke eeldatav maksumus ilma käibemaksuta on 820 000 eurot. Edukaks tunnustatakse majanduslikult soodsaim pak-kumus riigihanke alusdokumentides toodud hindamiskriteeriumide alusel.

○ Vallavalitsus kinnitas protokollilise otsusega projekti „Üle-ujutusohu riskide maandamisega seotud ehituslikud tegevused Kärldas“ omafinantseeringu 15% ulatuses projekti maksumusest ja valmisoleku projekti rahastamiseks kavandatud ulatuses.

○ Kärkla osavalla vanem Aivar Viidik selgitas KIK projekti sisu. Abikõlbuliku tegevused on jõesängi puhastamine, jõekaldal asuvate ohtlike ja surnud puude mahavõtmine, truupide ümberehitamine. Kärkla linnas on mitmeid probleemseid kohti: Tiigi tn algus, Põllu tn truup, Sadama tn ja laululava piirkond. Projekti toetusmäär on kuni 800 000, omafinantseering 15%, st 169 411 eurot. Olemas on eelprojekt ja küsitud on indikaati-

sed hinnapakkumised. Projekti lõpptähtaeg on 30.11.2024.

○ Protokollilise otsusega otsustati elektrihanke raamlepingu alusel lepingut mitte sõlmida.

○ Otsustati tunnustada lootusetuks ja kanda 2022. aasta bilansist välja nõuded kogusummas 2666,48 eurot.

○ Otsustati kinnitada riikliku huvihariduse ja huvitegevuse toetuse kasutamise kava 2023. aastaks Hiiumaa vallas.

○ Tehti protokolliline otsustus osaleda partnerina Interreg Est-Lat 2021–2027 programmi projektis „Possibilities for Public Private Partnership in upgrading harbours for offshore developments“. Projekt kestab 2 aastat ja omaosalus on 3480 eurot.

○ Otsustati kehtestada Kärkla Põhikooli 7. klassi täitumuse ülemisest piirnormist suurem piirnorm.

○ Otsustati kooskõlastada Hiiumaa vallavalitsuse esindaja Liisi Mäeumbaia esitamise Hiiumaa gümnaasiumi hooldekogu liikmeks.

○ Otsustati moodustada alalise komisjonina töökomisjon Hiiumaa Jäätmejaam OÜ põhikirjaliste eesmärkide toetamiseks ja jäätmemajanduse koordineerimiseks. Kinnitatakse komisjoni liikmeteks Üllar Laid, komisjoni esimees; Aira Toss; Kadri Aljas; Margit Rüütelmann; Tiit Reha.

○ Otsustati moodustada mitetelundusliku tegevuse projektitoetuste komisjon koosseisus komisjoni esimees, Hiiumaa Vallavalitsuse esindaja Aivar Viidik; Hiiumaa Vallavalitsuse esindaja Omar Jõpisel; Hiiumaa Vallavalitsuse esindaja Tiit Reha; Hiiumaa Vallavolikogu kultuuri- ja spordikomisjoni esindaja Tuuli Tammla; Sihtasutuse Hiiumaa Arenduskeskus esindaja Kaja Sõrmus; valdkonna asjatundja Ermo Mäeots; valdkonna asjatundja Helin Juhe.

○ Otsustati moodustada mitetelundusliku tegevuse tegevustoetuste hindamiskomisjon järgmise koosseisus: Hiiumaa Vallavalitsuse esindaja, hindamiskomisjoni esimees Liisi Mäeumbaed; Kärkla osavallakogu esindaja Tõnis Paljasma; Kärkla osavallakogu esindaja Elle Üksik; Pühalepa osavallakogu esindaja Maria Remmelkoor; Pühalepa osavallakogu esindaja Argo Nurs; Kõrgessaare osavallakogu esindaja Katrin

Kivivuori; Kõrgessaare osavallakogu esindaja Peep Lillemägi; Käina osavallakogu esindaja Anna Lipp; Käina osavallakogu esindaja Ester Tammis; Emmaste osavallakogu esindaja Evelin Lehtsaar; Emmaste osavallakogu esindaja Eiki Nestor.

○ Otsustati kinnitada Pühalepa raamatukogu nõukogu koosseis järgnevalt: Martin Kömmus – Hiiumaa vallavolikogu esindaja; Lea Tamjärv – Pühalepa osavallakogu esindaja; Anne-Ly Grab – Palade Põhikooli esindaja; Tiit Tammaru – lugejate esindaja; Katrin Paat – lugejate esindaja.

○ Protokollilise otsusega määrati Hiiumaa Vallavalitsuse esindajaks Lääne-Eesti saarestiku biosfääriala nõukotta abivallavanem Liisi Mäeumbaed.

○ Otsustati moodustada Vabajaakeskus Tuuletorn nõukogu ja kinnitada nõukogu koosseis järgnevalt: Aira Toss – volikogu liige; Evelin Lehtsaar – volikogu liige; Argo Nurs – volikogu liige; Tõnis Paljasma – volikogu liige; Sander Kopli – osavallakogu esindaja; Omar Jõpisel – valitsuse esindaja; Priit Rebane – valdkonna asjatundja; Sigrid Valter – valdkonna asjatundja.

○ Otsustati nimetada Toomas Saal Sihtasutuse Hiiumaa Arenduskeskus nõukogu liikmeks viieks aastaks.

○ Otsustati kehtestada Käina Huvi- ja Kultuurikeskuse ruumide kasutamise hinnakiri alates 01.03.2023 järgmiselt: suur saal – 40 eurot tund; suur saal treeningrühmale üks kord nädalas – 45 eurot kuus; suur saal treeningrühmale kaks korda nädalas – 90 eurot kuus; klubiruum – 20 eurot tund; näituse-saal – 20 eurot tund; seminariklass koos tehnikaga – 15 eurot tund; 1.7. noortekekus – 40 eurot kuni 4 tundi, iga järgnev tund 10 eurot.

○ Otsustati kiita heaks kuus hajaasutuse programmi aruannet.

○ Otsustati vabastada korraldatud jäätmeveoga liitumisest kolm jäätmevaldajat.

○ Otsustati mitte vabastada korraldatud jäätmeveoga liitumisest üks jäätmevaldaja Emmaste osavallas.

○ Otsustati keelduda ehitusteate alusel abihoonete ehitamise lubamisest Sigala külas asuvale Lahe kinnistule.

○ Otsustati kehtestada Helter-

maa külas asuva Tatre kinnistu detailplaneering.

○ Otsustati võtta vastu Käina aleviku keskuse detailplaneering ja korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek ajavahemikus 6. märts kuni 20. märts 2023 Käina Osavalla Valitsuses ja Hiiumaa valla veebilehel.

○ Otsustati võtta vastu Lepiku külas asuva Laiametsa kinnistu detailplaneering. Emmaste osavalla valitsus korraldab detailplaneeringu avaliku väljapaneku 27.03.–10.04.2023.

○ Otsustati algatada Kiduspe külas Koidu maaüksuse detailplaneeringu koostamine. Kinnitatakse Kiduspe küla Koidu maaüksuse detailplaneeringu lähteseisukohad.

○ Otsustati anda projekteerimistingimused Tagukülas Koidutähe maaüksusel detailplaneeringus määratud hoonestusala muutmiseks.

○ Otsustati väljastada projekteerimistingimused Kärkla linnas Heltermaa mnt 1 maaüksusele olemasoleva elamu laiendamiseks üle 33%.

○ Otsustati muuta Hiiumaa Vallavalitsuse 19.08.2020 korraldusega nr 444 antud projekteerimistingimuste punkti „Projekteerimistingimuste sisu“ viimast lõiku, sõnastades selle järgmiselt: „Arvestades, et Hiiu tn 1a krundi kõrgus merepinnast on 3,5 m ja pinnasevee kõrgus 3 m, suurendada detailplaneeringus lubatud hoonestuse kõrgust merepinnast 10% ulatuses kuni 13,75 m. Määrata hoonestuse lubatud kõrguseks vahetult ümbritsevast maapinnast 9,9 m ja lubatud korruseliseks kaks. Teede ja platside vertikaalplaneerimine tuleb projekteerida ja teostada selliselt, et sajuvesi juhitakse planeeritud sajuvee restkaevudele ja osaliselt haljasaladele ning oleks välistatud liigvee valgumine naaber maaüksustele.“

○ Otsustati muuta Lelu külas asuvate Kasesalu ja Männisalal kinnisasjade vahelist piiri vastavalt maakorraldustoimingute asendiplaanile. Moodustada piiride korrigeerimisel tekkivad katastriüksused ning määrata katastriüksuste lähiaadressid ja sihtotstarbed järgnevalt: lähiaadress Kasesalu, sihtotstarve maatulundusmaa 100%; lähiaadress Männisalal, sihtotstarve maatulundusmaa 100%.

○ Otsustati seada isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ kasuks Kärkla linnas asuvale Sadama tänav L2 kinnistule ning määrata isikliku kasutusõiguse seadmise tingimused.

○ Otsustati nõustuda isikli-

ku kasutusõiguse seadmisega Elektrilevi OÜ kasuks Pühalepa külas asuvale Vana maantee kinnistule ning määrata isikliku kasutusõiguse seadmise tingimused.

○ Otsustati anda nõusolek isikliku kasutusõiguse seadmiseks Elektrilevi OÜ kasuks Hiiumaa valla omandis olevale Kootsaare tee L2 kinnisasjale ning määrata isikliku kasutusõiguse seadmise tingimused.

○ Otsustati seada isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ kasuks Puliste külas asuvale kinnistule ning määrata isikliku kasutusõiguse seadmise tingimused. Isikliku kasutusõiguse sisuks on nimetatud kinnistul õigus omada maaüksusel maatükiga püsivalt ühendatud tehnorajatisi ning teostada kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatis- te ehitamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks ja likvideerimiseks.

○ Otsustati algatada Hindu külas Raima kinnistul asuva eratee avalikuks kasutamiseks määramise menetlus. Seada Hiiumaa valla kasuks isiklik kasutusõigus kinnisasjale avaliku kasutamise tagamiseks.

○ Otsustati algatada Hiiesaare külas Hiie kinnisasjal asuva eratee avalikuks kasutamiseks määramise menetlus ja seada Hiiumaa valla kasuks isiklik kasutusõigus kinnisasjale avaliku kasutamise tagamiseks.

○ Otsustati seada sundvaldus Suurepsi külas asuvatele Koplimäe kinnistutele. Kinnistute igakordsete omanike kohustus on sundvaldust taluda. Sundvaldus seatakse tähtajatult Elektrilevi OÜ kasuks projekteeritud 0,4 kV pingega elektrimaakaabelliini rajamiseks, talumiseks ning majandamiseks. Sundvalduse ala pindala on ligikaudu 406 m<sup>2</sup>.

○ Otsustati seada sundvaldus Kukka külas asuvale Hunga kinnisasjale. Kinnistu igakordse omaniku kohustus on sundvaldust taluda. Sundvaldus seatakse tähtajatult Enefit Connect OÜ kasuks uue sidemaakaabelliini ja jaotuskapi rajamiseks, talumiseks ning majandamiseks. Sundvalduse ala pindala on ligikaudu 12 m<sup>2</sup>.

○ Otsustati seada sundvaldus Kukka külas asuvale Hunga kinnisasjale. Kinnistu igakordse omaniku kohustus on sundvaldust taluda. Sundvaldus seatakse tähtajatult Enefit Connect OÜ kasuks uue sidemaakaabelliini ja jaotuskapi rajamiseks, talumiseks ning majandamiseks. Sundvalduse ala pindala on li-

gikaudu 12 m<sup>2</sup>.

○ Otsustati muuta Hiiumaa Vallavalitsuse 25.01.2023 korralduse nr 45 „Sundvalduse seadmine Nõmba külas asuvale Männi kinnistule“ punkti 3 teist lauset, sõnastades selle järgmiselt: „Sundvalduse ala pindala on ligikaudu 79 m<sup>2</sup>.“.

○ Otsustati määrata Tubala külas asuva Laane katastriüksuse uueks lähiaadressiks Sassi.

○ Otsustati anda nõusolek Lepiku külas asuva Triinu kinnisasja jagamiseks kaheks iseseisvaks katastriüksuseks. Määrata jagamise tulemusel moodustatavate katastriüksuste lähiaadressid ja sihtotstarbed järgnevalt: lähiaadress Väike-Triinu, sihtotstarve maatulundusmaa 100%; lähiaadress Triinuvälja, sihtotstarve maatulundusmaa 100%.

○ Otsustati anda nõusolek Kasari külas Roosi kinnisasja jagamiseks. Määrata jagamise tulemusel moodustatavate katastriüksuste lähiaadressid ja sihtotstarbed järgnevalt: lähiaadress Roosi, sihtotstarve elamumaa 100%; lähiaadress Saare, sihtotstarve elamumaa 100%; lähiaadress Tuule, sihtotstarve maatulundusmaa 100%.

○ Otsustati anda nõusolek Vahtrepa külas Mäeveeru kinnisasja jagamiseks. Määrata jagamise tulemusel moodustatavate katastriüksuste lähiaadressid ja sihtotstarbed järgnevalt: lähiaadress Mäeveeru, sihtotstarve elamumaa 100%; lähiaadress Mäenõlva, sihtotstarve elamumaa 100%; 2.3. lähiaadress Mäetaguse, sihtotstarve elamumaa 100%; lähiaadress Mäeveeru tee, sihtotstarve transpordimaa 100%.

○ Otsustati Nurste külas asuvate kinnistute sihtotstarbed järgnevalt: Kaubi sihtotstarbek 100% maatulundusmaa; Kauba sihtotstarbek 100% maatulundusmaa.

○ Otsustati määrata Kärkla linnas asuva katastriüksuse Silla sihtotstarbek elamumaa 100%.

○ Otsustati muuta Heigi külas asuvate Köstrimetsa ja Metsääre katastriüksuste vahelisi piire vastavalt maakorraldustoimingute asendiplaanile. Moodustada piiride muutmisel tekkivad katastriüksused ning määrata katastriüksustele lähiaadressid ja sihtotstarbed järgnevalt: lähiaadress Köstrimetsa, sihtotstarve maatulundusmaa 100%; lähiaadress Metsääre, sihtotstarve elamumaa 100%.

○ Otsustati tagada eluruumi teenus neljale isikule.

## Detailplaneeringud

**Kiduspe küla Rannamänni, Valgehirve ja Männivälja maaüksuste detailplaneeringu koostamise algatamine**

Hiiumaa Vallavalitsuse 15.03.2023 korraldusega nr 40 algatati Kiduspe küla Rannamänni, Valgehirve ja Männivälja maaüksuste (katastritunnused 39201:001:2390; 39201:001:0054; 39201:001:0056) detailplaneeringu koostamine ja väljastati lähtetingimused. Planeeringu eesmärk on maaüksustele ehitusõiguse määramine üksikelamu ja abihoonete püstitamiseks, teede ning liikluskorralduse põhimõtete planeerimine, tehnovõrkude ja -rajatiste paigutu-

se määramine, servituutide ja kitsenduste vajaduse määramine, arhitektuursete tingimuste määramine hoonetele.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Kõrgessaare Osavalla Valitsus (aadress Kõpu tee 8, Kõrgessaare 92201) ja kehtestaja on Hiiumaa Vallavalitsus (aadress Keskväljak 5a, Kärkla 92413). Korraldusega saab tutvuda töö ajal Kõrgessaare Osavalla Valitsuses (Kõpu tee 8, Kõrgessaare) ja Hiiumaa valla veebilehel [www.atp.amphora.ee/hiiumaavv/index.aspx?itm=259458](http://www.atp.amphora.ee/hiiumaavv/index.aspx?itm=259458).

**Kiduspe küla Koidu**

**maaüksuse detailplaneeringu koostamise algatamine**

Hiiumaa Vallavalitsuse 01.03.2023 korraldusega nr 119 algatati Kiduspe küla Koidu maaüksuse (katastritunnus 39201:001:1603) detailplaneeringu koostamise algatamine ja väljastati lähtetingimused. Planeeringu eesmärk on jagada maaüksus kahes krundiks, mõlemale krundile ehitusõiguse määramine üksikelamu ja abihoonete püstitamiseks, teede ning liikluskorralduse põhimõtete planeerimine, tehnovõrkude ja -rajatiste paigutuse määramine, servituutide ja kitsenduste vajaduse mää-

ramine, arhitektuursete tingimuste määramine hoonetele.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Kõrgessaare Osavalla Valitsus (aadress Kõpu tee 8, Kõrgessaare 92201) ja kehtestaja on Hiiumaa Vallavalitsus (aadress Keskväljak 5a, Kärkla 92413). Korraldusega saab tutvuda töö ajal Kõrgessaare Osavalla Valitsuses (Kõpu tee 8, Kõrgessaare) ja Hiiumaa valla veebilehel.

**Kalana külas asuva Ristna maaüksuse detailplaneeringu kehtestamine**

Hiiumaa Vallavolikogu 16.02.2023 otsusega nr 101 keh-

testati Hiiumaa vallas Kalana külas asuva Ristna maaüksuse detailplaneering (DAGOpen OÜ töö nr 22-01).

Detailplaneeringu eesmärk on huvitatud isiku soov olemasolev maaüksus krundita ning määrata sinna ehitusõigus üksikelamute ja piirkonnale koostatud teemaplaneeringu järgsete teenindushoonete rajamiseks. Kõrgessaare valla üldplaneeringuga on määratud maaala juhtfunktsiooniks äri- ja teenindusettevõtete reservmaa. Koostatav detailplaneering on üldplaneeringut muutev, sest on vaja muuta maaüksusele üldplaneeringus määratud juht-

funktsiooni.

Kehtestamise otsusega ja planeeringuga on võimalik tutvuda tööajal Kõrgessaare Osavalla Valitsuses ja valla kodulehel.

**Orjaku küla Ristiku maaüksuse detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine**

Hiiumaa Vallavolikogu 16.02.2023 otsusega nr 99 võeti vastu Orjaku külas Ristiku maaüksuse detailplaneering (DAGOpen OÜ töö nr 22-25).

Planeeringu ala hõlmab Hiiumaa vallas Orjaku küla

Jätukub lk 3



KESKKONNAAMET

Veronika Kaevandes  
Hiiumaa Vallavalitsuse Käina Osavalla Valitsus  
valitsus@hiiumaa.ee

Teie 02.03.2023 nr 8-2/83-28  
Meie 04.04.2023 nr 7-13/23/4290-3

## **Ehituskeeluvööndi vähendamine Orjaku külas asuva Ristiku kinnistu detailplaneeringu alusel**

Austatud Veronika Kaevandes

Hiiumaa Vallavalitsuse Käina Osavalla Valitsus esitas Keskkonnaametile 02.03.2023 kirjaga taotluse<sup>1</sup> ehituskeeluvööndi (edaspidi ka *EKV*) vähendamiseks Hiiumaa vallas Orjaku külas asuval Ristiku kinnistul<sup>2</sup> vastuvõetud Ristiku kinnistu detailplaneeringu<sup>3</sup> (edaspidi ka *DP*) alusel.

Keskkonnaamet tutvus ehituskeeluvööndi (edaspidi *EKV*) vähendamise taotlusega, kohapealse olukorraga<sup>4</sup> planeeringualal ning taotluse aluseks oleva detailplaneeringuga.

*EKV* vähendamisel lähtutakse looduskaitseeaduse (edaspidi *LKS*) § 40 lõikes 1 sätestatud tingimustest: arvestatakse ranna kaitse eesmärke, lähtutakse taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasja piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest.

Vastavalt *LKS* § 34 on ranna või kalda kaitse eesmärk looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine. Keskkonnaamet annab seisukoha ehituskeeluvööndi vähendamisele iga nimetatud asjaolu eraldi kaaludes.

### **Otsus ehituskeeluvööndi vähendamise võimalikkuse kohta**

Lähtudes *LKS* § 40 sätestatust, järgnevates punktides esitatud asjaoludest ja selgitusest ning arvestades, et *DP*-ga kavandatud hoonestusala määramisel Ristiku kinnistule on arvestatud piirkonna ajaloolise ja tänapäevase hoonestuse paiknemisega, planeeringu ellurakendamisel ei suurene inimtegevusest lähtuv mõju oluliselt ega kahjustata looduskooslusi, on *EKV* vähendamine põhjendatud.

<sup>1</sup> Registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 02.03.2023 nr 7-13/23/4290

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

<sup>3</sup> DAGOpen Arhitektuuribüroo töö nr 22-06 „Orjaku külas asuva Ristiku maaüksuse detailplaneering“, vastu võetud Hiiumaa Vallavolikogu 16.02.2023 otsusega nr 99

<sup>4</sup> Paikvaatlus teostatud 09.03.2023

**Keskkonnaamet annab nõusoleku Hiiu maakonnas Hiiumaa vallas Orjaku külas Ristiku kinnistul (katastritunnusega 20501:001:1458) Läänemere ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks esitatud Ristiku kinnistu detailplaneeringu alusel.**

## **1. Faktilised asjaolud**

Ristiku maaüksuse detailplaneeringuala (edaspidi *planeeringuala*) hõlmab Hiiu maakonnas Hiiumaa vallas Orjaku külas asuvat Ristiku kinnistut.

Ristiku kinnistu pindala on 2,15 ha ning katastriüksuse sihtotstarve 100% maatulundusmaa (kõlvikuline jaotus: haritav maa 2,11 ha, muu maa 0,04 ha). Detailplaneeringuga on hõlmatud kinnistu tervikuna ja Ristiku kinnistu on käesolevalt hoonestamata. Kinnistut läbib side maakaabelliin.

Planeeringuala piirneb põhjast Pihla<sup>5</sup> kinnistuga, idast Mäe<sup>6</sup> kinnistuga, läänest Mereküla teega (nr 3680049) ja Sireli mesindustaluga<sup>7</sup> ning lõunast Liivamäe<sup>8</sup> kinnistuga. Planeeringualast lõunasuunda jääb Läänemere koosseisu kuuluv Jausa laht. Planeeringuala asub lahest ligi 378 m kaugusel. Piirnevad Pihla, Mäe, Sireli mesindustalu ja Liivamäe kinnistud on maatulundusmaa sihtotstarbega. Pihla, Sireli mesindustalu ja Liivamäe kinnistud on hoonestatud.

Ristiku kinnistu asub Uusküla maaparandussüsteemi maa-alal (tunnus 7033030000010001) ja maaparandushoiualal.

Planeeringuala jääb valdavas ulatuses ranna EKVsse, mille ulatus on 200 m korduva üleujutusega ala piirist. Planeeringuala piirkonnas on Jausa lahe mererand madal ning korduvalt üleujutatav. LKS § 35 lg 4 kohaselt koosnevad korduva üleujutusega veekogude ranna või kalda piiranguvöönd, veekaitsevöönd ja EKV üleujutatavast alast ja LKS §-des 37–39 sätestatud vööndi laiusest. LKS § 35 lg 3<sup>1</sup> kohaselt määratakse korduva üleujutusega ala piir mererannal üldplaneeringuga, kui korduva üleujutusega ala piiri ei ole määratud, loetakse korduvalt üleujutatud ala piiriks üks meeter kaldajoone kõrgusväärtusest. Kassari saare üldplaneeringus<sup>9</sup> pole korduva üleujutusega ala piiri määratud. 1 m kõrgusjoon kaldajoone kõrgusväärtusest kulgeb planeeringuala piirkonnas valdavalt 75-140 m kaugusel põhikaardile kantud rannajoonest. Arvestades eelöeldut ulatub Käina lahest tulenev ehituskeeluvöönd planeeringuala piirkonnas u 430-480 m kaugusele rannajoonest.

DP-ga määratakse Ristiku kinnistule 2429 m<sup>2</sup> suurune hoonestusala ja ehitusõigus ühe üksikelamu ja kuni kolme kõrvalhoone püstitamiseks. Kuna Käina valla osa Kassari saare üldplaneeringuga<sup>10</sup> ei ole üleujutusega ala piiri määratud, siis tuleb Ristiku maaüksusel ehituskeeluvööndi piiri hakata arvestama 1 meetri kaldajoone kõrgusväärtusest mõõdetud 200 meetrilt. 1 meetri kõrgusjoonest arvestatuna jääb Ristiku kinnistu valdavas ulatuses (ligi 2 ha) ranna ehituskeeluvööndisse.

DP koostamise eesmärk oli määrata ehitusõigus üksikelamu ja abihoonete püstitamiseks, teede ning liikluskorralduse põhimõtete planeerimine, tehnovõrkude ja -rajatiste paigutuse

<sup>5</sup> Katastriüksus katastritunnustega 36802:003:1420

<sup>6</sup> Katastriüksus katastritunnustega 36802:003:0179

<sup>7</sup> Katastriüksus katastritunnustega 20501:001:1457

<sup>8</sup> Katastriüksus katastritunnustega 36802:003:0120

<sup>9</sup> Kehtestatud Käina Vallavolikogu 27.03.2003 otsusega nr 32

<sup>10</sup> Kehtestatud Käina Vallavolikogu 27.03.2003 otsusega nr 32



määramine, servituutide ja kitsenduste vajaduse määramine ning Ristiku kinnistul EKV ulatuse vähendamine hoonestamiseks ja juurdepääsutee rajamiseks.

Kassari saare üldplaneeringu kohaselt jääb planeeringuala piirkonda, mille kasutuse juhtfunktsiooniks on elamumaa/maatulundusmaa/suvilate maa. DP on üldplaneeringut muutev EKV laiuse osas. Hiiu maakonna planeeringu „Hiiu maakonnaplaneering 2030+“<sup>11</sup> kohaselt on planeeringuala tervikuna määratud rohevõrgustiku tuumala osaks, väärtuslikuks maastikuks ja väärtuslikuks põllumajandusmaaks.

Ristiku kinnistu paikneb ligi 20000 m<sup>2</sup> ulatuses ranna EKV-s ja EKV ulatust soovitakse vähendada ligi 2480 m<sup>2</sup> võrra. Ristiku kinnistu EKV-sse jäävasse ossa on kavandatud 2429 m<sup>2</sup> suurune hoonestusala. Kavandatavale hoonestusalale on lubatud kuni nelja hoone (1 üksikelamu ja 3 abihoonet) ehitamine maksimaalse ehitisealuse pinnaga 500 m<sup>2</sup>.

EKV vähendamine hõlmab Ristiku kinnistule planeeritava krundi „Ristiku“ hoonestusala ja juurdepääsuteed, mis asuvad Läänemerest u 430 m kaugusel. Taotletav EKV vähendamine on välja toodud Ristiku kinnistu DP planeeringulahenduse joonisel nr 3 „Põhiplaan“.

Ristiku krundil lahendatakse veevarustus kavandatava puurkaev-pumpla baasil ja heitvete kanaliseerimine lahendatakse heitvete juhtimisega läbi kavandatud mehaanilise omapuhasti imbsüsteemi, kus puhastamine toimub killustikukihis ja seda ümbritsevas mullakihis.

Planeeringualal puuduvad elektrivõrgu liinirajatised ja elektrivõrgu väljaehitamine toimub krundi tehnovõrguservituudi alale, selleks rajatakse maakaabelliin. Juurdepääsu tagamiseks kinnistule kavandatakse tee rajamist avalikus kasutuses olevalt Mereküla teelt. Juurdepääsuteed kavandatakse Mereküla teega piirneva olemasoleva kõrghaljastuse tühimikku.

Ristiku kinnistu DP-le jäeti Hiiumaa Vallavolikogu 19.08.2021 otsusega nr 269 „Ristiku kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“ keskkonnamõju strateegiline hindamine algatamata, kuna eelhinnangu kohaselt ei kaasne DP elluviimisega olulist negatiivset keskkonnamõju ja ebasoodsat mõju Natura 2000 võrgustiku kaitse-eesmärkidele, planeeritava elamu ja kõrvalhoonete rajamine antud asukohas ei põhjusta olulist keskkonnamõju, detailplaneering on üldplaneeringut muutev ehituskeeluvööndi vähendamise osas.

Hiiumaa Vallavalitsus on EKV vähendamise taotluses leidnud, et EKV vähendamine ei oma märkimisväärset negatiivset mõju ranna kaitse eesmärkidele, kuna hoonestusala ja mere vahele jääb ca 430 m laiune ala; Käina lahe-Kassari maastikukaitseala kaitse-eeskirja kohaselt on lubatud ehitiste püstitamine õuemaal ning tootmisotstarbeta rajatiste rajamine kaitseala või kinnistu tarbeks; juurdepääs hoonestusalale on tagatud olemasolevate teede kaudu ja inimtegevuse kahjulik mõju pole märkimisväärne; DP on ranna eripära arvestav ja planeeringuga kavandatu ei muuda juurdepääsu ega liikumise võimalusi kallasrajal; ei kavandata ehitisi, millel oleks oluline ruumiline mõju.

EKV vähendamise nõusoleku andmisel kaaluti EKV vähendamist vastuvõetud Ristiku kinnistu DP (Dagopen OÜ töö nr 22-06) alusel.

---

<sup>11</sup> Kehtestatud riigihalduse ministri 20.03.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/65

## 2. Rannal asuvate looduskoosluste säilitamine

Ranna kaitse eesmärk on rannal asuvate looduskoosluste säilitamine.

Planeeringuala jääb tervikuna Käina lahe-Kassari maastikukaitsealale<sup>12</sup>, paiknedes osaliselt Kassari piiranguvööndis. Ala kuulub ühtlasi Natura 2000 alade võrgustikku Väinamere linnualana ja Väinamere looduslana. Piiranguvööndi kaitse-eesmärgiks on poollooduslike koosluste ja maastikuilme säilitamine.

Planeeringualal ei esine kaitstavaid elupaigatüüpe ega kaitsealuste taimeliikide elupaiku. Eesti looduse infosüsteemi (EELIS) andmetel hõlmab Ristiku kinnistu terviklikult III kaitsekategooria linnuliigi suurkoovitaja (*Numenius arquata*) elupaika (EELIS kood KLO9116641). Piiritletud elupaik on ligi 58,8 ha suurune ja Ristiku kinnistu hoonestusala (taotletav EKV vähendamine) hõlmab sellest 0,24 ha (2429 m<sup>2</sup>). Suurkoovitaja on seatud Väinamere linnuala kui Natura 2000 võrgustikku kuuluva ala (EELIS kood EE0040001) kaitse-eesmärgiks. III kaitsekategooria liikide soodne seisund tagatakse vähemalt 10 protsendi teadaolevate ja Eesti looduse infosüsteemis registreeritud elupaikade või kasvukohtade kaitse tagatakse kaitsealade või hoiualade moodustamise või püsielupaikade kindlaksmääramisega lähtuvalt alade esinduslikkusest<sup>13</sup>. Kaitsealuse loomaliigi isendi püüdmine ja tahtlik häirimine paljunemise, poegade kasvatamise, talvitumise ning rände ajal on keelatud<sup>14</sup>.

Keskkonnaamet märkis oma kirjaga<sup>15</sup>, et ehitustöid ei ole lubatud teostada ajavahemikul 01.04-30.06 ehk suurkoovitaja pesitsusperioodil. Kui müra ja häiringut tekitavad tegevused viiakse läbi väljaspool suurkoovitaja pesitsusperioodi, ei kaasne sellega liigi pesitsusedukusele eeldatavalt olulist mõju. Elupaik on ulatuslik ja nii hoonestusala kui ka DP-ala ümbruses leidub rohumaid ja rannaniite, kus on suurkoovitajale tagatud võimalikud pesitsuspaigad.

Mõju suurkoovitaja pesitsusedukusele planeeringu realiseerimisega pole eeldada ja see ei ohusta liigi säilimist selles elupaigas. Pesitsusaegse häirimise vältimisega on tagatud vastavalt LKS § 48 lõikele 3 suurkoovitaja soodsa seisundi tagamine. Planeeringuala osakaal suurkoovitaja elupaigast on tunduvalt väiksem kui elupaik terviklikult ja see võimaldab suurkoovitajal elupaiku leida, kuna sobilikke rohumaid-rannaniite leidub suures ulatuses ka väljaspool hoonestusala ja DP-ala.

Planeeringualal on määratud haritava maa ja muu maa kõlvikud. Hoonestus rajatakse haritavale maale ja tekib juurde õuema kõlvik, millega väheneb haritava maa pind 12% võrra.

Ristiku kinnistu on valdavalt kaetud niidetava rohumaaga. Mereküla teega piirneval osal on kõrghaljastus ja kinnistu idapoolne külg on võsastunud. DP-ga määratud hoonestusalal ei ole vajadust puude raieks, kuna hooned rajatakse olemasolevale rohumaale. Siiski on mainitud Ristiku kinnistu DP-s, et "Ristiku" krundi keskosal leiduva kadastiku osaline raie on vajalik rohumaade efektiivsemaks majandamiseks.

Ligipääs kinnistule on tagatud olemasolevalt Mereküla teelt ja sissesõit rajatakse kõrghaljastuse vahelisse tühimikku, mistõttu pole seal raiet ette nähtud.

---

<sup>12</sup> Vabariigi Valitsuse 17.05.2007 määrus nr 148 „Käina lahe - Kassari maastikukaitseala kaitse-eeskiri“ (edaspidi *kaitse-eeskiri*)

<sup>13</sup> Looduskaitse seadus § 48 lg 3

<sup>14</sup> Looduskaitse seadus § 55 lg g

<sup>15</sup> 15.11.2022 kiri nr 6-2/22/12129-4 "Orjaku külas asuva Ristiku maaüksuse detailplaneeringu kooskõlastamine"

Ristiku kinnistu on ajalooliselt hoonestamata rohumaad, mida on näha Maa-ameti ajaloolistelt kaartidelt. 1969. aasta kaardil<sup>16</sup> on kujutatud ulatuslik maaparandussüsteem, mille kasutuselevõtt registreeriti 1974. aastal<sup>17</sup>. Ajalooline hoonestus Ristiku kinnistu lähiumbruses oli olemas juba 1935. aastal nii lõuna, lääne kui ida pool<sup>18</sup>. Ajalooliselt paiknes hoonestus 243-475 m kaugusel mere rannast ja kavandatav Ristiku hoonestusala jääb nendega võrreldes rannast kaugemale või sama kaugemale; krundi DP ala jääb mererannast 378 m kaugusele ja hoonestusala 430 m kaugusele.

Planeeringuala jääb tervikuna Hiiu maakonnaplaneeringuga 2030+ määratud rohevõrgustiku alale ja väärtuslikule maastikule, s.h väärtuslikule põllumaale. Roheline võrgustik kõnealusel alal on määratud kogu Käina lahe-Kassari maastikukaitseala ulatuses.

Eelhinnang Hiiumaa vallas Orjaku külas Ristiku maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta<sup>19</sup> sätestab, et väärtuslikule maale, sealhulgas väärtuslikule põllumaale ei kaasne olulist mõju, kui hoonestusala planeerida võimalikult Ristiku kinnistu piiri servale Mereküla tee äärde.

Rohevõrgustiku toimimise kõige olulisem eeldus on võrgustiku terviklikkuse ning sidususe tagamine. Ehitustingimuste määramisel tuleb säilitada looduslike alade sidusus, vajadusel kavandada rohealade hõivamist leevendavad või kompenseerivad meetmed. Hiiu maakonna planeeringus on põhimõtte, et 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. Metsamaa raadamisel jälgida, et looduslike alade (mets, märgala, niit) osatähtsus rohelise võrgustikuna piiritletud aladel ei langeks alla 80% ning niitude säilimiseks jätkata nende traditsioonilist majandamist – niitmist, karjatamist, puu- ja põõsasarinde harvendamist. Vastunäidustatud on niitude ülesharimine, väetamine ja mürgkemikaalidega pritsimine, samuti metsaistutamine ja niiskusrežiimi muutmine.

Ristiku DP alusel Ristiku kinnistu loomisega ja õuemaad kõlviku tekkega ei vähene looduslike alade osakaal, kuna ehitustegevus toimub haritaval maal. Negatiivne mõju suurkoovitaja pesitsusele on välistatud ja elupaiga säilimine suures ulatuses tagatud. Kinnistul olemasolevale kõrghaljastusele ei ole vajalik täiendav raie. EKV vähendamisel säilib ulatuslik taimkattega puhverala veekogu ja inimõjuga ala vahel. DP elluviimisega ei kahjustata rannal olevaid looduskooslusi.

### **3. Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine**

Ranna kaitse eesmärk on inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine.

Planeeringualale jääval rannal puudub hoonestus. DP elluviimisel rajatakse alale üks elamu kuni kolme abihoonega, mille tõttu tekib alale täiendav inimkoormus. Ühest majapidamisest lähtuv koormus, sh õuealal majandamine ja tallamiskoormus pole märkimisväärne, kuid hoonestatud naaberkatastriüksustega koos kujunev inimõju on tulevikus pigem suurenev. Mereala ja hoonestusala vahele jääv ligi 430 m laiune ala on aga tõenäoliselt piisav, et vältida kahjulikku inimõju merekeskkonnale.

<sup>16</sup> NSVL C-63 topokaart 1:25 000 vanem, 1969. a

<sup>17</sup> Põllumajandus- ja Toiduameti maaparandussüsteemide register, 2023

<sup>18</sup> Eesti topograafiline ülevaatekaart, 1935-1938. a

<sup>19</sup> Hiiumaa Vallavolikogu 19.08.2021 otsus nr 269

Planeeritavate hoonete veevarustus lahendatakse krundile puurkaev-pumpla rajamisega. Puurkaevu ümber hoitakse 10 m ulatuses hooldusala. Hoonete kanalisatsioon lahendatakse omapuhasti või bioloogilise omapuhasti ja imbväljaku rajamisega.

Veevarustuse, prügimajanduse või reoveekäitlusega seoses eeldatavalt inimtegevusest lähtuv kahjulik mõju oluliselt ei suurene, kui tegevuses jälgitakse seadustes sätestatud norme.

DP elluviimine ranna EKV vähendamise tulemusel suurendab inimtegevusest lähtuvat kahjulikku mõju, kuna alale tekib täiendav inimkoormus, kuid koormuse suurenemine ei ole kauguse tõttu veepiirist eeldatavalt niivõrd oluline, et tekiks vastuolu ranna kaitse eesmärkidega.

#### **4. Ranna eripära arvestava asustuse suunamine**

Ranna kaitse eesmärk on ranna eripära arvestava asustuse suunamine.

Planeeritav DP ala jääb veepiirist ligi 378 m ja hoonestusala ligikaudu 430 m kaugusele. Kinnistu maapinna kõrgus on vahemikus +1,33 kuni +3,39 m. Planeeringuala on suhteliselt lauge tõusuga sisemaa suunas. Hoonestusalal on maapinna kõrgus vahemikus +2,27 kuni +3,11 m ja hoonestusala on katastriüksuse kõrgemas osas. Hoonestusalal puudub üleujutuse oht ning ehitustegevuse käigus ei ole vaja maapinda tõsta.

Maa-ameti ajalooliste kaartide kaardirakenduse andmetel on Ristiku kinnistu olnud hoonestamata. Ristiku kinnistu on paiknenud rohumaal ja alates 1974. aastast Uusküla maaparandussüsteemi hoiualal. Põllumajandus- ja Toiduamet on oma kirjaga nr 6.2-1/4907-1<sup>20</sup> seadnud maaparandussüsteemiga seotud põllumaaga ehitamisele tingimused, millega on DP-s arvestatud. Maaeluministerium märkis oma kirjas<sup>21</sup>, et väärtuslikule põllumaale ei avalda hoonestamine eeldatavalt negatiivset mõju, kui ehitada võimalikult Mereküla tee äärde.

Ristiku kinnistule lähim asustus paikneb 120 m kaugusel lõunakagu suunal Liivamäe kinnistul<sup>22</sup> (ehitisregistri andmetel hoonestatud 1925. aastal), sealjuures jääb hoonestus merest ligi 270 m kaugusele. Liivamäe kinnistu hoonestati enne ehituskeeluvööndi piirangute jõustumist. Varaseim hoonestus (1924. aastal) on rajatud Ristiku kinnistust ligi 690 m kaugusel edelasse Kassari külas Asta kinnistule<sup>23</sup>. Asta kinnistu hoonestuse kaugus mererannast on ligi 470 m. Asta kõrvalkinnistu Ülemäe<sup>24</sup> on hoonestatud 2019. aastal. Põhja poole jääb Pihla kinnistu<sup>25</sup>, mis on hoonestatud oletuslikult 1946. aastal, hoonestus on mererannast ligi 620 m kaugusel.

Ristiku kinnistust mere poole jäävatel hoonestamata Kүүramäe<sup>26</sup> ja Lageda<sup>27</sup> kinnistutel ei ole ehituskeeluvööndit vähendatud ning kehtib seadusjärgne ehituskeeluvööndi ulatus. Ristiku kinnistu lähedal mererannale lähim hoonestus on rajatud 1985. aastal Tammekopli<sup>28</sup> kinnistule. Orjaku külas on Ristiku kinnistust mere pool paiknevatel Tamme kinnistust<sup>29</sup> (hoonestatud

<sup>20</sup> 26.05.2021 kiri nr 6.2-1/4907-1 "Vastuskiri Ristiku maaüksuse detailplaneeringu koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisele"

<sup>21</sup> 02.06.2021 kiri nr 4.1-5/1038-1 "Hiiumaa vallas Orjaku külas paikneva Ristiku maaüksuse detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine"

<sup>22</sup> Katastriüksus katastritunnustega 36802:003:0120

<sup>23</sup> Katastriüksus katastritunnustega 36802:003:1370

<sup>24</sup> Katastriüksus katastritunnustega 36802:003:0178

<sup>25</sup> Katastriüksus katastritunnustega 36802:003:1420

<sup>26</sup> Katastriüksus katastritunnustega 36802:003:0164

<sup>27</sup> Katastriüksus katastritunnustega 36802:003:0157

<sup>28</sup> Katastriüksus katastritunnustega 36802:003:0560

<sup>29</sup> Katastriüksus katastritunnustega 36802:003:0236



1991. aastal) kuni Tammekopli kinnistuni EKV-d vähendatud Kassari üldplaneeringuga ja keskkonnaministri täiendava nõusolekuga<sup>30</sup> 100 meetrini veepiirist. Tammekopli kinnistust edasi Kassari sääre sihtkaitsevööndi suunas on üldplaneeringuga ehituskeeluvöönd vähendamata.

Kavandatava "Ristiku" krundi hoonestusala kaugus Jausa lahe rannajoonest on ligi 430 m ja jääb pigem kaugemale mererannast kui piirkonna ajaloolised ja praegused eluhooned.

Kassari maastikuhoolduskava<sup>31</sup> kohaselt ei ole Ristiku kinnistule jääva haritava maa puhul tegemist ajalooliselt ja vaateliselt väärtusliku põlluga, kuhu ehitamist tuleks vältida. Ajalooline väärtus on muistsetel põlispõldudel, mille kuju ja ulatus pole viimase 300 aasta jooksul eriti muutunud. Suur osa Orjaku küla hoonestatud kinnistutest on koondunud ajalooliselt riigi ja kohalike maanteede ning juurdepääsuteede äärde. Kassari saare üldplaneering näeb hoonete tihedat paigutust ette Kassari ja Orjaku keskustes, samas Tagukülas ja Esikülas ning Kassari ja Orjaku külade äärealadel näeb üldplaneering hoonete rajamisel ette hajusat paigutust. Orjaku külale ongi iseloomulik hoonestusalade suhteliselt tihe paiknemine üksteise kõrval teede äärtes ja rannaaladel, eelkõige metsastunud rannaosades, ning hajus paigutus põllumaade vahel.

Hiiu maakonna planeering annab alale kui väärtuslikule maastikule muuhulgas järgmised üldised kasutustingimused ja hooldussoovitused: ala sobib turismi/puhkemajanduse arendamiseks ja suvilaehituseks; sobivad ehituskohad on eelkõige endised taluasemed ja külade kultuurmaad teede ja kommunikatsioonide läheduses; põllumaastiku osas on oluline tagada jätkuv põllumajanduslik kasutus, et säilitada ala esteetilist ja ajaloolist väärtust; väärtuslike maastike ning looduskoosluste säilitamine tuleb tagada koos ehitustegevusega.

Planeeringuga Ristiku kinnistule kavandatud krundi „Ristiku“ hoonestusala sobitub Orjaku küla ajaloolise ja väljakujunenud hoonestustruktura, kuna jääb Mereküla tee äärde ja varasema hoonestuse kõrvale. Ristiku kinnistule hoonestuse rajamisega ei rikuta ajaloolis-esteetilise väärtusega maastikku.

Arvestades Ristiku kinnistu piiridega, on sellel kinnistul ehitamine võimalik ka väljaspool ranna EKVd (kinnistu loodenurgas), kuhu saaks püstitada ühe eluhoone ning LKS § 38 lg 4 p 1 erisust kasutades oleks hiljem lubatud olemasoleva elamu õuemaal ka abihoonete ehitamine. Kuigi ehitustegevus on võimalik kinnistul ka EKV vähendamise ja hilisema EKVsse ehitamise erandi rakendamise, oleks ehitiste lõplik paiknemine kinnistul sarnane EKV vähendamise tulemusena kujuneva olukorraga.

Planeeringulahendus lähtub piirkonna ajaloolisest maakasutusest ja tänapäevasest asustusstruktuurist, kuna hoonestusala jääb põllumaa serva ja järgib Orjaku küla asustusmustrit. Lisaks arvestab planeeringulahendus maaparandussüsteemile ehitamisele seatud tingimustega.

## **5. Vaba liikumise ja juurdepääsutee tagamine**

Ranna kaitse eesmärk on rannal vaba liikumise ning kallasrajale juurdepääsu tagamine.

Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 38 lõike 1 kohaselt on kallasrada kaldariba avalikult kasutatava veekogu ääres veekogu avalikuks kasutamiseks ja selle ääres viibimiseks, sealhulgas selle kaldal liikumiseks. Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 38 lõike 2 kohaselt on kallasraja laius Läänemerel 10 m ja kallasraja laiust arvestatakse lamekaldal põhikaardile kantud veekogu piirist.

<sup>30</sup> Keskkonnaministri 15.07.2003 kiri nr 16-6/295

<sup>31</sup> Koostaja Kristiina Hellström, Hiiumaa, 2007

Ristiku kinnistu DP-ga ei nähta ette tegevusi või ehitisi, mis võiksid takistada kallasrajal vaba liikumist või kallasrajale juurdepääsu. Planeeringuala asub veekogu piirist 378 m kaugusel, planeeringuala ei ulatu põhikaardile kantud veekogu piirini ning planeeringu realiseerimine ei takista kallasraja läbimist.

Planeeringulahendus ei piira rannal vaba liikumist ja kallasrajale pääsu.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Leelo Kukk

peadirektori asetäitja

Kaisa Laar 5380 5024  
kaisa.laar@keskkonnaamet.ee



Hiiumaa vald Käina Osavalla  
anne.sarapuu@hiiumaa.ee

Teie 15.05.2023 nr 8-2/83-34  
Meie 28.06.2023 nr 15-3/3484-2

## Ristiku kinnistu detailplaneeringu heakskiitmine

Hiiumaa Valla Käina Osavalla Valitsus esitas 15.05.2023 Rahandusministeeriumile taotluse üldplaneeringut muutva Orjaku küla Ristiku kinnistu detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) heakskiidu saamiseks planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 142 lõike 5 ja § 90 lõike 1 alusel. Taotlusele on lisatud detailplaneering ja selle menetluse materjalid.

Planeeringuala, suurusega 2,15 ha, on maatulundusmaa sihtotstarbega Ristiku (20501:001:1458) kinnistu, kõlvikuliselt koosseisult haritav maa ja muu maa. Planeeringuala on hoonestamata niidetav heinamaa. Juurdepääs planeeringualale on Vaemla-Kassari-Luguse riigiteelt (12123) ja avaliku kasutusega Mereküla erateelt (3680049).

Planeeringuala paikneb Käina lahe-Kassari maastikukaitseala Kassari piiranguvööndis, mis kuulub Natura 2000 Väinamere linnu- ja loodusala koosseisu. Seal on III kategooria kaitsealuse linnuliigi esinemise tõenäosus. Planeeringuala paikneb maaparandussüsteemi maa-alal ja on valdavalt väärtuslik põllumajandusmaa keskmise boniteediga 36<sup>1</sup>.

Planeeringuala paikneb Hiiu maakonnaplaneeringu 2030+ (edaspidi maakonnaplaneering) kohaselt Kassari I klassi riikliku tähtsusega väärtuslikul maastikul. Maakonnaplaneeringuga on tehtud ettepanek määrata see rahvusmaastikuks. Sobivad ehituskohad on eelkõige endised taluasemed ja külade kultuurmaad teede ja kommunikatsioonide läheduses. Talude renoveerimisel ja uute hoonete püstitamisel tuleks arvestada kohalike ehitustraditsioonidega.

Detailplaneeringu eesmärk on moodustatud krundile määrata ehitusõigus ja hoonestusala kuni 7,5 m kõrguse elamu ja kolme 6 m kõrguse abihoone rajamiseks ehitisealuse pinnaga kokku 500 m<sup>2</sup>. Hoonestusala on kavandatud kinnistu piirile tee äärde, et säästa väärtuslikku põllumajandusmaad.

Detailplaneeringu koostamist on korraldanud Hiiumaa Valla Käina Osavalla Valitsus. Detailplaneeringu koostanud arhitektuuribüroo Dagopen planeerijad on piisava töökogemusega ning vastutav arhitekt vastab PlanS § 4 lõikes 5 toodud nõuetele.

## Menetluskäik

Detailplaneering on algatatud Hiiumaa Vallavolikogu 19.08.2021 otsusega nr 269. Nimetatud otsusega jättis Hiiumaa Vallavolikogu algatamata keskkonnamõju strateegilise hindamise, kuna eelhinnangu kohaselt detailplaneeringu elluviimisel eeldatavalt oluline negatiivne keskkonnamõju puudub. Samal seisukohal on Keskkonnaamet 17.06.2021 kirjas nr 6-5/21/10835-25/20/11716 2. Algamisest on vallavalitsus teavitanud kohaliku omavalitsuse

<sup>1</sup> Väärtusliku põllumajandusmaa keskmise boniteedi lävend Hiiumaal on 28 hindepunkti

veebilehel ja Ametlikes Teadaannetes 25.08.2021, maakonnalehes Hiiu Leht 27.08.2021 ja oktoobrikuu vallalehes. E-kirjaga teavitati 05.05.2021 riigiameteid, tehnovõrkude omanikke ning planeeringuala naabruses asuvate kinnisasjade omanikke. Detailplaneeringu eelnõu avalik väljapanek toimus 01.07-01.08.2022 ja avalik arutelu 29.08.2022. Oma ettepanekud esitas Päästeamet 15.07.2022 kirjaga nr 7.2-3.4/4002-2, millega ka arvestati. Detailplaneeringu on kooskõlastanud Keskkonnaamet 15.11.2022 kirjaga nr 6-2/22/12129-4, Põllumajandus- ja Toiduamet 28.11.2022 kirjaga nr 6.2-6/12677-1, Maaeluministerium 06.12.2022 kirjaga nr 4.1-5/1038-5 ning Päästeamet 07.12.2022 kirjaga nr 7.2-3.4/7175-2. Oma arvamuse on andnud Rahandusministerium 02.12.2022 kirjaga nr 15-3/8878-2, Telia Eesti AS 08.11.2022 kooskõlastusega nr 37398154, Elektrilevi OÜ 11.11.2022 kooskõlastusega nr 0584795761.

Detailplaneering võeti vastu Hiiumaa Vallavolikogu 16.02.2023 otsusega nr 99, avalik väljapanek toimus ajavahemikul 13.03-14.04.2023. Teade avaldati maakonnalehes Hiiu Leht ja vallavalitsuse veebilehel 23.02.2023. E-kirjad riigiasutustele ja kaasatud isikutele saadeti 23.02.2023. Planeeringumaterjalidega oli võimalik tutvuda vallavalitsuse veebilehel ja paber kandjal osavallavalitsuses. Avaliku väljapaneku ajal (31.03.2023) esitas arvamuse Mäe kinnistu omanik, millele kohalik omavalitsus vastas 03.04.2023. Arvamus võeti detailplaneeringu koostamisel arvesse, seega ei olnud avaliku arutelu läbiviimine PlanS-ist tulenevalt vajalik.

### **Planeeringu õigusaktidele vastavus**

Planeerimisalase tegevuse korraldamine PlanS § 4 lõike 1 ja lõike 2 punkti 1 kohaselt kohaliku omavalitsuse pädevuses, kes peab tagama maa-alale vastavate planeeringute olemasolu. PlanS § 124 lõige 10 sätestab, et detailplaneeringu koostamise korraldaja on kohaliku omavalitsuse üksus. Vastavalt PlanS §-le 10 peab planeerimisalase tegevuse korraldaja tasakaalustama erinevaid huve, sealhulgas avalikke huve ja väärtusi, kaaluma neid vastavalt planeerimise põhimõtetele ja planeeringu eesmärkidele ning lõimima need planeeringulahendusse. Detailplaneeringu sisulise lahenduse otstarbekuse üle on kaalutusõiguse alusel ainupädev otsustama kohalik omavalitsus, kelle pädevuses on kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1 järgi kohaliku elu küsimuste, k.a ruumilise planeerimise, iseseisev ja lõplik korraldamine ning otsustamine. Seega juhul, kui planeeringulahendus ei ole vastuolus kehtivate õigusaktidega, on erinevate kinnisasja omanike huvide arvesse võtmisel ning planeeringutega kavandatavate ehitus- ja maakasutustingimuste ruumilise sobivuse üle otsustajaks kohalik omavalitsus. Rahandusministeriumi pädevusse kuulub planeeringulahenduse õigusaktidele vastavuse kontrollimine.

PlanS § 126 lõige 1 sätestab detailplaneeringuga lahendatavad ülesanded. Sama paragrahvi lõige 2 sätestab detailplaneeringu ülesanded, mille lahendamine on alati kohustuslik. Detailplaneeringuga on lahendatud PlanS 126 lõikes 2 sätestatud kohustuslikud ja muud asjakohased ülesanded.

Vastavalt PlanS § 142 lõikele 1 võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut.

Üldplaneeringu kohaselt on planeeringuala detailplaneeringu koostamise kohustuseta maatulundusmaa juhtotstarbega alal, kuhu ehitamisel on lubatud hajus paigutus ja arvestada tuleb avatud vaadete säilimisega. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek vähendada ranna ehituskeeluvööndi ulatust.<sup>2</sup> Rahandusministerium on seisukohal, et kohaliku omavalitsuse

---

<sup>2</sup> 01.04.2007 jõustunud looduskaitse seaduse (LKS) § 35 lõike 4 kohaselt koosneb korduva üleujutusega veekogude ranna ehituskeeluvöönd üleujutatavast alast ja LKS § 38 lõikes 1 määratud ehituskeeluvööndist, mis meresartel on 200 m. LKS § 35 lõige 3<sup>1</sup> sätestab, et korduva üleujutusega ala piir mererannal määratakse



kaalutlused üldplaneeringu muutmise osas piisavalt põhjendatud ning need on toodud detailplaneeringu seletuskirja peatükis 11.3 „Üldplaneeringuga määratud ehituskeeluvööndi muutmine“. Keskkonnaamet on nõustunud ranna ehituskeeluvööndi vähendamisega 04.04.2023 kirjas nr 7 13/23/4290 3.

PlanS § 142 lõike 5 ja § 90 lõike 2 punkti 2 kohaselt tuleb heakskiidu andmise otsustamisel kuulata ära avalikul väljapanekul kirjaliku arvamuse esitanud isikud, kelle arvamusi detailplaneeringu koostamisel ei arvestatud, ja detailplaneeringu koostamise korraldaja. Kuna detailplaneeringu avalikul väljapanekul esitatud arvamusega arvestati, ei ole eelnimetatud nõude täitmine asjakohane.

Rahandusministeeriumi hinnangul on detailplaneeringu lahenduse kaalutlused piisavalt põhjendatud, selle koostamine on läbi viidud vastavuses planeerimisseaduses sätestatud nõuetega ning detailplaneering vastab õigusaktidele.

## **Kokkuvõtte**

**Lähtuvalt PlanS § 142 lõikest 5 ja PlanS § 90 lõikest 2, annan heakskiidu detailplaneeringule.**

PlanS § 142 lõige 8 näeb ette, et kui detailplaneering sisaldab kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut, teeb kohaliku omavalitsuse üksus 30 päeva jooksul pärast detailplaneeringu kehtestamist muudatuse üldplaneeringusse. Eeltoodust lähtudes tuleb kohalikul omavalitsusel kanda muudatus üldplaneeringusse 30 päeva jooksul pärast detailplaneeringu kehtestamist.

Rõhutame, et tulenevalt PlanS § 139 lõikest 4<sup>1</sup> tuleb planeeringu koostamise korraldajal esitada kehtestatud detailplaneeringu kohta PlanS § 4<sup>1</sup> lõikes 6 nimetatud andmed planeeringute andmekogusse 14 päeva jooksul detailplaneeringu kehtestamisest arvates.

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Kaia Sarnet  
regionaalvaldkonna asekanstler

Lisaadressaadid:  
Hiiumaa Vallavalitsus

Urve Pill 53023306  
Urve.Pill@fin.ee

---

üldplaneeringuga. Käina valla osa Kassari saare üldplaneeringuga ei ole korduva üleujutusega ala piiri määratud, seega loetakse selleks 1 m kõrgune samakõrgusjoon.

## 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
DK202_Ristiku_Orjaku_DP_digitaalsed_kihid.dwg		
DP_hoonestus	Planeeritud hoonestusala	Tärkandmed seotud kihiga DP_hoonestus
DP_krunt	Planeeritud krunt	Tärkandmed seotud kihiga DP_krunt
Plan_ala	Planeeringuala	Tärkandmed seotud kihiga Plan_ala
DP_transp_tee	Planeeritud sõidutee	Tärkandmed seotud kihiga DP_transp_tee
YP_ekv_vahend	Planeeritud ranna ehituskeeluvööndi vähendamine	Tärkandmed puuduvad

## 5. KOOSKÕLASTUSED

## 5.1 KOOSKÖLASTUSTE KOONDNIMEKIRI

JRK NR	KOOSKÖLASTAV ORGANISATSIION	KOOSKÖLASTUSE NR JA KUUPÄEV	KOOSKÖLASTUSE SISU	KOOSKÖLASTUSE ORIGINAALI ASUKOHT	MÄRKUS
1	2	3	4	5	6
1.	Telia Eesti AS Aadu Heiste Telia Eesti AS volitatud esindaja	Nr. 37398154, 08.11.2022	Projekti kooskõlastus nr 37398154.	Kooskõlastuste koondnimekirja järel, eraldi lehel.	Tööde teostamisel tuleb lähtuda sideehitise kaitsevõõndis tegutsemise Eeskirjast. Töid võib teostada ainult Telia volitatud esindaja kirjaliku tööloa alusel. Info tööloa saamiseks telefoni- numbril: 5149537. Tööde teostamiseks planeeritud piirkonnas on vaja täiendavalt esitada tööjoonised. Maa-alal paikneb Teliale kuuluv sideehitis: side maakaabel. Projekt kooskõlastatakse märkustega: Planeeritava alal paikneb Telia Eesti AS (edaspidi Telia) sidemaakaabel. Telia sideehitiste kaitsevõõndis tegevuste planeerimisel ja ehitiste projekteerimisel tagada sideehitise ohutus ja säilimine vastavalt Ehs §70 ja §78 nõuetele. Tööde teostamisel Sideehitise kaitsevõõndis lähtuda EHS ptk 8 ja ptk 9 esitatud nõuetest, MTM määrusest nr 73 (25.06.2015) Ehitise kaitsevõõndi ulatus, kaitsevõõndis tegutsemise kord ja kaitsevõõndi tähistusele esitatavad nõuded, kohaldatavatest standarditest ning sideehitise omaniku juhenditest ja nõuetest: <a href="https://www.telia.ee/partnerile/ehitajale-maomaniakule/">https://www.telia.ee/partnerile/ehitajale-maomaniakule/</a> juhendid. Antud kooskõlastus ei ole tegutsemisluba Telia sideehitise kaitsevõõndis tegutsemiseks. Sideehitise kaitsevõõndis on sideehitise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada sideehitist. Tegutsemisluba taotlelda hiljemalt 5 tööpäeva enne planeeritud tegevuste algust ja soovitud väljakutse aega Telia Ehitajate portaalis: <a href="https://www.telia.ee/ehitajate-portaal">https://www.telia.ee/ehitajate-portaal</a>
2.	Keskkonnaamet Kadri Hänni juhtivspetsialist looduskasutuse osakond	Nr. 6-2/22/12129-4, 15.11.2022	Keskkonnaamet kooskõlastab planeerimisseaduse § 133 lg 1 ja looduskaitseaduse § 14 lg 1 p 5 alusel Orjaku külas asuva Ristiku maaüksuse detailplaneeringu tingimused, et järg nevate märkuste alusel täiendatakse planeeringu seletuskirja.	Kooskõlastuste koondnimekirja järel, eraldi lehel.	1. Detailplaneeringu seletuskirjas ptk 1.6, lk 9 on öeldud: „ Nii hoonestusalale kui ka väljapoole hoonestuala, käesolevas detailplaneeringus ainult väljaspool ehituskeeluvõõndit, võib ehitada eri nevaid rajatisi, mis ei ole hooned. Erandiks on piirdeaiad, mida on lubatud ehitada ka ehituskeeluvõõndis. “ Detailplaneeringu joonise kohaselt on lisaks piirdeadele kavas ehituskeeluvõõndisse rajada ka puurkaev,



## 5.1 KOOSKÖLASTUSTE KOONDNIMEKIRI

JRK NR	KOOSKÖLASTAV ORGANISATSIOON	KOOSKÖLASTUSE NR JA KUUPÄEV	KOOSKÖLASTUSE SISU	KOOSKÖLASTUSE ORIGINAALI ASUKOHT	MÄRKUS
1	2	3	4	5	6
2.					kanalisatsioonirajatised ja tuletõrje v eevõtukohht. Palume detailplaneeringu seletuskirja ptk 1.6. täiendada ning lisada tekstis nimetatud erandite hulka ka detailplaneeringu joonisel kajastatud tehnoõrgud ja rajatised. 2. Palume detailplaneeringu ptk 1.12 lisada info suurkoovitaja pesitsusaja ( 1. aprill kuni 30. juuni) kohta ning tingimus, et lindude häirimise ja pesakondade hukkumise vältimiseks ei ole lubatud ehitustöid (sh maapinna ettevalmistustöid) alustada suurkoovitaja pesitsusperioodil. Aktiivses kasutuses olevale alale linnud üldjuhul p esitsema ei tule.
3.	Elektrilevi OÜ Maie Erik Elektrilevi OÜ volitatud esindaja	Nr. 0584795761, 11.11.2022	Projekti kooskõlastus.	Kooskõlastuste koondnimekirja järel, eraldi lehel.	Kooskõlastatud tingimustel: Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.
4.	Põllumajandus- ja Toiduamet Riho Erismaa peaspetsialist-koordinaator Lääne regioon	Nr. 6.2-6/12677-1, 28.11.2022	Põllumajandus- ja Toiduamet kooskõlastab „Orjaku külas asuva Ristiku maaüksuse detailplaneeringu“, töö nr 22-06.	Kooskõlastuste koondnimekirja järel, eraldi lehel.	Detailplaneeringu alusel maaparandusehitisele rajatavate ehitiste projektid kooskõlastada Põllumajandus- ja Toiduametiga.
5.	Maaeluministeerium Marko Gorban Kantsler	Nr. 4.1-5/1038-5, 06.12.2022	Maaeluministeerium, vaadanud läbi nimetatud detailplaneeringu eelnõu, on selle detailplaneeringuga nõus, paludes sellega lugeda detailplaneering meie poolt kooskõlastatuks.	Kooskõlastuste koondnimekirja järel, eraldi lehel.	-
6.	Päästeamet Galina Kivit Ohutusjärelevalve büroo peainspektor Lääne päästekeskus	Nr. 7.2-3.4/7175-2, 07.12.2022	Päästeasutuse § 5 lg 1 p 7 alusel annab Päästeameti Lääne päästekeskus kooskõlastuse DAGOpen OÜ Arhitektuuribüroo poolt koostatud töö nr 22-06 Orjaku külas asuval Ristiku maaüksuse detailplaneeringu tuleohutuse osale.	Kooskõlastuste koondnimekirja järel, eraldi lehel.	Kooskõlastus on registreeritud Päästeameti infosüsteemis numbriga 2950-2022-2
7.	Ristiku maaüksuse omanik Peep Martverk	28.12.2022	Loodan, et allkirjastasin ikka õige faili.....kadus teine muude dokumentide rägestikku.	Kooskõlastuste koondnimekirja järel, eraldi lehel.	-

**PROJEKTI KOOSKÖLASTUS NR 37398154**

<b>Kliendinumber</b>	1297371
<b>Isikukood/Registrikood</b>	77000424
<b>Nimi</b>	Hiiumaa Vallavalitsus
<b>Kontaktisik</b>	MERILIN KAEVANDES telefon 4622882
<b>e-post</b>	merilin.kaevandes@hiiumaa.ee
<b>Aadress</b>	KESKVÄLJAK 5A, KÄRDLA LINN, HIIUMAA VALD 92414, HIIU MAAKOND
<b>Objekti asukoht ja projekti nimi</b>	Orjaku küla, Hiiumaa vald, Hiiu maakond : Ristiku maaüksuse detailplaneering
<b>Projekti/töö nimetus</b>	Ristiku maaüksuse detailplaneering

<b>Kooskõlastamisele esitatud dokumendid</b>	1. Projektjoonis	2022.11.07_Ristiku_DP-Orjaku.asice
	2. Skeemid	2022.11.07_Ristiku_Orjaku-DP.dwg

**Telia Eesti AS (edaspidi "Telia") seisukohad esitatud dokumentide kooskõlastamisel:**

Tööde teostamisel tuleb lähtuda sideehitise kaitsevõõndis tegutsemise Eeskirjast:	jah
Töid võib teostada ainult Telia volitatud esindaja kirjaliku tööloa alusel:	jah
Info tööloa saamiseks telefoninumbril:	5149537
Tööde teostamiseks planeeritud piirkonnas on vaja täiendavalt esitada tööjoonised:	jah
Maa-alal paikneb Teliale kuuluv sideehitis:	Side maakaabel
Projekt kooskõlastatakse märkustega:	Planeeritaval alal paikneb Telia Eesti AS (edaspidi Telia) sidemaakaabel Telia sideehitiste kaitsevõõndis tegevuste planeerimisel ja ehitiste projekteerimisel tagada sideehitise ohutus ja säilimine vastavalt EhS §70 ja §78 nõuetele. Tööde teostamisel sideehitise kaitsevõõndis lähtuda EhS ptk 8 ja ptk 9 esitatud nõuetest, MTM määrusest nr 73 (25.06.2015) #Ehitise kaitsevõõndi ulatus, kaitsevõõndis tegutsemise kord ja kaitsevõõndi tähistusele esitatavad nõuded#, kohaldatavatest standarditest ning sideehitise omaniku juhenditest ja nõuetest: <a href="https://www.telia.ee/partnerile/ehitajale-maaomanikule/juhendid">https://www.telia.ee/partnerile/ehitajale-maaomanikule/juhendid</a> Antud kooskõlastus ei ole tegutsemisluba Telia sideehitise kaitsevõõndis tegutsemiseks. Sideehitise kaitsevõõndis on sideehitise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada sideehitist. Tegutsemisluba taotleda

hiljemalt 5 tööpäeva enne planeeritud tegevuste  
algust ja soovitud väljakutse aega Telia Ehitajate  
portaalis: <https://www.telia.ee/ehitajate-portaal>

Kooskõlastus kehtib kuni 07.11.2023

Kooskõlastuse võttis vastu:  
MERILIN KAEVANDES

Kooskõlastuse andis:  
Telia Eesti AS volitatud esindaja  
Aadu Heiste  
e-post: [Aadu.Heiste@boftel.com](mailto:Aadu.Heiste@boftel.com)  
telefon: 514 9537



KESKKONNAAMET

Omar Jõpiselg  
Hiiumaa Vallavalitsus Käina osavald  
kaina@hiiumaa.ee

Teie 08.11.2022 nr 8-2/83-16

Meie 15.11.2022 nr 6-2/22/12129-4

### **Orjaku külas asuva Ristiku maaüksuse detailplaneeringu kooskõlastamine**

Esitasite Keskkonnaametile kooskõlastamiseks Orjaku külas asuva Ristiku maaüksuse detailplaneeringu<sup>1</sup>, kuna planeeringuala asub tervikuna Käina lahe-Kassari maastikukaitsealal ja osaliselt ranna ehituskeeluvööndis ning planeeringuga taotletakse ehituskeeluvööndi vähendamist.

Planeeringuala hõlmab Hiiumaa vallas Orjaku küla külas asuvat Ristiku kinnistut<sup>2</sup>. Ristiku kinnistu on hoonestamata.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Ristiku kinnistule ehitusõiguse määramine ühe üksikelamu ja kuni kolme kõrvalhoone püstitamiseks, teede ning liikluskorralduse põhimõtete planeerimine, tehnovõrkude ja –rajatiste paigutuse määramine, servituutide ja kitsenduste vajaduse määramine ning ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamine hoonestusala ja juurdepääsutee osas.

Detailplaneeringuga kavandatakse Ristiku kinnistule 2429 m<sup>2</sup> suurune hoonestusala, kuhu on lubatud kuni nelja hoone ehitamine maksimaalse ehitisealuse pinnaga 500 m<sup>2</sup>. Nii hoonestusalale kui ka väljapoole hoonestusala, käesolevas detailplaneeringus ainult väljaspool ehituskeeluvööndit, võib ehitada erinevaid rajatisi, mis ei ole hooned. Erandiks on piirdeaiad, mida on lubatud ehitada ka ehituskeeluvööndisse. Planeeringuga kavandatud krundi kasutamise otstarve on 15% ulatuses üksikelamu maa ja 85% ulatuses looduslik maa. Planeeringuga ei muudeta katastriüksuse sihtotstarvet, mis jääb maatulundusmaaks.

Planeeringuala jääb tervikuna Käina lahe-Kassari maastikukaitseala<sup>3</sup> Kassari piiranguvööndisse. Ala kuulub ühtlasi Natura 2000 võrgustikku Väinamere linnualana ja Väinamere loodusalana.

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.

<sup>1</sup> DAGOpen Arhitektuuribüroo töö nr 22-06 „Orjaku külas asuva Ristiku maaüksuse detailplaneering“

<sup>2</sup> katastritunnus 20501:001:1458, pindala 2,15 ha, katastriüksuse sihtotstarve 100% maatulundusmaa

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



Kaitsealal ei või ilma kaitstava loodusobjekti valitseja nõusolekuta kehtestada detailplaneeringut<sup>4</sup>.

Planeeringualal ei ole teada loodusedirektiivi<sup>5</sup> I lisa elupaigatüüpe.

Detailplaneeringuga Ristiku kinnistule määratav hoonestusala jääb haritava maa kõlvikule. Kassari maastikuhoolduskava<sup>6</sup> kohaselt ei ole Ristiku kinnistule jääva haritava maa puhul tegemist ajalooliselt ja vaateliselt väärtusliku põlluga, kuhu ehitamist tuleks vältida. Kassari üldplaneeringu<sup>7</sup> kohaselt on tegemist soovitusliku ehituspiirkonnaga.

Eeltoodust tulenevalt ei ole detailplaneeringuga kavandatud tegevus vastuolus Käina lahe-Kassari maastikukaitseala kaitse-eesmärkidega.

Ristiku kinnistu on osa III kaitsekategooriasse kuuluva linnuliigi suurkoovitaja (*Numenius arquata*) elupaigast. Looduskaitseaduse kohaselt on keelatud kaitsealuse loomaliigi isendi püüdmine ja tahtlik häirimine paljunemise, poegade kasvatamise, talvitumise ning rände ajal<sup>8</sup>. Suurkoovitaja pesitsusperiood kestab 1. aprillist 30. juunini.

Ristiku kinnistu jääb osaliselt Läänemere ranna ehituskeeluvööndisse, mille ulatus on 200 meetrit ühe meetri kõrgusjoonest. Detailplaneeringuga taotletakse ranna ehituskeeluvööndi vähendamist 2480 m<sup>2</sup> suurusel alal, mis hõlmab hoonestusala ja juurdepääsuteed. Taotletav ehituskeeluvööndi vähendamine on näidatud detailplaneeringu joonisel nr 3 „Põhiplaan“.

Ranna ehituskeeluvööndisse on detailplaneeringuga kavandatud puurkaev, omapuhasti koos imbväljakuga ja tuletõrje veevõtukoht. Looduskaitseaduse kohaselt ei laiene ehituskeeld ehituskeeluvööndis kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud tehnovõrgule ja -rajatisele<sup>9</sup>.

**Keskkonnaamet kooskõlastab planeerimiseaduse § 133 lg 1 ja looduskaitseaduse § 14 lg 1 p 5 alusel Orjaku külas asuva Ristiku maaüksuse detailplaneeringu tingimusel, et järgnevate märkuste alusel täiendatakse planeeringu seletuskirja:**

1. Detailplaneeringu seletuskirjas ptk 1.6, lk 9 on öeldud: „Nii hoonestusalale 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.“ Detailplaneeringu joonise kohaselt on lisaks piirdeaedadele kavas ehituskeeluvööndisse rajada ka puurkaev, kanalisatsioonirajatised ja tuletõrje veevõtukoht. Palume detailplaneeringu seletuskirja ptk 1.6. täiendada ning lisada tekstis nimetatud erandite hulka ka detailplaneeringu joonisel kajastatud tehnovõrgud ja –rajatised.
2. Palume detailplaneeringu ptk 1.12 lisada info suurkoovitaja pesitsusaja (1. aprill kuni 30. juuni) kohta ning tingimus, et lindude häirimise ja pesakondade hukkumise vältimiseks ei ole lubatud ehitustöid (sh maapinna ettevalmistustöid) alustada suurkoovitaja pesitsusperioodil. Aktiivses kasutuses olevale alale linnud üldjuhul pesitsema ei tule.

<sup>4</sup> Looduskaitseadus (edaspidi LKS) § 14 lg 1 p 5

<sup>5</sup> Nõukogu direktiiv 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku loomastiku ja taimestiku kaitse kohta

<sup>6</sup> Koostaja Kristiina Hellström, 2007

<sup>7</sup> Kehtestatud Käina Vallavolikogu 27.03.2003 määrusega nr 32

<sup>8</sup> LKS § 55 lg 6

<sup>9</sup> LKS § 38 lg 5 p 8

Juhime Teie tähelepanu, et käesolevaga antud kooskõlastus ei puuduta Orjaku külas asuva Ristiku kinnistu detailplaneeringu ehituskeeluvööndi vähendamise võimalikkust. Ehituskeeluvööndi vähendamiseks esitab kohalik omavalitsus Keskkonnaametile põhjendatud taotluse ja planeerimisseaduse kohaselt kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava vastuvõetud detailplaneeringu<sup>10</sup>. Ehituskeeluvööndi vähendamise menetlus on Keskkonnaametis omaette protsess, mille käigus tehakse kaalutusotsus looduskaitseaduse § 40 lg 1 alusel. Lähtuvalt ranna ja kalda kaitse eesmärkidest võib Keskkonnaamet keelduda ehituskeeluvööndi vähendamisest vaatamata asjaolule, et detailplaneering on varasemalt kooskõlastatud. Keskkonnaamet ei teosta kooskõlastamisel ranna ehituskeeluvööndi kaalutlust, kuna looduskaitseadus seda ei võimalda.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kadri Hänni  
juhtivspetsialist  
looduskasutuse osakond

Meeli Kesküla 5345 4246  
meeli.keskula@keskkonnaamet.ee

---

<sup>10</sup> LKS § 40 lg 4 p 2

**PROJEKTI KOOSKÖLASTUS**

Kooskõlastuse nr 0584795761

Kooskõlastuse kuupäev 11.11.2022

**KOOSKÖLASTUSE TELLIJA**

Registrikood 77000559

Ettevõtte nimi KäINA OSAVALLA VALITSUS

Kontakisik MERILIN KAEVANDES

Objekti aadress Ristiku, Orjaku küla, Hiiumaa vald, Hiiuma vald (DP)

Töö number 22-06

Töö sisu Detailplaneeringu tehnovõrgud

Etapp Detailplaneering

**KOOSKÖLASTATUD TINGIMUSTEL**

\* Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.

**KOOSKÖLASTUSE VÄLJASTAS**

Maie Erik

Elektrilevi OÜ volitatud esindaja



PÕLLUMAJANDUS- JA TOIDUAMET

Käina Osavalla Valitsus  
[kaina@hiiumaa.ee](mailto:kaina@hiiumaa.ee)  
[merilin.kaevandes@hiiumaa.ee](mailto:merilin.kaevandes@hiiumaa.ee)

Teie: 08.11.2022 nr 8-2/83-16

Meie: 28.11.2022 reg nr 6.2-6/12677-1

## Detailplaneeringu kooskõlastamine

Hiiumaa valla Käina Osavalla Valitsus (registrikood 77000559) esitas 08.11.2022 Põllumajandus- ja Toiduametile kooskõlastamiseks Hiiumaa vallas Hiiu maakonnas DAGOpen Arhitektuuribüroo (reg. nr. 10058058) poolt koostatud „Orjaku külas asuva Ristiku maaüksuse detailplaneeringu“, töö nr 22-06.

Maaparandussüsteemide registri andmetel paikneb detailplaneeringu maa-ala Ristiku katastriüksus ( 20501:001:1458) Uusküla maaparandussüsteemi ( maaparandussüsteemi kood 7033030000010, ehitise kood 001).maa-alal. Maaparanduse osa on detailplaneeringus käsitletud.

Põllumajandus- ja Toiduamet kooskõlastab „Orjaku külas asuva Ristiku maaüksuse detailplaneeringu“, töö nr 22-06. Detailplaneeringu alusel maaparandusehitisele rajatavate ehitiste projektid kooskõlastada Põllumajandus- ja Toiduametiga.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Riho Erismaa  
peaspetsialist-koordinaator  
Lääne regioon

+372 5153637  
[mait.must@pta.agri.ee](mailto:mait.must@pta.agri.ee)

Teaduse 2, Saku, Harjumaa 75501 /+(372) 605 1710/ [pta@pta.agri.ee](mailto:pta@pta.agri.ee) / [www.pta.agri.ee](http://www.pta.agri.ee)  
Registrikood 77001458





MAAELUMINISTEERIUM

Omar Jõpiselg  
Hiiumaa Vallavalitsus  
Käina Osavalla Valitsus

Teie: 08.11.2022 nr 8-2/83-17

Meie: 06.12.2022 nr 4.1-5/1038-5

**Arvamus Hiiumaa valla Orjaku küla Ristiku maaüksuse detailplaneeringu eelnõu kohta**

Austatud härra Jõpiselg

Tulenevalt planeerimisseaduse § 133 lõikest 1 teavitasite meid võimalusest avaldada arvamust Orjaku küla Ristiku maaüksuse detailplaneeringu kohta.

Maaeluministeerium, vaadanud läbi nimetatud detailplaneeringu eelnõu, on selle detailplaneeringuga nõus, paludes sellega lugeda detailplaneering meie poolt kooskõlastatuks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Marko Gorban  
Kantsler

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



PÄÄSTEAMET

Omar Jõpiselg  
Hiiumaa Vald Käina Osavalla Valitsus  
kaina@hiiumaa.ee

Teie 08.11.2022 nr 8-2/83-16

Meie 07.12.2022 nr 7.2-3.4/7175-2

**Ristiku detailplaneeringu  
tuleohutuse osa kooskõlastamine**

Austatud Omar Jõpiselg

Päästeseaduse § 5 lg 1 p 7 alusel annab Päästeameti Lääne päästekeskus kooskõlastuse DAGOpen OÜ Arhitektuuribüroo poolt koostatud töö nr 22-06 Orjaku külas asuval Ristiku maaüksuse detailplaneeringu tuleohutuse osale.

Kooskõlastus on registreeritud Päästeameti infosüsteemis numbriga 2950-2022-2

Päästeameti Lääne päästekeskuse kooskõlastamine on sisult menetlustoiming. Üldjuhul saab haldusmenetluse toimingu vaidlustada koos haldusaktiga (sisulise otsusega) - antud juhul on vaide või kaebuse esitamine võimalik pärast Hiiumaa Vallavalitsuse otsust.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Galina Kiivit  
Ohutusjärelvalve büroo  
peainspektor  
Lääne päästekeskus

Galina Kiivit  
+372 4725105  
galina.kiivit@rescue.ee

Teema: RE: Ristiku DP kooskõlastamine (Orjaku k. Hiiumaa v. Hiiumaa mk.)

Saatja: "Peep Martverk" <peep@sireli.ee>

Kuupäev: 28/12/2022, 16:56

Saaja: <teet@dagopen.ee>

Tänu, Teet!

Loodan, et allkirjastasin ikka õige faili.....kadus teine muude dokumentide rägastikku.

Mul veel üks küsimus - kas puurkaevu variandi (maakütteks) asemel saab kavõimaluse vahetada selle jahutusahelaga pinnasesse rajatava maatorustiku abil? Selle sügavus maapinnast on ca 1,1...1,5m.

Tervitades

Peep

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

From: Teet Elstein <teet@dagopen.ee>

Sent: Wednesday, December 28, 2022 12:37 PM

To: Peep Martverk <peep@sireli.ee>

Subject: Ristiku DP kooskõlastamine (Orjaku k. Hiiumaa v. Hiiumaa mk.)

Tere,

Esitan Ristiku maaüksuse omanikuga kooskõlastamiseks "Orjaku külas asuva Ristiku maaüksuse detailplaneeringu" portfoolio pdf formaadis.

Detailplaneeringut on kooskõlastuse perioodil parandatud/täiendatud Telia Eesti AS, Keskkonnaameti ja Rahandusministri büroo märkuste osas.

Meie initsiatiivil kandsime plaanilahendusele täiendavalt planeeritud maaküttetorustiku võimaliku asukoha, kuna selle puudumisel ei oleks juriidiliselt selle rajamine ranna ehituskeeluvööndisse võimalik.

Peale Teie poolset detailplaneeringu kooskõlastamist saame detailplaneeringu esitada kohalikele omavalitsustele vastuvõtmiseks ja avaliku väljapaneku korraldamiseks.

Võimalusel palun allkirjastage planeeringu kaustafail digitaalselt, saates digitaalselt allkirjastatud planeeringufail lühida kooskõlastuse sisuga mulle vastuskirjana tagasi.

Vastuse e-kirja väljatrüki lisan planeeringukausta koosseisu.

Parimat,

Teet Elstein

DAGOpen OÜ

+372 5034055

—Manused:—

Ristiku\_DP-Orjaku\_20221222..asice

7,9 MiB