

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: **FRED KOTKAS**

Töö nr. 21 - 46

Detailplaneeringu algatamise otsus:
16. september 2021. a. nr. 280
Detailplaneeringu vastuvõtmise otsus:
..... 2022. a. nr.
Detailplaneeringu kehtestamise otsus:
..... 2022. a. nr.

TAGUKÜLAS ASUVA OTSA MAAÜKSUSE DETAILPLANEERING

Hiiumaa vald, Hiiu maakond



Vaade Otsa maaüksusele

Büroo juhataja, arhitekt

Jaan Kuusemets

Kärkla, august 2022. a.

KÖITE KOOSSEIS

1. SELETUSKIRI

1.1	Seletuskirja üldosa	4
1.2	Lähtesituatsioon	4
1.3	Üldplaneeringuga määratud ehituskeeluvööndi muutmise	7
1.4	Planeeringu üldlahendus ja avalik ruum	9
1.5	Planeeringu järgsete kruntide sihtotstarbed	10
1.6	Olulisemad arhitektuurinõuded	10
1.7	Planeeringuala tehnilised näitajad	10
1.8	Puittaimede haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted	10
1.9	Tehnovõrkude lahendus	11
1.10	Tehnovõrkude koridorid	14
1.11	Tulekaitse abinõud	14
1.12	Keskkonnakaitsenõuded	14
1.13	Piirkonna liikluskorraldus ja teede hooldus	18
1.14	Piirkonna turvalisus	19
1.15	Planeeringu realiseerimine	19

2. JOONISED

2.1	Asukoha skeem	M 1 : 10 000	21
2.2	Tugiplaan	M 1 : 1000	22
2.3	Põhiplaani	M 1 : 1000	23
2.4	Üldplaneeringu muudatuse ettepaneku plaan	M 1 : 5000	24

3. LISAD

3.1	Fotod planeeringuala hetke olukorrast	26
3.2	Planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon	28
3.3	Hiiumaa Vallavolikogu otsus 16. september 2021. a. nr. 280 „Otsa maaüksuse detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise.“	29
	Lisa Seletuskirja Hiiumaa Vallavolikogu otsuse „Otsa maaüksuse detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“ juurde.	31
	Lisa 1 „Tagukülas asuva Otsa maaüksuse lähteseisukohad.“	33
	Lisa 2 „Eelhindang Hiiumaa vallas Tagukülas Otsa maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta.“	38
	Lisa 3 „Otsa kinnistu planeeringuala.“	44
	Lisa 4 „Ranna ja kalda ehituskeeluvööndi ulatus Otsa kinnistul.“	45
	Lisa 5 „Taguküla Otsa maaüksuse lahenduskeem.“	46
3.4	Rahandusministeeriumi kiri 28. juuni 2021. a. nr. 14-11/4686-2 „Seisukoht Tagukülas asuva Otsa kinnistu detailplaneeringu algatamise otsusele.“	47
3.5	Keskkonnaameti kiri 19. juuli 2021. a. nr. 6-5/21/13924-2 „Otsa detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsuse kohta seisukoha esitamine.“	50
3.6	Maaeluministeeriumi kiri 05. august 2021. a. nr. 4.1-5/1478-1 „Seisukoha andmine detailplaneeringu algatamise kohta Tagukülas Otsa maaüksusel.“	54
3.7	Hiiumaa vald Käina Osavalla Valitsus teatis 23. september 2021. a. nr. 8-2/105-8 „Otsa maaüksuse detailplaneeringu koostamise algatamise teade.“	55
3.8	Hiiumaa Vallavalitsuse 23. september 2021. a. kodulehe väljavõte „Tagukülas Otsa maaüksuse detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise.“	56

3.9	Ajalehe „Hiiu Leht“ Kuulutused ja Teated väljavõte 24. september 2021. a.	57
3.10	Dagopen OÜ ja Transpordiameti e-kirjavahetus 11.-13. oktoober 2021. a. „Otsa DP (Taguküla k. Hiiumaa v. Hiiu mk.).“	58
3.11	Transpordiameti kiri 15. oktoober 2021. a. nr. 7.1-2/21/22989-2 „Seisukohade väljastamine Taguküla Otsa maaüksuse detailplaneeringu koostamiseks.“	59
3.12	Telia Eesti AS 22. oktoober 2022. a. „Telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 35708685.“ Lisa „Asendiplaan Otsa.“	60 63
3.13	Elektrilevi OÜ 28. oktoober 2021. a. „Tehnilised tingimused 391000.“	64
3.14	Hiiumaa Vallavalitsuse 12. mai 2022. a. kodulehe väljavõte „Taguküla Otsa maaüksuse detailplaneeringu eskiislahenduse avalik väljapanek.“	66
3.15	Ajalehe „Hiiu Leht“ Kuulutused ja Teated väljavõte 13. mai 2022. a.	67
3.16	Hiiumaa vald Käina Osavalla Valitsus teatis 02. juuni 2022. a. nr. 8-42/105-14 „Otsa detailplaneeringu eskiislahenduse avalik arutelu.“	68
3.17	Hiiumaa Vallavalitsuse 02. juuni 2022. a. kodulehe väljavõte „Taguküla Otsa maaüksuse detailplaneeringu eskiislahenduse avalik arutelu.“	69
3.18	Transpordiameti e-kiri 16. juuni 2022. a. „Otsa DP (Taguküla k. Hiiumaa v. Hiiu mk.).“	70
3.19	Hiiumaa vald Käina Osavalla Valitsus teatis 27. juuni 2022. a. nr. 8-2/105-15 „Otsa detailplaneeringu eskiislahenduse avalik arutelu.“	71
3.20	Ajalehe „Hiiu Leht“ Kuulutused ja Teated väljavõte 28. juuni 2022. a.	72
3.21	Taguküla Otsa maaüksuse detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustav avalik arutelu. Protokoll 21. juuli 2022. a.	73
3.22	Taguküla Otsa maaüksuse detailplaneeringu eskiislahenduse avaliku väljapaneku tulemuste ja eskiislahenduse avalikust arutelust osavõtjad 21. juuli 2022. a.	74
4.	JOONISTE DIGITAALSETE KIHTIDE ÜLDINE INFO JA PLANEERINGULAHENDUSE KEHTESTATUD KIHTIDE NIMEKIRI	
4.1	Jooniste digitaalsete kihtide üldine info	66
4.2	Planeeringulahenduse kehtestatud kihtide nimekiri tabelina	66
5.	KOOSKÖLASTUSED	
5.1	Kooskõlastuste koondnimekiri	68
5.2	Kooskõlastused eraldi lehtedel	

1. SELETUSKIRI

1.1 SELETUSKIRJA ÜLDOSA

1.1.1 Detailplaneeringu planeeringuala asukoht ja suurus

Planeeringualana mõistetakse Hiiumaa vallas Taguküla külas asuvat Otsa maaüksust, katastritunnusega 36801:001:0767, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 6.01 ha ja registriosi nr. 289333.

1.1.2 Detailplaneeringu eesmärgid

Detailplaneeringu eesmärk on Otsa maaüksusele ehitusõiguse määramine ühe üksikelamu ja kuni viie kõrvalhoone püstitamiseks, teede ning liikluskorralduse põhimõtete planeerimine, tehnovõrkude ja -rajatiste paigutuse määramine hoonetele ning üldplaneeringu muutmise ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamise taotlemisel.

1.2 LÄHTESITUATSIOON

1.2.1 Lähtematerjali loetelu:

1. Planeerimisseadus (Riigikogu seadus, redaktsiooni jõustumine 13. Jaanuar 2022. a.).
2. Atmosfääriõhu kaitse seadus¹ (Riigikogu seadus, redaktsiooni jõustumine 01. jaanuar 2017. a.).
3. Ehitusseadustik¹ (Riigikogu seadus, redaktsiooni jõustumine 01. aprill 2022. a.).
4. Keskkonnaseadustiku üldosa seadus¹ (Riigikogu seadus, redaktsiooni jõustumine 01. jaanuar 2021. a.).
5. Looduskaitse seadus¹ (Riigikogu seadus, redaktsiooni jõustumine 01. juuli 2021. a.).
6. Tuleohutuse seadus (Riigikogu seadus, redaktsiooni jõustumine 01.04.2021. a.).
7. Veeseadus¹ (Riigikogu seadus, redaktsiooni jõustumine 01. oktoober 2021. a.).
8. Hiiu maakonnaplaneering 2030+ (Riigihalduse ministri käskkirj 20. märts 2018. a. nr. 1.1-4/65).
9. Käina valla üldplaneering (kehtestatud Käina Vallavolikogu 31. mai 2006. a. määrusega nr. 3).
10. Käina valla osa, Kassari saare üldplaneering (kehtestatud Käina Vallavolikogu 27. märts 2003. a. määrusega nr. 32).
11. Hiiumaa Vallavolikogu otsus 16. september 2021. a. nr. 280 „Otsa maaüksuse detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise.“
 Lisa Seletuskiri Hiiumaa Vallavolikogu otsuse „Otsa maaüksuse detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“ juurde.
 Lisa 1 „Tagukülas asuva Otsa maaüksuse lähteseisukohad.“
 Lisa 2 „Eelhindang Hiiumaa vallas Tagukülas Otsa maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta.“
 Lisa 3 „Otsa kinnistu planeeringuala.“
 Lisa 4 „Ranna ja kalda ehituskeeluvööndi ulatus Otsa kinnistul.“
 Lisa 5 „Taguküla Otsa maaüksuse lahendusskeem.“
12. Rahandusministeeriumi kiri 28. juuni 2021. a. nr. 14-11/4686-2 „Seisukoht Tagukülas asuva Otsa kinnistu detailplaneeringu algatamise otsusele.“
13. Keskkonnaameti kiri 19. juuli 2021. a. nr. 6-5/21/13924-2 „Otsa detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsuse kohta seisukoha esitamine.“
14. Maaeluministeeriumi kiri 05. august 2021. a. nr. 4.1-5/1478-1 „Seisukoha andmine detailplaneeringu algatamise kohta Tagukülas Otsa maaüksusel.“
15. Transpordiameti kiri 15. oktoober 2021. a. nr. 7.1-2/21/22989-2 „Seisukohade väljastamine Taguküla Otsa maaüksuse detailplaneeringu koostamiseks.“
16. Telia Eesti AS 22. oktoober 2022. a. „Telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 35708685.“
 Lisa „Asendiplaan Otsa.“
17. Elektrilevi OÜ 28. oktoober 2021. a. „Tehnilised tingimused 391000.“
18. Geodeesia AP OÜ poolt 21. juuli 2021. a. koostatud "Otsa kinnistu osa" maa-ala plaan tehnovõrkudega M 1 : 500, töö nr. AP20_114.
19. Elle Roosluste poolt 2019. a. koostatud "Puisniitude ja puiskarjamaade hoolduskava".
20. Pärandkoosluste Kaitse Ühingu poolt 2020. a. koostatud "Rannaniitude hoolduskava".
21. Teised kehtivad õigusaktid ja normdokumendid.

1.2.2 Olemasoleva ruumi kirjeldus



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

Otsa maaüksus asub Taguküla külas riigitee 12149 Kassari surnuaia tee ja Õunaku lahe vahelisel maa-alal.

Maaüksus piirneb lõunast Rannaotsa maaüksusega (tunnus 36801:001:0768, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 6.13 ha), läänest 12149 Kassari surnuaia tee maaüksusega (tunnus 36802:003:2421, sihtotstarve transpordimaa 100%, pindala 4044 m²), loodest 12149 Kassari surnuaia tee maaüksusega (tunnus 20501:001:0180, sihtotstarve transpordimaa 100%, pindala 3147 m²), põhjaloodest Liivaniidi maaüksusega (tunnus 36802:003:0016, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 4.21 ha), põhjakirdest Ristitee maaüksusega (tunnus 36802:003:0325, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 35.54 ha) ja idast Väinamere Õunaku lahega.

Maa-ameti andmetel on Otsa maaüksuse kõlvikuline koosseis detailplaneeringu algatamisel: looduslik rohuma 2.73 ha, metsamaa 2.56 ha, õuema 0.46 ha ja muu maa 0.26 ha

Planeeringuala on hoonestatud, ehitisregistri andmetel on maaüksusel elamu-tuulekoda (ehitisregistri kood 115004115, ehitisealune pind 84 m², maht 204 m³), kuur (ehitisregistri kood 115004116, ehitisealune pind 64 m², maht 143 m³), kuur (ehitisregistri kood 115004117, ehitisealune pind 30 m², maht 75 m³), vana saun (ehitisregistri kood 115004118, ehitisealune pind 17 m², maht 50 m³), uus saun (ehitisregistri kood 115012227, ehitisealune pind 28 m², maht 58 m³), kuivkäimla (ehitisregistri kood 220378267, ehitisealune pind 1 m²) ja puurkaev (ehitisregistri kood 221379173, ehitisealune pind 0.1 m², sügavus -20 m).

Maa-ameti kitsenduste kaardi järgi põhjustavad Otsa maaüksusel kitsendusi geoloogiline uuringu ala (Hiiumaa üldgeoloogiline kaardistamine), riigitee avalikult kasutatava tee kaitsevöönd, 10 kV maakaabelliin, 0,4 kV maakaabelliin, 0,4 kV õhuliin ning osaliselt ranna või kalda piirangud: veekogu kallasrada, ranna või kalda veekaitsevöönd, ranna või kalda piiranguvöönd ja ranna või kalda ehituskeeluvöönd. Kaitsevööndites teostatavad tegevused tuleb kooskõlastada vastavate ametiasutustega.

Planeeringuala jääb tervikuna Käina lahe-Kassari maastikukaitsealale (tunnus KLO1000508), osaliselt Käina lahe-Kassari maastikukaitseala, Kassari piiranguvööndisse (tunnus KLO1100141) ja osaliselt Käina lahe-Kassari maastikukaitseala, Taguküla sihtkaitsevööndisse (tunnus KLO1101394). Ala kuulub ühtlasi Natura 2000 alade võrgustikku Väinamere linnu- ja Väinamere loodusala. Planeeringualal on osaliselt inventeeritud elupaigatüübid puiskarjamaad (Natura kood 9070) ja rannaniidud (1630*). Otsa maaüksuse piiranguvööndisse jäävas osas on väikeses ulatuses keskkonnaregistrisse kantud III kaitsekategooria taimeliigi veripunane koldrohi (*Anthyllis coccinea*) kasvuala. Maaüksuse sihtkaitsevööndisse jäävas osas on II kaitsekategooria taimeliikide randsoodahein (*Suaeda maritima*), hall soolmalts (*Halimione pedunculata*), rand-kesakann (*Sagina maritima*) ja peen jänesekörv (*Bupleurum tenuissimum*) kasvukohad. Samuti jäävad Taguküla sihtkaitsevööndi territooriumile kaitsealuste linnuliikide mustsaba-vigle (*Limosa limosa*) ja niidurüdi (*Calidris alpina schinzii*) pesitsusalad.

Planeeringuala asub Hiiu maakonnaplaneering 2030+ Kassari (I klass) väärtuslikul maastikul, kus tuleb järgida seal kehtivaid maakonnaplaneeringus sätestatud väärtuslike maastike üldiseid kasutustingimusi ja üldiseid hooldussoovitusi.

Planeeringuala paikneb Hiiu maakonnaplaneering 2030+ kohaselt osaliselt rohelise võrgustiku koridoris, kus tuleb arvestada rohelise võrgustiku põhimõtete ja kasutustingimustega.

Otsa maaüksus asub Käina valla osa, Kassari saare üldplaneeringu alal. Vastavalt üldplaneeringule asub planeeritav maaüksus Taguküla külas detailplaneeringu koostamise kohustuseta alal, kus üldplaneeringu järgi pole planeeringualal juhtotstarvet määratud (üldplaneeringu kaardil näidatud valge ala). Taguküla on kogu Kassari hõredamini asustatud küla. Kuid Taguküla alale jääb suhteliselt suur osa kogu saare suvemajadest. Selline võiks olla ka küla arengusuund.

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

1.2.3 Kehtivad piirangud ja kitsendused planeeringualal

1.2.3.1 Kehtivad piirangud:

- Hiiu maakonnaplaneering 2030+ järgne Kassari (I klass) väärtuslik maastik;
- Hiiu maakonnaplaneering 2030+ järgne roheline võrgustiku koridor;
- Kallasrada (laius lamekaldal põhikaardile kantud veekogu piirist 10 m);
- Ranna veekaitsevöönd (ulatus 1 m kaldajoone kõrgusväärtusest on 20 m);
- 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);
- Käina lahe-Kassari maastikukaitseala, Taguküla sihtkaitsevöönd (registrikood: KLO1101394);
- Natura 2000 Väinamere linnuala (registrikood: RAH0000133);
- Natura 2000 Väinamere loodusala (registrikood: RAH0000605);
- II kategooria kaitsealused taimed: randsoodahein (Suaeda maritima), hall soolmalts (Halimione pedunculata), randkesakann (Sagina maritima) ja peen jänesekõrv (Bupleurum tenuissimum).
- III kategooria kaitsealused taimed: Anthyllis coccinea (veripunane koldrohi) (registrikood: KLO9310584).
- Poollooduslikud kooslus: Puiskarjamaa (9070) (registrikood: ELP0020015) ja Rannaniit (1630*) (registrikood: ELP0020134).
- Maantee kaitsevööndi piir (laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on 30 m).
- 0,4 kV elektri õhuliin (kaitsevöönd 2 m mõlemale poole liini telge);
- 10 kV kaabelliin (kaitsevöönd mõlemalt poolt liini äärmistest kaablitest 1 m);
- 0,4 kV kaabelliin (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 kinnisaja omaniku kohustused on reguleeritud Ehitusseadustiku § 70 ja § 72 alusel.
4. Juurdepääsuks Rannaotsa ja Taguranna maaüksustele seatakse vajadusel juurdepääsu realservituut Liivaniidi ja Otsa maaüksustele teed kasutavate Rannaotsa ja Taguranna maaüksuste kasuks.
5. Maaüksus asetseb Käina lahe-Kassari maastikukaitsealal, kus tuleb arvestada kaitse-eeskirjast tulenevate kitsendustega.
6. Majandustegevuses tuleb lähtuda Natura 2000 Väinamere linnu-, loodusala kehtivatest nõuetest, kohustustest ja piirangutest.
7. Maaüksuse rannal kehtivad kinnisomandi kitsendused-kohustused tulenevad Looduskaitseadusest (§ 34-42) ja maaüksuste sihtotstarvetest.
8. Kassari (I klass) väärtuslikul maastikul kehtivad Hiiu maakonnaplaneering 2030+ sätestatud väärtuslike maastike üldised kasutustingimused ja hooldussoovitused.
9. Maa kasutaja peab kinni pidama krundi läbivate tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldama tehnovõrkude omanikele juurdepääsu tehnovõrkude hooldamiseks.
10. Maaüksust läbivatele tehnovõrkudele seada servituudid tehnovõrkude valdajate kasuks.
11. Ehitiste ja mahuliste rajatiste lahenduse ja kujunduse projekteerimisel tuleb lähtuda Ehitusseadustikust, projekteerimismõistetest, tuleohutusnõuetest.

1.3 ÜLDPLANEERINGUGA MÄÄRATUD EHITUSKEELUVÖÖNDI MUUTMINE

Käesoleva 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 elamu ja kuni viie abihoone rajamist üldplaneeringu järgsele alale, kus erandkorras läbi detailplaneeringu on võimalik taodelda ranna ehituskeeluvööndi vähendamist laiendades olemasoleva õueala piiri lähtudes Looduskaitseaduse § 40 sätestatud korrast ning viia vastavalt põhiplaanile muudatused sisse üldplaneeringusse.

Kassari üldplaneeringu seletuskirja kohaselt peaks Kassari saare peaauslaks ehk keskuseks jääma Kassari küla. Taguküla küla on kogu Kassari hõredamini asustatud küla, kuid sinna küla piirkonda on koondunud aastaringelt asustatud majapidamised. 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. Taguküla külas näeb Kassari üldplaneering ette nii hoonete kui suvilate rajamisel loodusesse hajusat paigutust. Krundi (miinimum-)suurust ei ole Kassari üldplaneeringus määratud. Üldplaneeringu juurde kuulavas 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 Otsa 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 3¹ sätestab, et korduva üleujutusega ala piir mererannal määratakse üldplaneeringuga.

Käina valla osa, Kassari saare üldplaneeringuga ei ole üleujutusega ala piiri määratud, siis tuleb Otsa maaüksusel ehituskeeluvööndi piiri hakata arvestama 1 meetri kaldajoone kõrgusväärtusest mõõdetud 200 meetrilt. 1 m kaldajoone kõrgusväärtusest arvestatuna jäävad osaliselt Otsa maaüksuse hoonestusala ja tervikuna naaber-maaüksuseid teenindav olemasolev juurdepääsutee Väinamere Õunaku 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. Ehituskeeluvööndis ei laiene ehituskeeld olemasoleva ehitise esmakordsele juurdeehitisele juhul, kui juurdeehitise maht on väiksem kui üks kolmandik olemasoleva ehitise kubatuurist.

Otsa maaüksuse detailplaneeringuala jääb osaliselt (ca 4,95 ha ulatuses) Väinamere Õunaku lahe ranna ehituskeeluvööndisse. Ehituskeeluvööndi vähendamist taotletav maa-ala suurus on Otsa maaüksusel 2200 m² suurune ehituskeeluvööndisse jääva hoonestusala osa. Ranna ehituskeeluvööndisse jääva Rannaotsa ja Taguranna maaüksuste juurdepääsutee suurus on ca 335 m², mida võib laiendada või rekonstrueerida seaduses ette nähtud korras.

Detailplaneeringu lähteseisukohtade ja KSH eelhinnangu kohaselt kavandatakse käesoleva detailplaneeringuga Otsa maaüksusele ühte hoonestusala, mis kavandatakse suuremas osas olemasolevale õuealale, kus asub olemasolevate hoonetega vana talukoht ja ehitustegevus ei planeerita kaitsealuste liikide leiukohtadesse ning poollooduslike koosluste elupaigatüüpide maa-alale. Planeeritud hoonestusala jääb osaliselt ehituskeeluvööndisse, mistõttu on detailplaneeringu üheks eesmärgiks ehituskeeluvööndi vähendamine.

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

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

Ehituskeeluvööndi vähendamise taotlemisel on võetud arvesse, et:

- Ehituskeeluvööndi vähendamine ei mõjuta eeldatavalt Läänemerd ega selle kallast, kuna hoonestusala ja mere vahele jääb ca 453 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 hoonestatud õuemaale.

- 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 juba olemasoleval hoonestatud õuemaal, 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 põhju kui lõuna poole. Ajalooline hoonestus jääb ca 400 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.

Looduskaitseaduse § 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 Looduskaitseaduse § 40 lõike 5 alusel lähtuda taimestikust.

Vastavalt Keskkonnaameti kirja 19. juuli 2021. a. nr. 6-5/21/13924-2 järgi on osaliselt inventeeritud elupaigatüübid puiskarjamaad (Natura kood 9070) ja rannaniidud (1630*), mille kaitse on ka Käina lahe-Kassari maastikukaitseala ja Väinamere loodusala kaitse-eesmärgiks. Poollooduslike koosluste esinemisaladel on nende ilme ja liigikoosseisu tagamiseks vajalik heina ja roo niitmine, loomade karjatamine, puu- ja põõsarinde kujundamine ning harvendamine.

Planeeringuala sihtkaitsevööndisse jäävas osas on II kaitsekategooria taimeliikide randsoodahein (Suaeda maritima), hall soolmalts (Halimione pedunculata), rand-kesakann (Sagina maritima) ja peen jänese kõrv (Bupleurum tenuissimum) kasvukohad. II kaitsekategooria taimede ja seente kahjustamine, sealhulgas korjamine ja hävitamine, on keelatud.

Planeeringuala piiranguvööndisse jäävas osas on väikeses ulatuses keskkonnaregistrisse kantud III kaitsekategooria taimeliigi veripunane koldrohi (Anthyllis coccinea) kasvuala. III kaitsekategooria taimede, seente ja selgrootute loomade hävitamine ja loodusest korjamine on keelatud ulatuses, mis ohustab liigi säilimist selles elupaigas.

Arvestades eelnevat ning Kassari piiranguvööndi ja Taguküla sihtkaitsevööndi kaitse-eesmärki (maastikuilme säilitamine), on käesolevas detailplaneeringus ette nähtud sellel alal loodusliku (kõrg-)haljastuse säilitamine.

Kavandatud ehitustegevuse elluviimiseks ei ole üldjuhul vajalik kadakate/puude raie planeeritava hoonestusala juures, kuna hoonestusala on planeeritud sisuliselt olemasolevale kasutusest väljas olevale õuemaale.

Hoonete ja juurdepääsuteede aluse pinna ettevalmistamisel osaliselt praegune murukate 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 Looduskaitseaduse § 40 lõike 5 alusel lähtuda reljeefist.

Planeeringuala on valdavalt tasase reljeefiga. Maapinna kõrgus on vahemikus 0,0 – 4,1 m, planeeritud hoonestusalal 2,44 – 3,10 m ja üksikul tõusul kuni 3,79 m. Planeeritav maa-ala on suhteliselt lauge tõusuga sisemaa suunas.

Ehituskeeluvööndi vähendamine lähtuvalt reljeefist ei oma negatiivset mõju, sest olemasoleva õuemaaga täpsustamine ning selle maapind on merest oluliselt kõrgemal ning võimaldab efektiivselt kasutada rannaäärset maa-ala ilma selle reljeefi muutmata.

Ehituskeeluvööndi vähendamine lähtuvalt kõlvikute ja kinnisasjade piiridest

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

Planeeringualal on kõlvikutest määratud looduslik rohumaad, metsamaad, õuemaad ja muu maa kõlvikud. Hoonestuse püstitamise järgselt uusi kõlvikuid ei teki, eeldatavalt toimuvad muudatused olemasolevate kõlvikute pindalade osas - suureneb õuemaad kõlviku pind, väheneb rohumaad pind ja seda osas, kus varasemalt oli õuemaad kasutus. Hoonestusala on planeeritud olemasoleva õuemaad kõlvikule. Hoonestusala laiendamine väljapool hoonestusala ehituskeeluvööndisse, suureneb hoonestusala ca 34% ehk ca 2200 m².

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 Looduskaitseaduse § 40 lõike 5 alusel lähtuda olemasolevast teede- ja tehnovõrgust. Ehituskeeluvööndi vähendamist taotletav hoonestusala asub riigimaantee ääres ja maaüksusele viib kui ka läbib olemasolevad juurdepääsuteed, mida saab kasutada neid laiendades ja rekonstrueerides, ning tehnovõrgud.

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 Looduskaitseaduse § 40 lõike 5 alusel lähtuda väljakujunenud asustusest.

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

Taguküla küla on tänaseks suhteliselt tihedalt asustatud küla, lähimad mererannaga piirnevad hoonestatud maaüksused asuvad ca 220 m kaugusel põhjakirde suunal ja ca 180 m kaugusel kagu suunal. Suur osa Taguküla küla hoonestatud maaüksustest on koondunud ajalooliselt mõlemale poole riigi- ja kohalike maanteed ja juurdepääsuteede äärde. Lähim mererannaga piirnev hoonestatud maaüksus on Taguranna maaüksus, mille hoonestus asub ca 180 m kaugusel planeeritavast hoonestusala ning nende vahele jääb looduslik kõrghaljastus ja rohumaad. Sealne hoonestus jääb merest ca 360 m kaugusele. Piirkonna ajalooline hoonestus asub Maa-ameti kaardirakenduse ajalooliste kaartide „Katastrikaart 1935-1938“ andmete tuginedes Otsa maaüksusest ca 0,43 km põhja pool, Ristete maaüksusel (tunnus 36802:003:0950). Sealne hoonestus jääb merest ca 400 m kaugusele. Samuti asub ajalooline hoonestus Otsa maaüksusest ca 0,65 km lõunakagu pool, Tammese maaüksusel (tunnus 36802:003:1680). Sealne hoonestus jääb merest ca 620 m kaugusele.

Detailplaneeringu kohaselt täpsustatakse planeeritud Otsa maaüksusel ehituskeeluvööndi piiri vastavalt põhiplaani, kus planeeritud hoonestusala kaugus rannast on ca 453 m.

Planeeritud hoonestusala jääb suhteliselt sarnasele kaugusele merest, nagu piirkonna ajaloolised ja praegused eluhooned.

Planeeritud Otsa maaüksuse hoonestusala on valdavalt hoonestatud ja juurdepääsutee alates riigimaanteelt välja ehitatud, mistõttu maaüksusele ligipääsu tagamisel ja kommunikatsioonide rajamisega kahjustatakse vähem olemasolevat looduskeskkonda.

Ehituskeeluvööndi vähendamine planeeritaval maa-ala 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.

Elamumaa hoonete kompleks, üks üksikelamu ja 5 kõrvalhoonet, on lubatud kavandada maksimaalselt kuni 600 m² ehitisealuse pindalaga vastavalt põhiplaani. Planeeritud üksikelamu maksimaalne lubatud kõrgus on kuni 8,0 m ja kõrvalhoonete maksimaalne lubatud kõrgus on kuni 8,0 m.

Detailplaneering näeb ette elamu-tuulekoda (ehitisregistri kood 115004115) rekonstrueerimise suvemajaks ja esialgu uus saun (ehitisregistri kood 115012227) säilimise. Kuna teised hooned on amortiseerunud ning nende taastamine ei ole majanduslikult otstarbekas, siis näeb planeeringulahendus nende hoonete likvideerimise lammutamise teel.

Kavandatud krundi või selle hoonestusala võib piirata piirkonda sobiva aiaga. Piirete rajamisega eelistada traditsioonilisi materjale, kohalike ehitusviise ja tavasid. Samuti säilitatakse planeeritaval maa-ala 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 organiseeritud 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.	Otsa	6,01	Üksikelamu maa, EP 15% Looduslik maa, HL 85%	Maatulundusmaa 100%

1.6 OLULISEMAD ARHITEKTUURINÕUDED

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

Nii hoonestuslale 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. Hoonete täpne kuju ja suurus määratakse arhitektuurse ehitusprojektidega.

Planeeritud hoonestusala määramisel on lähtutud tegelikust olukorrast, kasutades ära metsamaa keskel olevat õuemaana kasutatavat maa-ala.

Põhiplaani toodud uute hoonete paigutus on illustreeriva eesmärgiga ning ei märgi hoonete lõplikku asukohta. Täna ei ole teada täpsemalt uue ja ka rekonstrueeritavate hoonestuse arhitektuurne lahendus, sellepärast on määratud hoonestuse projekteerimiseks suurem hoonestusala, et tagada vabam arhitektuurne loominguilisus ning uute hoonete paigutamise võimalus olemasolevate ja säilitavate puude vahele. Arhitektuurne lahendus peab arvestama hoonestuslale olemasolevate puudega.

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 Otsa maaüksuse ehitusõigused:

Maksimaalne lubatud hoonete arv krundil	- 6 (1 üksikelamu ja 5 kõrvalhoonet)
Lubatud suurim ehitisealune pind	- 600 m ²
Lubatud suurim suletud brutopind	- 1100 m ²
sh. suurim 1. korruste suletud brutopind	- 600 m ²
Ehitiste lubatud suurim kõrgus (kõrgus maapinnast)	- 8,0 m üksikelamul - 8,0 m kõrvalhoonel
Hoonete lubatud suurim korruselisus	- 2 / -
Katused:	kalded
	- 35° - 45° põhihoone põhimahul (kõrvalpinnal lubada lamekatus näiteks katuseterrassi rajamiseks) 35° - 45° kõrvalhoonel kõrgusega kuni 8 m 20° - 45° kõrvalhoonel kõrgusega kuni 5 m
	materjalid
	tüüp
Välisseinad	- puit, kivi, klaas, krohv
Nähtav sokliosa	- kivi, betoon, krohv
Piirdeaiad	- kivi-, puitaed

1.7 PLANEERINGUALA TEHNILISED NÄITAJAD

1. Planeeringuala suurus	- 6,01 ha
2. Planeeritava maaüksuse suurus	- 6,01 ha
3. Ehitisealune pind kokku	- 600 m ²
4. Planeeritud maaüksusi	- 1
5. Planeeritud krunte	- 1

1.8 PUITTAIMEDE HALJASTUSE JA HEAKORRASTUSE PÕHIMÕTTED

Planeeritaval maa-alal hoonestusala ümber ja maaüksuse keskosas kasvab puittaimestik tihedalt ehk tegemist on metsaga. Domineerivaks puuliigiks on maaüksuse hoonestusala ümber okaspuud ja rannapoolsel osal lehtpuud. Lehtpuu metsa all kasvab peamiselt võsa. Vaatamata sellele, et enamus puude asukoht tundub süstemaatiliseks, on siiski alust eeldada, et puud on hakanud kasvama spontaanselt ja ei ole istutatud.

Planeeritud krundil peab väljaspool hoonestusala ja juurdepääsuteed säilitama olemasoleva kõrg- ja madalhaljastuse. Hoonestuslale on soovitatav näidata koostatavas ehitusprojektiis säilivad ja raiutavad üksikpuud. Valitud üksikuid lehtpuid või -põõsaid võib alles jätta. Säilitama peab võimalikult palju ka looduslikku alustaimestikku. Hoonestuslale säilivatel puudel

võib peenikesi kuivi oksa ($d < 5$ cm) laasida, kuid jämedad kuivanud ja kõverad oksad pigem kaunistavad vanemat puid. Võimalusel tuleks puude ümbrus võsast puhastada, kuna sellisel juhul pääseb puude võimsus ja dekoratiivsus paremini esile. Hoonestusalal tuleb puid säilitada võimalikult palju, likvideerida võib neid juhul, kui jäävad planeeritavate hoonete ette, samuti kui hoonet teenindavate kommunikatsioonide kavandamisel alternatiivseid võimalusi ei ole (näiteks kanalisatsioonisüsteemi ja maakütte rajamisel).

Ehituse käigus kindlasti jälgida, et kaevetööde teostamisel arvestataks säilitatavate puude juurte ulatusega, et neid mitte vigastada. Säilitada ei tohiks puid, millel tehakse kaevetöid võra all, kuna sellisel juhul kahjustatakse suure tõenäosusega puu juuri ning puu võib muutuda tormitundlikuks ja ohtlikuks nii ühepoolsete juurte läbikaevamise tõttu kui ka mädanike tõttu. Seega proovida säilitada, aga kui jäme juur (>10 cm) saab viga, siis pigem maha võtta.

Kuigi praeguses seisus ei ole kõrghaljastust hoonestusalal üsna palju, siis juhul kui tekib vajadus rajatavate hoonete ümber ka uut haljastust rajada, siis tasuks selleks kasutada neid liike, mis alal või piirkonnas juba praegu kasvavad. Hoonete lähedusse ei tohiks kavandada puid, mille liigiomane kasvukõrgus on väga suur.

1.9 TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS

1.9.1 Veevarustus

Maaüksusel olemasolev salvkaev on kasutusest väljas ja see suletakse vastavalt Keskkonnaministri 09. juuli 2015. a. määruses 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 kasutusteate, puurimispäeviku, salvkaevu ehitus- või kasutusteate, puurkaevu või -augu ja salvkaevu andmete keskkonnaregistrisse kandmiseks esitamise ning puurkaevu või -augu ja salvkaevu lammutamise teatise vormid“ sätestatule.

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 m³ 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 „Kanaliseerimisprojekti planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus¹“.

1.9.2 Reoveekanaliseerimine

Eesti Geoloogiateenistuse „Eesti Geoloogiline Baaskaart. Põhjaveekaitstus. Hiiumaa“ (M. Männik, 2020) andmetel asub planeeringuala põhjaveega kaitstus hoonestusalal nõrgalt kaitstud alal ja hoonestusalast merepoolne maa-ala on keskmiselt kaitstud ala. 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 piirväärtused¹“ § 8 lõike 1 punkt 2 ja punkt 4 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 järgmistest kogustes, arvestades Veeseaduse § 124 lõigetes 3, 4 ja 6 sätestatud erisusi:

- kuni 5 m³ ööpäevas kaitstud, suhteliselt kaitstud ja keskmiselt kaitstud põhjaveega aladel, kasutades vähemalt reovee mehaanilist puhastamist;
- kuni 10 m³ ööpäevas kaitsemata ja nõrgalt kaitstud põhjaveega aladel pärast reovee bioloogilist puhastamist.

Olemasolevate ja planeeritud hoonete kanaliseerimine on lahendatud heitvete juhtimisega läbi planeeritud mehaanilise omapuhasti imbsüsteemi, kus puhastamine toimub killustikukihis ja seda ümbritsevas mullakihis. Mehaaniline omapuhasti on lubatud, kui imbsüsteem rajatakse hoonestusala piirist merepoolele alale, kus on keskmiselt kaitstud põhjaveega ala. Kui omapuhasti imbsüsteem rajatakse hoonestusala, mis asub nõrgalt kaitstud põhjaveega alal, siis on vajalik bioloogilise omapuhasti paigaldus. Vajadusel rajatakse peale omapuhastit pumpla, mis võimaldab imbepeeri pinda tõsta. Mehaanilise omapuhasti kuja on vähemalt 5 m, bioloogilise omapuhasti kuja on vähemalt 10 m ja imbväljaku 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 hooldusalal ja lähemal kui 50 m sanitaarkaitseala või hooldusala välispiirist ning lähemal kui 50 m veehaardest, millel puudub sanitaarkaitseala või hooldusala, 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 pürgimissõlme.

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

Kanalisatsioonivarustuse 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 ulatus¹“.

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 kütteallikaid. 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 kasutusteate, puurimispäeviku, salvkaevu ehitus- või kasutusteate, puurkaevu või -augu ja salvkaevu andmete keskkonnaregistrisse kandmiseks esitamise ning puurkaevu või -augu ja salvkaevu lammutamise teate vormid“, kooskõlastada enne puuraugu ehitusprojekti koostamist kohaliku omavalitsusega, esitades selleks määruse kohase taotluse.

Hoonete küttesüsteemi valikul juhendada küttesüsteemi energiatõhususest. Hoonete projekteerimisel lähtuda Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11. detsembril 2018. a. kehtima hakanud määrusest nr. 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded¹“ redaktsioonist.

1.9.4 Elektrivarustus

Põhiplaanil on tähistatud planeeringualale ja selle lähialale jäävad elektrivõrgu tehnovõrgud: 10 kV maakaabelliin, 0,4 kV maakaabelliin ja 0,4 kV õhuliin.

Elektrivarustus on planeeritud vastavalt Elektrilevi OÜ 28. oktoober 2021. a. koostatud „Tehnilised tingimused 391000“.

Planeeringulahendus näeb ette olemasoleva 0,4 kV õhuliini masti nr. 2 vahetusse lähedusse uue jaotuskilbi rajamise, millest on planeeritud eraldi fiidrina 0,4 kV maakaabelliin. Hoonestuse elektrivarustuseks on planeeritud krundi piirile 0,4 kV liitumiskilp, naaber-maaüksuse juurdepääsutee kõrvale. Liitumiskilp peab olema alati vabalt teenindatav.

Elektritoide liitumiskilbist hoonestuseni on planeeritud 0,4 kV maakaabelliiniga. Krundisisised 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

Planeeringualal sidevõrgu liinirajatised puuduvad. Lähimad sidevõrgu liinirajatised asuvad teisel pool 12149 Kassari surnuaia teed: Telia Eesti AS'ile kuuluvad side maakaabelliin ning Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus'ele (ELA_SA) kuuluv sidekanalisatsioon.

Planeeringuala sidevarustus lahendatakse vastavalt 22. oktoober 2021. a. Telia Eesti AS poolt väljastatud „Telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 35708685“.

Sidevarustuse liitumispunkt on Kanepiaia maaüksuse (tunnus 36802:003:1660) ees olev ELA_SA'le kuuluvast sidekaev 026YK01, millest on planeeritud sidekanalisatsiooni põhitrassi ehitus. Vastavalt vajadusele kasutada KKS/OPTO tüüpi sidekaevusid. Sidevõrgu multitoru on lubatud jätta kavandatava juurdepääsu tee alla, kui on tagatud sidevõrgu multitoru nõuetekohane sügavus. Sidetrassi nõutav sügavus pinnases 0,7m, teekatte all 1m. Planeeritavad sidekaevud ei tohi jääda planeeritava sõidutee alale.

Planeeritavad sidekaevud ei tohi jääda planeeritava sõidutee alale. Transpordiameti teemaale võib toimuda vaid kooskõlastatult Transpordiametiga. Näha ette kõik meetmed ja tööd olemasolevate Telia Eesti liinirajatiste kaitseks, tagamaks nende säilivus ehitustööde käigus.

Tööde teostamine nii ELA_SA kui Telia Eesti AS sidevõrgus võib toimuda vaid ELA_SA volitatud esindaja, AS Connecto Eesti ja/või Telia Eesti AS, järelevalve töötaja juuresolekul.

Juhul, kui Transpordiameti teemaal tehnovõrgu rajamise või rekonstrueerimise kooskõlastuse tingimuseks on 5-aastase garantii nõue teekatendi taastamisele (st ka tee taastamisprojektile), mis hõlmab mistahes defekte, vigu või muid (varjatud) puudusi, mis on tekkinud seoses tehnovõrgu rajamisega ja millega seoses nõutakse tehnovõrgu omanikult (ELA SA) vastavat garantiikirja, tuleb töid teostaval ettevõttel anda täpselt samasuguse ulatuse ja kehtivusega (5 aastat) garantii ELA SA-le.

Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutuse elektroonilise sidevõrgu säilimiseks on vajalik ehitusprojektis ette näha järgmised punktid:

1. Liinirajatise kaitsevööndis on liinirajatise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada liinirajatist (Elektroonilise side seadus, peatükk 11).
2. Liinirajatise kaitsevööndis töötamisel on pinnase töötlemisel keelatud mehhanismide/masinate kasutamine ja kõik tööd tuleb teostada käsitööna.
3. Ehitusprojekt esitada kooskõlastamiseks digitaalselt elasa.haldus@connecto.ee või paber kandjal ühes eksemplaris kooskõlastajale aadressil Tuisu 19 Tallinn „ELA SA haldus“.
4. Ehitusloakohustusega tehnorajatise ehitamine kaitsevööndis on lubatud ainult vastavalt kooskõlastatud ehitusprojektile KOV poolt väljastatud ehitusloa alusel.
5. Majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määrusele nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ vastava tegutsemisluba EstWin liinirajatise kaitsevööndis tegutsemiseks on vajalik taotleda järgmiste tööde tegemiseks:
 - mullatööde tegemine sügavamal kui 0,3 meetrit ja küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit;
 - mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustööd;
 - puude istutamine ja langetamine;
 - vees paikneva liinirajatise kaitsevööndis süvendustööde tegemine, veesõiduki ankurdamine ning heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega liikumine, veesõidukite liiklühiste ja poide paigaldamine ning jää lõhkamine ja varumine;
 - pinnases paikneva liinirajatise kaitsevööndis löökmehhanismidega töötamine, pinnase tihendamine või tasandamine, transpordivahenditele ja mehhanismidele läbisõidukohtade rajamine;
 - muu infrastruktuuri avarii kõrvaldamine.
6. EstWin liinirajatise kaitsevööndis tegutsemiseks tegutsemisloa taotlemisest vaata: www.connecto.ee Tööde teostamine Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutuse sidevõrgu liinirajatiste kaitsevööndis võib toimuda kooskõlastatult AS Connecto Eesti järelevalvajaga.

Sidevõrguga liitumiseks ja projekteerimiseks tellida täiendavad tehnilised tingimused tööjooniste koostamiseks ja tööprojekt tuleb kooskõlastada antud piirkonna tehnovõrgu valdajaga. Näha ette kõik meetmed ja tööd olemasolevate ELA SA ja Telia Eesti AS liinirajatiste kaitseks, tagamaks nende säilivus ehitustööde käigus.

Alternatiivse lahendusena on lubatud sideteenuste tarbimise võimaldamine mobiilsete seadmetega.

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 +2,4 m.

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

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

Elektri õhuliini kaitsevööndi ulatus on mõlemal pool liini telge kuni 1 kV nimipingega (kaasa arvatud) liinide korral 2 meetrit. 10 kV maakaabelliini ja 0,4 kV maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

Side ehitise kaitsevööndi mõõtmed mõlemal pool sideehitist on 1 meetri sideehitise või sideehitise välisseinast sideehitise paralleelse mõttelise jooneni või tõmmitsataga 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 8,0 m. Planeeritud hoonestus kuulub tulepüsivuse seisukohalt klassi TP3 ning ehitiste kasutamise liigitus tuleohutusest tulenevalt on üksikelamutel I kasutusviis.

Kuja arvestamisel võib ühe maaüksuse piires lugeda üheks hooneks hoonetekompleksi, kui sellised hooned on samast tuleohutusklassist. Kui selliste hoonete kogupindala on TP3-klassi hoonete puhul suurem kui 400 m² ning TP2- ja TP1-klassi hoonete puhul suurem kui 800 ruutmeetrit, siis peab tule levikut takistama ehituslike abinõudega.

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

Planeeritud hoonestusalani tuletõrjevahenditega juurdepääsuks kasutada alates 12149 Kassari surnuaia tee riigiteelt kasutada olemasoleva mahasõiduga piki rekonstrueeritavat juurdepääsuteed või Otsa maaüksuse põhjapiiril Liivaniidi maaüksusel asuvat juurdepääsuteed. Juurdepääsutee rajamisel/rekonstrueerimisel tuleb järgida päästetehnika mõõtmete ja juurdepääsuvajadustega: tee kandevõime paakauto registrimassile 26000 kg, pöörderaadius vähemalt 18,5 m ja tee laius vähemalt 3,5 m.

Planeeringuala tulekustutusvesi saadakse Otsa maaüksusele planeeritud tuletõrje veevõtukoolest. Veevõtukohtale juurdepääsuks kasutada 12149 Kassari surnuaia tee riigiteelt rekonstrueeritavat mahasõitu.

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 toitesisenditest kuni 200 meetri kaugusel. I kasutusviisiga hoone veevõtukohta kaugust ehitisest võib suurendada kuni 400 meetrini, kui voolikuliini veevõtukoolest hooneni saab vedada sirgjooneliselt.

I kasutusviisiga ja sellega võrdsustatud hoonel loetakse veevõtukohta veeallikas piisavaks veekoguseks vähemalt 30 m³.

Planeeritud tuletõrje veevõtukoht ja selle 200 m ja 400 m ulatusega teeninduspiirkond, juurdepääsutee ja võimaliku kuivhüdrandi asukohaga on määratud Asukoha skeemil ja Põhiplaanil.

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

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

1.12 KESKKONNAKAITSENÕUDED

Planeeringuala jääb tervikuna Käina lahe-Kassari maastikukaitsealale, paiknedes osaliselt Kassari piiranguvööndis ja osaliselt Taguküla sihtkaitsevööndis. 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.

Taguküla sihtkaitsevööndi kaitse-eesmärk on rannaniitude, kadastike, loopealsete ja kaitsealuste liikide elupaikade säilitamine ning taastamine, endistel puisniitudel ja puiskarjamaadel kasvavate metsakoosluste kaitse ja kujundamine ning vanade loodusmetsade ja madalaveeliste rannikelupaikade kaitse. Sihtkaitsevööndis on keelatud uute ehitiste püstitamine, välja arvatud kaitseala valitseja (Keskkonnaameti) nõusolekul tee ja tehnovõrgu rajatiste rajamine või tootmisotstarbete ehitiste püstitamine kaitseala tarbeks ning olemasolevate ehitiste hooldustööd. Lisaks on kaitse-eeskirja kohaselt Taguküla sihtkaitsevööndis kaitseala valitseja nõusolekul lubatud tee rajamine kinnistu tarbeks.

Kaitsealal ei või ilma kaitstava loodusobjekti valitseja nõusolekuta kehtestada detailplaneeringut.

Planeeringualal on osaliselt inventeeritud elupaigatüübid puiskarjamaad (Natura kood 9070) ja rannaniidud (1630*), mille kaitse on ka Käina lahe-Kassari maastikukaitseala ja Väinamere loodusala kaitse-eesmärgiks. Poollooduslike koosluste esinemisaladel on nende ilme ja liigikoosseisu tagamiseks vajalik heina ja roo niitmine, loomade karjatamine, puu- ja põõsarinde kujundamine ning harvendamine. Rannaniitu on soovitatav hooldada karjatamise teel või niites üks kord vegetatsiooniperioodi jooksul, et hoida ära ala võsastumine ning suurendada taimestiku liigirikkust. Rannaniidul peaks karjatamise tulemusena olema vähemalt pool karjatatavast alast madalaks söödud.

Pärandkoosluste Kaitse Ühingu poolt 2020. a. koostatud "Rannaniitude hoolduskava" järgselt on rannaniidu hooldamise üldised nõuded:

Hoolduses olevatel rannaniitudel on välistatud väetamine, külvamine ja kuivendamine, samuti loomade lisaõõtmine ja antibiootikumidega ravimine. Kui loomad haigestuvad, siis tuleb nad ravimite võtmise ajaks rannaniidult ära viia. Hekseldamise (v.a karjatamisjärge hekseldamise) keelamine poollooduslikel kooslustel on teaduslikult põhjendatud nõue, sest võrreldes traditsioonilise majandamisega kahandab hekseldamine oluliselt poollooduslike niidukoosluste loodusväärtust ning mõjub halvasti suuremale osale elustikurühmadest. Põllumajanduse väliste mõjurite osas tuleb silmas pidada, et rannaniitudele ei püstitata ehitisi ning lindude pesitsusajal võib olla vajalik piirata ala küllastust. Rannaniitu tuleb karjata intensiivsemalt ranna äärest, samuti on oluline tagada piisav karjatamine lompides ja kraavide kallastel, et need ei roostuks.

Kuigi rannaniitudele on valdavalt sobivaimaks majandusviisiks karjatamine, siis tegelikult on rannaniite traditsiooniliselt ka niidetud. Paljudel rannaniitudel on tänagi niitmine sobivaks majandamise ja hooldamise viisiks. Niitmine sobib mitmetele kõrgekasvulistele taimedele nt. emaputk, niidu-kuremõök, lindudest eelistavad niitmise eelset kõrgemat rohustut näiteks tutkad.

- Niitmise soodustamiseks kive alalt ära vedada või muud moodi ala looduslikku vahelduvust muuta ei tohi.
- kivise rannaäärega niit, mis on traktoriga ligipääsmatu, see ranna osa tuleks trimmerdada.
- Niiskete niidualade puhul peavad niidumasinad olema võimalikult kerged, et ei jäta niidukamarasse roopaid.
- Traktoriga niitmine sobib pideva hooldusmeetmena kõrgematele ja vähem kivisematele aladele.
- Pärast niitmist on soovitatav niidetud aladel ka loomi ädalas karjata.
- Kuna lindude põhiline järelkasv tuleb järelkurnadest, siis on oluline, et niitmisaeg arvestaks järelkurna pesa hülgamise ajaga. Selliseks niitmiskuupäevaks sobib 15.juuli. Kui aga ala kaitse-eesmärgiks on kõrgekasvulised taimeliigid, mis vajavad varasemat niitmist, siis on soovitatavaks niitmispäevaks 1. juuli või muu kuupäev, mida konkreetsele alale on määranud liigi ekspert.
- Rannaniidu niitmine peaks eelkõige toimuma selleks, et alalt koguda loomadele sööta, seetõttu on loomulik, et niidetud biomassi ei jäeta alale vedelema ka mitte purustatud kujul.

Puiskarjamaade hooldamise peamiseks viisiks on karjatamine. Kui karjamaa ei ole veel korralikult taastunud või karjatamiskoormus on väike ning loomad on söönud taimi valikuliselt, mistõttu on jäänud kasvama kõrgemakasvulised liigid (angervaks, luht-kastevars, ohakad jt.), tuleb karjamaa sügisel üle niita. Kui niite kogus on suur, tuleb see ära koristada.

Puiskarjamaade hooldamise peamised soovitused ja tingimused on:

- 1) karjata tuleb olenevalt niidu iseloomust koormusega 0,3-1,0 lü/ha;
- 2) karjatamiskoormus sõltub järgmistest teguritest:
 - a) koosluse tüübist;
 - b) mulla iseloomust (määrab tallamistaluvuse);
 - c) kariloomade liigist, tõust, vanusest;
 - d) karjatamise ajast ja kestusest (karjatamisperioodi algul võib koormus olla suurem, hiljem väiksem);
 - e) ilmastikust;
- 3) tuleb vältida nii üle- kui alakarjatamist (alakarjatamisel hakkavad domineerima ärasöömata liigid, ülekarjatamisel hävib niidukamar, saavad kahjustada puud);

- 4) sobiva karjatamiskoormuse puhul on ca pool karjamaad madalmurus (soovitav rohustu kõrgus kuivadel niitudel karjatamisperioodi lõpus kuni 3 cm, niisketel niitudel kuni 5 cm);
- 5) vajaduse korral tuleb koormust reguleerida karjakoplitega;
- 6) kuna erinevad kariloomad söövad erinevaid taimeliike (veised eelistavad suuremaid ja mahlasemaid taimi, lambad rohundeid ja vähekareid liike, lambad, kitsed ja hobused söövad ka puude lehti ja koort), siis on soovitatav karjatada koos või vaheldumisi erinevaid loomaliike;
- 7) karjamaa ei tohi olla ühenduses kultuurrohumadega;
- 8) loomadele ei tohi anda lisaööta;
- 9) lisarajatised –varjualused, joogikohad –tuleb seada karjamaa vähemväärtuslikku piirkonda, tehes nii võimalikult väikest kahju niidukamarale (Jürgens, Sammul 2004a).
- 10) loomade joogikohti tuleb vahetada vältimaks nende ümbruse ulatuslikke mullakahjustusi.

Analoogselt puisniitudetega tuleb ka puiskarjamaadel jälgida puitaimestiku tihedust ja seisundit. Putukate, lindude, seente-sammalde-samblike liigirikkuse seisukohast on oluline säilitada vanu puid ka siis, kui nad on juba poolkuivanud. Puurinde järjepidevuse huvides tuleb jätta puistu harvendamisel kasvama ka noori puid, et need ajapikku asendaksid surnud isendeid (vaata lisaks Elle Roosalus 2019. a. koostatud "Puisniitude ja puiskarjamaade hoolduskava").

Otsa maaüksuse piiranguvööndisse jäävas osas on väikeses ulatuses keskkonnaregistrisse kantud III kaitsekategooria taimeliigi veripunane koldrohi (*Anthyllis coccinea*) kasvuala. III kaitsekategooria taimede, seente ja selgrootute loomade hävitamine ja loodusest korjamine on keelatud ulatuses, mis ohustab liigi säilimist selles elupaigas.

Otsa maaüksuse sihtkaitsevööndisse jäävas osas on II kaitsekategooria taimeliikide randsoodahein (*Suaeda maritima*), hall soolmalts (*Halimione pedunculata*), rand-kesakann (*Sagina maritima*) ja peen jänesekõrv (*Bupleurum tenuissimum*) kasvukohad. II kaitsekategooria taimede ja seente kahjustamine, sealhulgas korjamine ja hävitamine, on keelatud. Samuti jäävad Taguküla sihtkaitsevööndi territooriumile kaitsealuste linnuliikide mustsaba-vigle (*Limosa limosa*) ja niidurüdi (*Calidris alpina schinzii*) pesitsusalad. Mõlemad nimetatud liigid on ka Väinamere linnuala kaitse-eesmärkideks. Kaitsealuse loomaliigi isendi püüdmine ja tahtlik häirimine paljunemise, poegade kasvatamise, talvitumise ning rände ajal on keelatud. Planeeritav hoonestusala jääb II kaitsekategooria linnu elupaigast ca 180 m kaugusele. Arvestades ümbruskonna asustust, siis Otsa maaüksusele kavandatud hoonestuse püstitamise ja hilisema kasutamise mõju linnuliigile on eeldatavasti väike.

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 lisaööta.

Looduskaitseeaduse § 38 lg 1 p 1 kohaselt on meresaartel 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 eesmärke ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest. Käesoleva detailplaneeringuga kavandatakse hoonestusala laiendamist ranna ehituskeeluvööndisse, endise talu õuema ulatuses. 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 Looduskaitseaduse lisa sätestatud tingimustega.

Veekogu kalda erosiooni ja hajuheite vältimiseks on Läänemere rannal veekaitsevöönd. Veeseaduse § 118 lg 2 p 2 kohaselt on veekaitsevööndi ulatus veekaitsevööndi arvestamise lähtejoonest Läänemerele 20 meetrit. Käesoleva detailplaneeringus tuleb ranna veekaitsevööndi piiri hakata arvestama 1 m kaldajoone kõrgusväärtusest (1 m kaldajoone kõrgusväärtusest mõõdetud 20 meetrit). Tegevused veekaitsevööndis on sätestatud Veeseaduse § 118-123.

Maaüksusega piirneva Läänemere kaldal on kallasrada, mis on Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 38 lg 1 kohaselt kaldariba avalikult kasutatava veekogu ääres veekogu avalikuks kasutamiseks ja selle ääres viibimiseks, sealhulgas selle kaldal liikumiseks. Kallasraja laius on laevatatavatel veekogudel 10 meetrit ning selle laiust arvestatakse lamekaldal põhikaardile kantud veekogu piirist. Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 38 lg 4 kohaselt peab kaldaomanik igapäev lubama kallasrada kasutada. Tegevused kallasrajal on sätestatud Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 38 - 39.

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. Rannäärseid noori männikuid võiks harvendada ja majandada puiskarjamaana (nii nagu Kassari kabeli ümbruses). Ka enamik kadastikke Kassari (Sääretirbil, Merekülas, Tagukülas, Veskimäe ümbruses, Reigi saarel, Käina lahe ääres) vajaksid tugevat harvendamist enne 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 maakonnaplaneeringu kohaselt planeeringuala tervikuna roheline võrgustiku koridoris. 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 põõsarinde harvendamist. Vastunäidustatud on niitude ülesharimine, väetamine ja mürkemikaalidega pritsimine, samuti metsaistutamine ja niiskusrežiimi muutmine.

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 liiklusrumade summutamiseks tuleb hoone piirdekonstruktsioonid projekteerida keskmisest tasemest mürapidavamad ja vastavalt vajadusele näha ette müra summutavad aknaraamid ja klaaspaketid. Aluseks tuleb võtta Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 11. detsembril 2018. a. määrus nr. 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded¹“ 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 asfaltitükid, 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 riigiteega nr 12149 Kassari surnuaia tee km 0,43-0,49 ning asub osaliselt riigitee kaitsevööndis. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 161 autot.

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.

Riigimaantee kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on 30 m. Riigitee kaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Hajaasustusest tingituna pole ehitusjoont riigitee suhtes välja kujunenud. Sellest tulenevalt planeerida elamud väljapoole riigitee kaitsevööndit.

Juurdepääsuna planeeringualale kasutatakse olemasolevat ristumiskohta riigiteelt km 0,45. Täiendavaid ristumiskohti riigiteedelt ei ole planeeritud. Planeeritud krundi juurdepääsutee on näidatud põhiplaani.

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.

Vastavalt juhise „Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramine“ kohaselt on planeeritud mahasõidu nähtavuse tagamiseks puhastada nähtavuskolmnurgad 3 x 190 m (3 m kaugusele riigimaantee servast juurdepääsutee teljele ja 190 m mõlemale poole riigimaantee äärmise sõidurea teljele vastavalt tegelikule olukorrale) teeäär. Nähtavuskolmnurgas ei tohi paikneda ühtki nähtavust piiravat takistust, vajadusel tuleb ette näha sellelt alalt tee äärte puhastamine. Erandina võib nähtavuskolmnurka istutada üksikuid puid või madalaid põõsaid, mis ei tohi kasvada kõrgemaks kui 0,4 m. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vm rajatise likvideerimine (Ehitusseadustik § 72 lõige 2).

Planeeringu joonistel on näidatud planeeringualal ja selle läheduses paiknevad olemasolevad ja planeeritud tehnovõrgud ning muu asjakohane taristu. Uutest tehnovõrkudest koos selle kaitsevööndi ulatusega on riigitee alusele maaüksusele planeeritud riigiteega ristuv planeeritud sidekanalisatsioon, mis tuleb projekteerida ja paigaldada kinnisel meetodil, nõ. hülssstorustiku horisontaalse suundpuurimise teel.

Transpordiamet ei võta Planeerimisseaduse § 131 lõige 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

Arendaja peab arvestama liikluse müra, 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 Keskonnaministri 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 Keskonnaministri 16. detsember 2016. a. määruse nr. 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisa 1 toodud müra normtasemete tagamiseks.

Transpordiamet on planeeringu koostajat teavitanud riigitee liiklusest põhjustatud häiringutest ega võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.

Kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Tee ehitusprojekte võib koostada vaid vastavat pädevust omav isik (Ehitusseadustik¹ § 24 lõige 2 punkt 2). Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (Ehitusseadustik¹ § 99 lõige 3) annab nõuded projektile Transpordiamet ja riigitee aluse maaüksuse piires väljastab tee ehitusloa Transpordiamet.

Sajuvete ärajuhtimine on kajastatud peatükis 1.9.5 Sadeveed ja vertikaalplaneerimine. Sajuvett ei ole planeeritud juhtida riigitee alusele maaüksusele ega riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse.

Planeeritavate kruntide liikluskorraldus ja juurdepääsuteed on näidatud Planeeringu põhijoonisel. Kruntide siseste teede projekteerimine ning väljaehitamine on huvitatud isiku kohustus. Juurdepääs tagatakse sõiduautoga liiklusele ja piiratud ulatuses rasketehnikale (kruntide teenindamiseks vajalik tehnika).

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.

Juurdepääsuks Rannaotsa ja Taguranna maaüksustele on Liivaniidi ja Otsa maaüksustele planeeritud juurdepääsuservituudi seadmise vajadus teed kasutavate Rannaotsa ja Taguranna maaüksuste kasuks.

Juurdepääsu kasutamise korralduslikud küsimused reguleerivad maaüksuste omanikud vastavasisulisel servituudikokkuleppes ning kinnitavad need notariaalselt. Juurdepääsu reaalservituut saab juriidilise aluse peale vastava kande tegemist kinnistusraamatusse. Raske tehnika läbipääsutee tingimused lepatakse kokku täiendavate kokkulepete alusel.

Kuna naaber-maaüksuste juurdepääsuteele on planeeritud juurdepääsuservituudi seadmise vajadus, siis ei ole vajadust eraldi transpordimaa maaüksust juurdepääsuteele moodustada. Juurdepääsuteed rajada kandevoimega 26 tonni (päästetehnika ja prügiautod), pöörderaadius 18,5 m ja tee laius 3,5 m. Juurdepääsuteid kasutavate maaüksuste omanike kokkuleppel ja finantseerimisel kaaluda rajada tolmuvaaba kattega teekatend.

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

1.14 PIIRKONNA TURVALISUS

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

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

- planeeringualal ja hoonel oleks konkreetseid ja selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed,
- hoone ja rajatised oleks pimedal ajal valgustatud (näiteks hämarduslülitiga 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

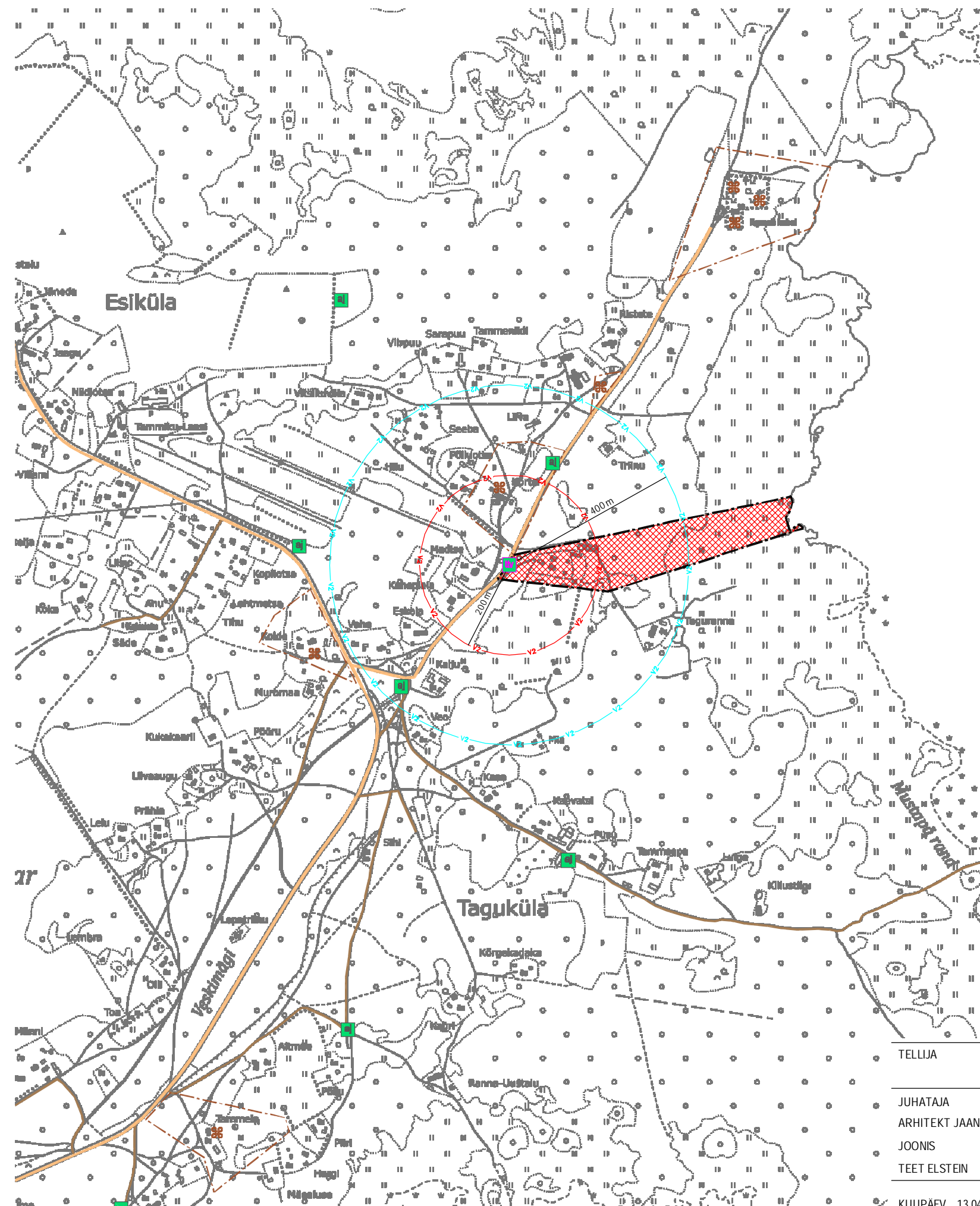
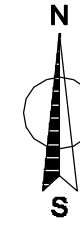
Planeeringu elluviimise kavas ette nähtud tegevuste järjekorda on lubatud muuta juhul kui see on võimalik, mõistlik ning kõikide kavandatud tegevustega seotud osapooltega kooskõlastatud, sh. Hiiumaa Vallavalitsusega.

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 läbivale juurdepääsuteele reaalservituut teed kasutava maaüksuse kasuks.
2. Maaüksusele seada maaüksust läbivatele tehnovõrkudele servituudid ja tehnovõrkude koridorid tehnovõrkude valdajate kasuks.
3. Maaüksuse hoonestuse ehitusprojekti/ehitusprojektide koostamine (sh. juurdepääsuteede ja tehnovõrkude parameetrite, töömahtude ja asukohtade täpne lahendamine) ja kooskõlastamine;
4. Rajatiste ehitamiseks vajalike kooskõlastuste ja lubade/teatiste taotlemine;
5. 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;
6. Hoonete püstitamiseks ehituslubade/-teatiste taotlemine kohalikul omavalitsuselt;
7. Hoonestuse püstitamine;
8. Ehitiste kasutamist lubavate lubade/teatiste taotlemine kohalikul omavalitsuselt;
9. Haljastustööd lahendatakse projekteerimistöde ja ehitustööde käigus.

2. JOONISED



TINGMÄRGID:

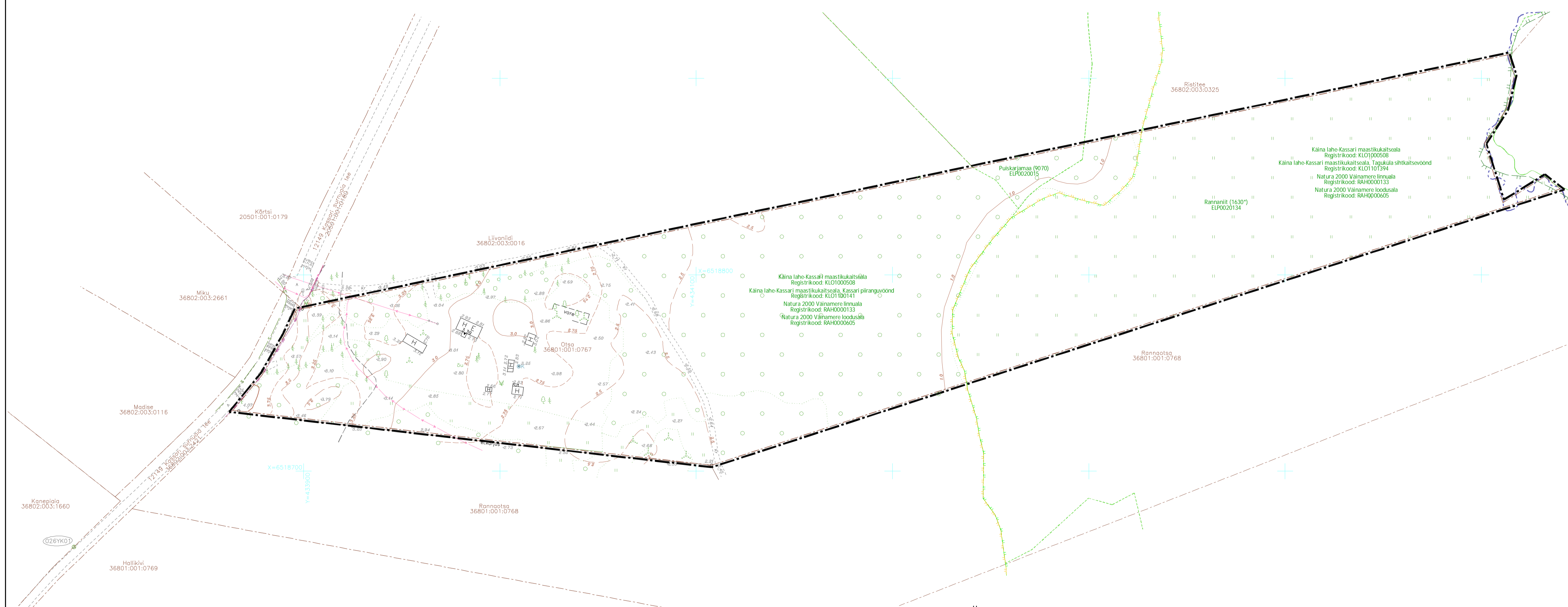
-  PLANEERINGUALA PIIR
-  KATASTRIRÜKSUSE PIIR
-  MUINSUSKAITSEALA PIIR
-  MUINSUSKAITSE KINNISMÄLESTIS
-  RIIGIMAANTEE KÕRVALMAANTEE
-  (PERSPEKTIIVNE) KOHALIK MAANTEE
-  ALAJAAM
-  TULETÕRJEVEE VÕTUKOHT
-  PLANEERITUD TULETÕRJEVEE VÕTUKOHT
-  LAUTRI KOHT

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 mootkava M 1 : 10000 mustvalget rasterkaarte nr. 62133 ja nr. 62134.
3. Planeeringuala asub:
 - Hiiu maakonnaplaneering 2030+ järg ses Kassari (I klass) väärtuslik ul maastikul;
 - Käina lahe - Kassari maastikukaitseala (registrikood: KLO1000508);
 - osaliselt Käina lahe - Kassari maastikukaitseala, Kassari piiranguvööndis (registrikood: KLO1100141);
 - osaliselt Käina lahe - Kassari maastikukaitseala, Taguküla sihtkaitse vööndis (registrikood: KLO1101394);
 - Natura 2000 Väinamere linnualal (kood: RAH0000133) ja Natura 2000 Väinamere looduslal (kood: RAH0000605)
4. Koordinaadid L-Est 97 süsteemis, kõrgused BK77 süsteemis.

TELLIJA	HIUMAA VALLAVALITSUS	Reg. nr. 10058058 MTR - EP10058058-0001 Muinsuskaitse. - E152002	Sadama 15 Kärkla 92412 Hiiumaa	Kreutzwaldi 24 Tallinn 10147 Harjumaa	tel: 46 32024 dagopen@dagopen.ee www.dagopen.ee	TOO NR. 21 - 46
JUHATAJA	ARHITEKT JAAN KUUSEMETS	OBJEKT	TAGUKÜLAS ASUVA OTSA MAAÜKSUSE DETAILPLANEERING Hiiumaa vald, Hiiu maakond			
TEET ELSTEIN		JOONIS	ASUKOHA SKEEM			
KUUPÄEV	13.04.2022.a.	JOONISE NR.	STADIUM	DP	JOONISE NR. 1	





TINGMÄRGID

- PLANEERINGUALA VALISPIIR
- KATASTRILIKU PIR
- ROHELISE VÖRGUSTIKU KORIDORI VALISPIIR
- PÕHIKAARDILE KANTUD VEKOGU PIR
- POOLLOODUSLIKU KOOSLUSE ALA VALISPIIR
- PIIRANGUVOONDI VALISPIIR
- SIHTKAITSEVOONDI VALISPIIR
- HOONE
- MUSTKATTEGA TEE
- KRUUSKATTEGA TEE
- TEERADA
- LIKLUSMÄRK
- METS
- KADASTIK, VÕSA
- MURU, HOODATUD ROHUMAA
- ROHUMAA
- LEHTPUU
- OKASPUU (KLUUS)
- OKASPUU (MÄND)
- UKSIK KADAKAS VÕI POOSAS
- PUURIVI
- SALVKAEV
- 0.4 KV ELEKTRI ÕHULIIN
- 10 KV KAABELLIIN
- 0.4 KV KAABELLIIN
- SIDEKANALISATSIOON, ELA SA SIDETRASS
- SIDE JÄTKUKAEV
- HORISONTAALID, NÕLVAKRIIPSUD
- VALITUD HAIUSKORGUSED

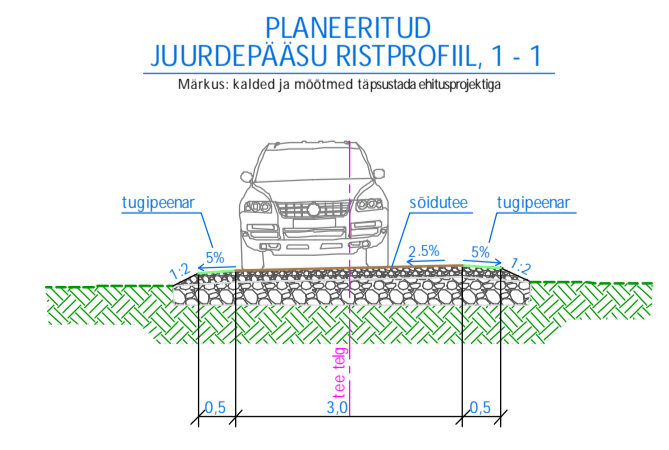
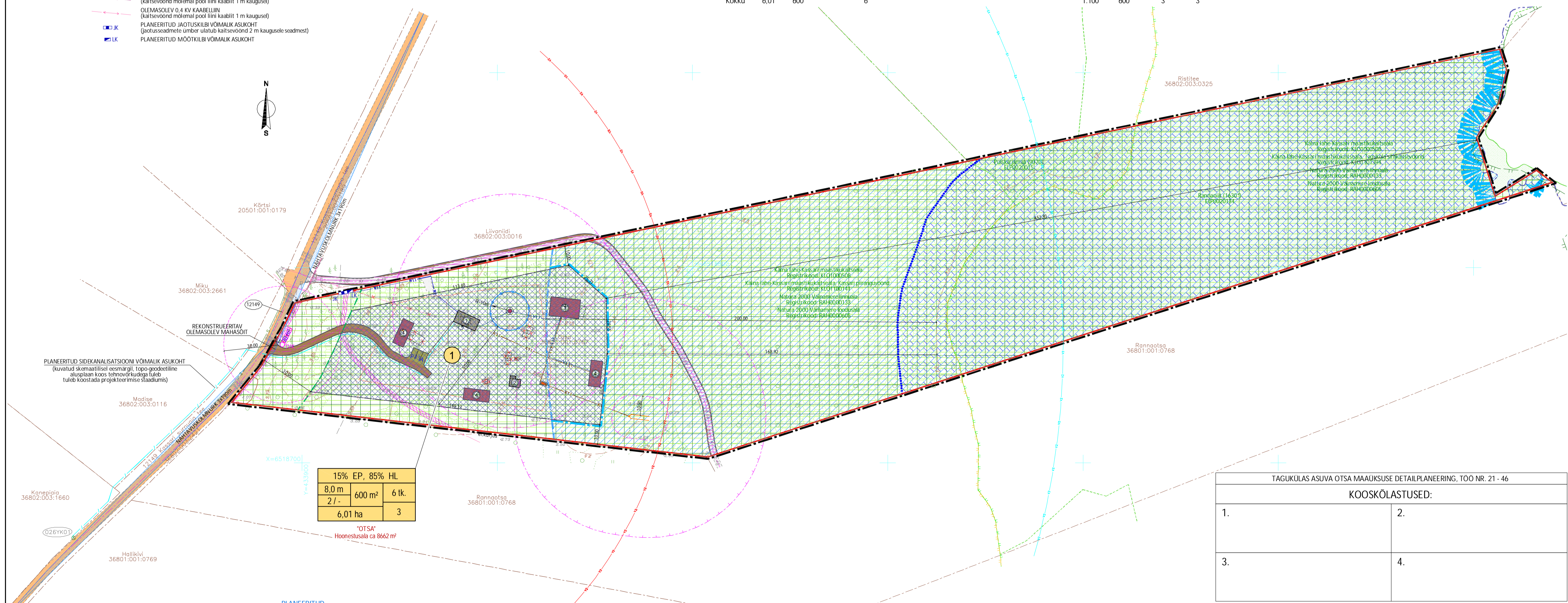
- MÄRKUSED:**
- Planeering koosneb tekstist ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku.
 - Tugiplaani koostamisel on kasutatud Geobaseis AP OÜ poolt 21. juuli 2021. a. koostatud "Orsa kinnistu osa" maa-ala plaan tehnoorkudega M 1:500, too nr. AP20_114 ning Maa-ameti vektorikaarti nr. 61333.
 - Planeeringuala asub Hiiu maakonnaplaneering 2030 - järgses Kassari (I klass) väärtuslikul maastikul.
 - Koordinaadid L-Est 97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis.

TELLUJA	HIIUMAA VALLAVALITSUS	Proj nr 100809 MTR - EP100809-001 Maa- ja metsamajandus - E 15002	Selama 15 Kalle 10/12 Hiumaa	Kruusmets 24 Tallinn 10417 Harjumaa	tel: 46 32124 dagopen@dagopen.ee www.dagopen.ee	TOO NR. 21 - 46
JUHATAJA	ARHITEKT JAAN KUUSEMETS	JOONIS	TEET ELSTEN	OBJEKT	TAGUKÜLAS ASUVA OTSA MAAÜKSUSE DETAILPLANEERING Hiumaa vald, Hiiu maakond	DAGOpen ARHITEKTUURIBÜROO
KUIUPÄEV	13.04.2022. a.	JOONIS	TUGIPLAAN	STADIUM DP	JOONISE NR. 1	

TINGMÄRGID

- PLANEERINGUALA VÄLISPIIR
- MAAKATASTRI JÄRGNE KATASTRIRIIGI PIIR
- ROHELISE VÖRGUSTIKU KORIDORI VÄLISPIIR
- PÕHIKAARDILE KANTUD VEEKOJU PIIR
- PLANEERITUD KRUNDI PIIR
- PÕHIKAARDI JÄRGNE OJEMAA
- PLANEERITUD HOONESTUSALA
- ÜKSIKELAMUST REKONSTRUEERITAV KÕRVALHOONE
- OLEMASOLEV KÕRVALHOONE ASUKOHT
- PLANEERITUD ÜKSIKELAMU SOOVITUSLIK ASUKOHT
- PLANEERITUD KÕRVALHOONE SOOVITUSLIK ASUKOHT
- RIIGI MAANTEE JA TEE NUMBER
- PLANEERITUD REKONSTRUEERITAV JUURDEPÄASUTE
- PLANEERITUD KRUNDI PARKIMISKOHT SÕIDUVAHETEDELE
- PLANEERITUD JUURDEPÄAS MAAUKSUSELE
- OLEMASOLEV KÕRVALHOONE
- OLEMASOLEV KADASTIK JA VÕSA
- PLANEERITUD PUURKAEVU VÕIMALIK ASUKOHT (hoodeala ulatus 10 m)
- PLANEERITUD KRUNDI VEETORU VÕIMALIK ASUKOHT
- PLANEERITUD KRUNDI KANALISATSIOONITORU VÕIMALIK ASUKOHT
- PLANEERITUD BIOLOGLINE OMAPIHASTI JA IMBVÄLJAKU VÕIMALIK ASUKOHT (omapihasti kuu on vähemalt 10 m, imbväljaku kuu on vähemalt 10 m)
- OLEMASOLEV 0,4 KV KAABELIIN (kaitsevöönd 2 m mõlemale poole liini telge)
- OLEMASOLEV 10 KV KAABELIIN (kaitsevöönd mõlemal pool liini kaabli 1 m kaugusel)
- OLEMASOLEV 0,4 KV KAABELIIN (kaitsevöönd mõlemal pool liini kaabli 1 m kaugusel)
- PLANEERITUD JAOTUSKILBI VÕIMALIK ASUKOHT (jaotussadmetele ümber ulatub kaitsevöönd 2 m kaugusele sadmest)
- PLANEERITUD MÖÖTILBI VÕIMALIK ASUKOHT
- PLANEERITUD KRUNDI 0,4 KV KAABELIINI VÕIMALIK ASUKOHT
- OLEMASOLEV SIDEKANALISATSIOON, ELA SA SIDETRASS (kaitsevöönd on 1 m kaabli keskjoonest paralleelse mõttelise joonega)
- PLANEERITUD SIDEKANALISATSIOONITRASSI VÕIMALIK ASUKOHT (kaitsevööndi ulatus on mõlemal pool kaabli 1 m paralleelse mõttelise joonega)
- PLANEERITUD TULETÕRJE VEEVÕTUKOHA VÕIMALIK ASUKOHT (üldjuhul peab veevõtukoht paiknema ehitistest vähemalt 30 m kaugusel)
- PLANEERITUD JUURDEPÄASU VÕIMALIK ASUKOHT
- PLANEERITUD TEHNÖVÖRGUSE VÕIMALIK ASUKOHT
- KALLASRADA (Laius lamekaldal põhikaardile kantud veekoju piirist 10 m)
- RANNA JA KALDA VEEKAITSEVÖÖNDI PIIR (Ulatus 1 m kaldajoone kõrgusväärtusest on 20 m)
- RANNA JA KALDA EHTUSKEELVÖÖNDI PIIR (Laius on Läänemere rannal 200 m 1 m kaldajoone kõrgusväärtusest)
- RANNA JA KALDA EHTUSKEELVÖÖNDI MUUTMISSETPANEK
- RANNA JA KALDA PIRANGUVÖÖNDI PIIR (Laius on Läänemere rannal 200 m 1 m kaldajoone kõrgusväärtusest)
- PIIRANGUVÖÖNDI VÄLISPIIR
- SIHTKAITSEVÖÖNDI VÄLISPIIR
- LOODUSKAITSEALA
- POOLLOODUSLIKU KOOSLUSE ALA
- ROHELISE VÖRGUSTIKU KORIDOR
- TULETÕRJE VEEVÕTUKOHA TEENINDUSPIIRKONNA VÄLISPIIR (peab paiknema ehitistest sissespasust kuni 200 m kaugusel)
- TULETÕRJE VEEVÕTUKOHA TEENINDUSPIIRKONNA VÄLISPIIR (1. kasutusviisiga hoone veevõtukoht kaugusel ehitistest kuni 400 m)
- MAANTEE KAITSEVÖÖNDI PIIR (laius mõlemal pool aärmise sõiduraja välimisest servast on 30 m)
- PLANEERITUD NÄHTAVUSKOLMNURK
- LIKVIDEERITAV OBJEKT
- SOOVITUSLIK PRÜGIKONTEINERI ASUKOHT

Olemasoleva krundi address	KRUNDI EHTUSÕIGUS						PÕHILISED ARHITEKTUURINÕUDED						Tulepusivus-klass	Piirangud. Märkused	
	Pos nr.	Krundi suurus (ha)	Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind (m ²)		Hoonete suurim lubatud arv krundil	Krundi kasutamise sihtotstarve /osakaal %	Hoonete suurim lubatud kõrgus (abs.)	Suurim lubatud maa-ala peal/maalalune korruselisus	Katuselalle, tüüp	Hoonete lubatud suurim suletud brutopind (m ²)		Parkimiskohtade arv			
			maa-ala	maa-ala						kokku	sh. 1. korrusel	normatiivne			kavandatud
Otsa	1	6,01	600	-	6	EP / 15 HL / 85	Põhihooneel 8,0 (11,3), kõrvalhooneel 8,0 (11,3)	2 / -	Põhihooneel 35°-45°, viilkatus. Kõrvalpinnal lubatud 20°-45°, viilkatus. Kõrvalhooneel 20°-45°, pult- või viilkatus.	1.100	600	3	3	TP3	<ul style="list-style-type: none"> - Planeeritud sõiduaudote parkimine, 3 kohta; - Planeeritud juurde pääsuvõõndi seadmise vajadus Rannaotsa ja Taguranna maaüksuste kasuks; - Planeeritud puurkaev, hoodeala ulatus 10 m; - Planeeritud omapihasti ja imbväljaku, kuu vastavalt 5 m ja 10 m; - 0,4 kv õhuliin, koridor laiusega 4 m, servituut liini valdaja kasuks; - 10 kv kaabelliin, koridor laiusega 2 m, servituut liini valdaja kasuks; - 0,4 kv kaabelliin, koridor laiusega 2 m, servituut liini valdaja kasuks; - Planeeritud tule tõe veevõtukoht, peab paiknema ehitistest vähemalt 30 m kaugusel; - Kallasrada, laius lamekaldal keskmise veeseisu piirjoonest 10 m; - Ranna veekaitsevöönd, ulatus 1 m kõrguse samakõrgusjoonest on 20 m; - Ranna ehituskeeluvöönd, laius on Läänemere rannal 200 m 1 m kõrguse samakõrgusjoonest; - Ranna ehituskeeluvöönd muutmise tepanek, planeeritud hoonestusala osas; - Ranna piiranguvöönd, laius on Läänemere rannal 200 m 1 m kõrguse samakõrgusjoonest; - Käina lahe-Kassari maastikukaitseala, registrikood: KLO1000508; - Käina lahe-Kassari maastikukaitseala, Tagukula sihtkaitsevöönd, registrikood KLO1101394; - Käina lahe-Kassari maastikukaitseala, Kassari piiranguvöönd, registrikood KLO1100141; - Natura 2000 Väinamere linnuala, registrikood RAH0000133; - Natura 2000 Väinamere loodusala, registrikood RAH0000605; - Poollooduslikud kooslus: Puiskarjamaa (9070), registrikood ELP0020015; - Poollooduslikud kooslus: Rannaniit (1630*), registrikood ELP0020134; - Riigimaantee kaitsevöönd, laius mõlemal pool aärmise sõiduraja välimisest servast 30 m; - Hiiu maakonnaplaneering 2030+ järgne roheline võrgustiku koridor; - Hiiu maakonnaplaneering 2030+ järgne Kassari (I klass) väärtuslik maastik.
Kokku		6,01	600		6					1.100	600	3	3		



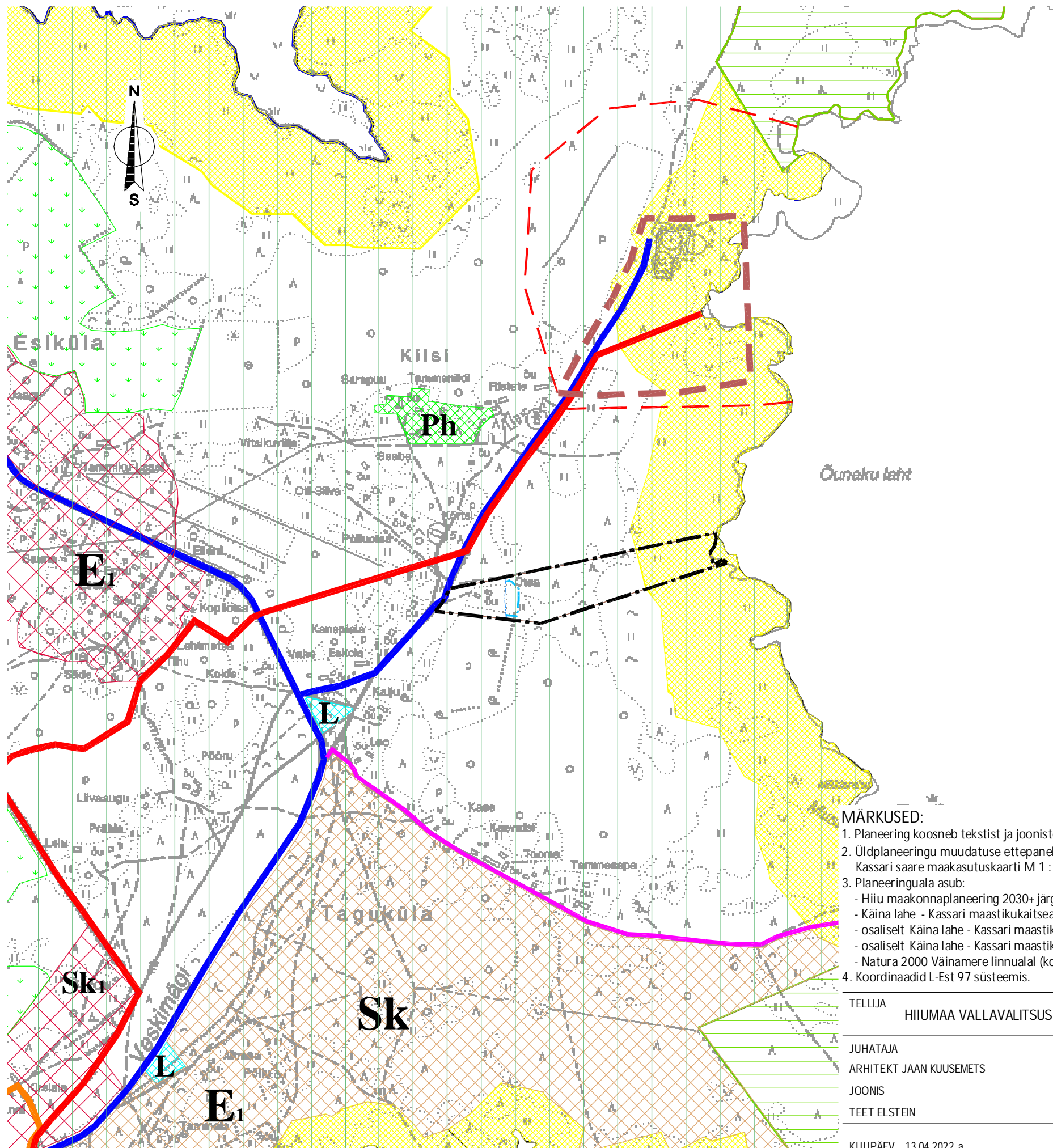
TAGUKULAS ASUVA OTSA MAAUKSUSE DETAILPLANEERING, TOO NR. 21 - 46	
KOOSKÖLASTUSED:	
1.	2.
3.	4.

KRUNDI EHTUSÕIGUS













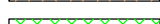

EP	ÜKSIKELAMU MAA
HL	LOODUSLIK MAA
SIHTOTSTARVE % DET.PLAN. LIKIDES	
KÕRGUSMEETRIKES	EHTISE ALUNE PIND
SUURIM KÕRUSLISUS	HOONETE ARV KRUNDIL
KRUNDI SUURUS	PARKIMISKOHTADE ARV OÜES
KRUNDI NIMETUS HOONESTUSALA SUURUS	

- MÄRKUSED:
- Planeering koosneb tekstist ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku.
 - Piirangud kujutatud ruum lahendus ja tehnoorkaardid on tingitud ja täpsustatakse ehitusprojektildega.
 - Põhiplaan koostamisel on kasutatud Geodesia AP OÜ poolt 21. juulil 2021. a. koostatud "Otsa kinnistu osa" maa-alla plaan tehnoorkaardiga M 1 : 500, too nr. AP-20_114 ning Maa-ameti vektorikaarti nr. 61333.
 - Planeeringuala asub Hiiu maakonnaplaneering 2030+ järgses Kassari (I klass) väärtuslikul maastikul.
 - Koordinaadid L-Est 97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis.

TELLUJA	HIIUMAA VALLAVALITSUS	Proj. nr. 100808	Mõeld. - EPL000000001	Muutuskäsk. - E15002	Selama 15	Kruusmäe 24	Tallinn 10417	tel. 46 32724	dagopen@dagopen.ee	www.dagopen.ee	TOO NR. 21 - 46
JUHATAJA	ARRHITEKT JAAN KUJUSEMETS	OBJEKT		TAGUKULAS ASUVA OTSA MAAUKSUSE DETAILPLANEERING		Hiiu maa vald, Hiiu maakond		DAGOpen		ARRHITEKTUURIBÜROO	
TEET ELSTEN	JOOINS	PÕHIPLAAN	STADIUM DP	JOOINS NR. 3							




TINGMÄRGID

-  PLANEERITUD MAA-ALA 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)
-  PÖLLUMAAD (MAATULUNDUSMAA)
-  KÜLADE PIIRID
-  MATKARAJAD (OL. OL./PERSPEKT.)
-  Ä / E / Sk ÄRIMAA, ELAMUMAA, SUVILATE MAA

MÄRKUSED:

1. Planeering koosneb tekstist ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku.
2. Üldplaneeringu muudatuse ettepaneku plaani koostamisel on kasutatud Keina Ehitus AS koostatud "Kassari saare maakasutuskaarti M 1 : 20 0000, töö nr. 99-14.
3. Planeeringuala asub:
 - Hiiu maakonnaplaneering 2030+ järg ses Kassari (I klass) väärtuslik ul maastikul;
 - Käina lahe - Kassari maastikukaitsealal (registrikood: KLO1000508);
 - osaliselt Käina lahe - Kassari maastikukaitseala, Kassari piiranguvööndis (registrikood: KLO1100141);
 - osaliselt Käina lahe - Kassari maastikukaitseala, Taguküla sihtkaitse vööndis (registrikood: KLO1101394);
 - Natura 2000 Väinamere linnualal (kood: RAH0000133) ja Natura 2000 Väinamere looduslal (kood: RAH0000605)
4. Koordinaadid L-Est 97 süsteemis.

TELLIJA HIIMUMAA VALLAVALITSUS	Reg. nr. 10058058 MTR – EP10058058-0001 Muinsuskaitse. – E152002	Sadama 15 Kärkla 92412 Hiiumaa	Kreutzwaldi 24 Tallinn 10147 Harjumaa	tel: 46 32024 dagopen@dagopen.ee www.dagopen.ee	TÖÖ NR. 21 - 46
JUHATAJA ARHITEKT JAAN KUUSEMETS	OBJEKT TAGUKÜLAS ASUVA OTSA MAAÜKSUSE DETAILPLANEERING Hiiumaa vald, Hiiu maakond				
JOONIS TEET ELSTEIN	KUUPÄEV 13.04.2022. a.	JOONIS ÜLDPLANEERINGU MUUDATUSE ETTEPANeku PLAAK	STAADIUM DP	JOONISE NR. 4	

3. LISAD



FOTO 1: Vaade Otsa maaüksuse juurdepääsu teele riigiteelt kirde suunal.



FOTO 2: Vaade Otsa maaüksuse hoonestusalale edela poolsest nurgast kirde suunal.



FOTO 3: Vaade Otsa maaüksuse hoonestusalale kagu poolsest nurgast põhjaloo suunal.



FOTO 4: Vaade Otsa maaüksuse hoonestusalale kirde poolsest nurgast läänedela suunal.



FOTO 5: Vaade Otsa maaüksust läbivale Rannaotsa ja Taguranna maaüksuste juurdepääsule põhja suunal.



FOTO 6: Vaade Otsa maaüksuse rannaäärsele maa-alale idakirde suunal.





HIIUMAA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Kärdla

16. septembri 2021 nr 280

Otsa maaüksuse detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Planeerimisseaduse § 124 lg-te 6 ja 10, § 125 lg 1 p 1, § 126, § 127 lg-te 1 ja 2, § 128 lg-te 1, 5 ja 8, § 142 lg 1 p 3, lg 2 ning lg-te 5 ja 6, looduskaitseaduse § 5, § 34, § 35 lg-te 1, 3¹ ja 4, § 37 lg 1 p 1, § 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 Maaeluministeeriumi 05.08.2021 kirja nr 4.1-5/1478-1, Rahandusministeeriumi 28.06.2021 kirja nr 14-11/4686-2, Keskkonnaameti 19.07.2021 kirja nr 6-5/21/13924-2, Otsa 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 Tagukülas asuval Otsa (katastritunnusega 36801:001:0767, registriosa nr 289333, pindalaga 6,01 ha, sihtotstarbega 100% maatulundusmaa) kinnistul (lisa 3).
2. Kinnitada planeerimise lähteseisukohad vastavalt käesoleva otsuse lisale 1.
3. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Käina Osavalla Valitsus (Hiiumaa maakond Hiiumaa vald Käina alevik Hiiumaa mnt 28) ning kehtestaja on Hiiumaa Vallavolikogu (Hiiumaa maakond Hiiumaa vald Kärdla Keskväljak 5a, 463 6082).
4. Mitte algatada Tagukülas asuval Otsa 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 ega ebasoodsat mõju Natura 2000 võrgustiku kaitse-eesmärkidele;

- 4.2.lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta olemasolev elamuhoone ja selle juurde planeeritavate kõrvalhoonete rajamine 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 II kategooria kaitsealused taimeliigid – rand-soodahein (*Suaeda maritima*), hall soolmats (*Halimione pedunculata*), rand-kesakann (*Sagina maritima*) ja peen jänesekõrv (*Bupleurum tenuissimum*) ja III kategooria kaitsealune taimeliik – veripunane koldrohi (*Anthyllis coccinea*) ning osaliselt asub planeeringualal inventeeritud elupaigatüübid puiskarjamaa ja rannaniit;
- 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
„Otsa maaüksuse detailplaneeringu
koostamise algatamine ja keskkonnamõju
strateegilise hindamise algatamata jätmine“
juurde

Hiiumaa Vallavolikogu otsusega algatatakse Otsa maaüksuse detailplaneeringu koostamine ning jäetakse algatamata keskkonnamõju strateegilise hindamine.

Hiiumaa Vallavalitsusele on esitatud taotlus detailplaneeringu algatamise kohta Hiiu maakonnas Hiiumaa vallas Tagukülas asuval Otsa kinnistul (katastritunnusega 36801:001:0767, registriosa nr 289333, pindalaga 6,01 ha, sihtotstarbega 100% maatulundusmaa) eesmärgiga muuta Käina valla osa Kassari üldplaneeringut (ehituskeeluvööndi vähendamine hoonestusala osas).

Õiguslik alus

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

PlanS § 126 määrab detailplaneeringu ülesanded.

PlanS § 127 lg 1 sätestab, et detailplaneering koostatakse koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb. Sama paragrahvi lg 2 kohaselt kaasatakse detailplaneeringu koostamise isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, ja isikud, kes on avaldanud soovi olla kaasatud. Kui detailplaneeringu koostamisel on kohustuslik keskkonnamõju strateegiline hindamine, kaasatakse detailplaneeringu koostamise ka isikud ja asutused, keda detailplaneeringu rakendamisega eeldatavalt kaasnev keskkonnamõju tõenäoliselt puudutab või kellel võib olla põhjendatud huvi eeldatavalt kaasneva olulise keskkonnamõju vastu, sealhulgas valitsusvälised keskkonnaorganisatsioonid neid ühendava organisatsiooni kaudu ning planeeritava maa-ala elanikke esindavad mittetulundusühingud ja sihtasutused.

PlanS § 128 lg 1 alusel algatab detailplaneeringu kohaliku omavalitsuse üksus. Sama paragrahvi 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 § 35 lg 1 alusel on rannal või kaldal ranna või kalda piiranguvöönd; ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ranna või kalda veekaitsevöönd. Sama paragrahvi lõike 3¹ 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. Lõige 4 sätestab, et korduva üleujutusega veekogude ranna või kalda piiranguvöönd, veekaitsevöönd ja ehituskeeluvöönd koosnevad üleujutatavast alast ja käesoleva seaduse §-des 37–39 sätestatud vööndi laiuselt.

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 § 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 paragrahvi lõike 3 kohaselt võib ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamine 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 eelhinnang, kui koostatakse detailplaneering planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punktis 1 või 3 sätestatud juhul. Sama paragrahvi lõikes 3 sätestatakse, millest lähtutakse veeseaduse paragrahvi lõikes 2 nimetatud strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse otsustamisel. Sama paragrahvi lõike 6 kohaselt tuleb lõikes 2 nimetatud juhtudel keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse üle otsustamisel enne otsuse tegemist küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt, edastades neile seisukoha võtmiseks sama paragrahvi lõike 3 punktides 1 ja 2 ning lõigetes 4 ja 5 nimetatud kriteeriumide alusel tehtud otsuse eelnõu.

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

Planeeringuala (lisa 3)

Planeeringuala näol on tegu Tagukülas Otsa maatulundusmaa sihtotstarbega maaüksusega, mis on hoonestatud. Maa-ala kõlvikuline koosseis on valdavalt looduslik rohumaa ja metsamaa. Piirkond ei ole väga tihedalt asustatud. Juurdepääs Otsa maaüksusele on riigimaanteelt (12149 Kassari surnuaia tee). Taguküla Otsa maaüksus paikneb Käina Vallavolikogu 27.03.2003 otsusega nr 32 kehtestatud Käina valla osa, Kassari saare üldplaneeringu järgi maatulundusmaa juhtotstarbega maa-alal.

Planeeringuala paikneb osaliselt ranna ehituskeeluvööndis (lisa 4)

Otsa maaüksus asub osaliselt ranna ja kalda ehituskeeluvööndis. Maaüksusel leidub III kategooria kaitsealust liiki, veripunane koldrohi (*Anthyllis coccinea*). Otsa kinnistu

sihtkaitsevööndisse jäävas osas on II kaitsekategooria taimeliikide rand-soodahein (*Suaeda maritima*), hall soolmalts (*Halimione Pedunculata*), rand-kesahein (*Sagina maritima*) ja peen jänesekõrv (*Bupleurum tenuissimum*) kasvukohad. Samuti jäävad Taguküla sihtkaitsevööndi territooriumile kaitsealuste linnuliikide mustsaba-vigle (*Limosa limosa*) ja niidurüdi (*Calidris alpina schinzii*) pesitsusalad. Maaüksust läbivad elektrimaakaabelliinid ja elektriõhuliin ning maaüksus jääb osaliselt avalikult kasutatava tee kaitsevööndisse.

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 laiusel. LKS § 35 lg 3¹ kohaselt 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 19.07.2021 kirjas nr 6-5/21/13924-2 asunud seisukohale, 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 Otsa maaüksusele 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.

Taguküla Otsa maaüksus paikneb Käina Vallavolikogu 27.03.2003 otsusega nr 32 kehtestatud Käina valla osa, Kassari saare üldplaneeringu järgi maatulundusmaa juhtotstarbega maa-alal.

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

Otsa maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta koostatud eelhinnangu (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.

Tagukülas asuva Otsa maaüksuse detailplaneeringu lähteseisukohad

1. Detailplaneeringu koostamise olulisemad alusdokumendid

- 1.1 Otsa kinnistu omaniku taotlus detailplaneeringu algatamiseks (esitatud 03.05.2021);
- 1.2 Hiiu maakonnaplaneering;
- 1.3 Käina valla osa, Kassari saare, üldplaneering;
- 1.4. Kassari maastikuhoolduskava.

2. Olemasolev olukord ja planeeringuala üldiseloomustus

Detailplaneeringu alana mõistetakse Otsa katastriüksust (vt joonis 1).

Planeeringuala andmed:

Katastritunnus	36801:001:0767
Planeeritava katastriüksuse suurus	6,01 ha
Planeeritava katastriüksuse sihtotstarve	maatulundusmaa 100%
Ehitised	elamu-tuulekoda (ehitisregistrikood 115004115) kuur (115004116) kuur (115004117) uus saun (115012227) vana saun (115004118) kuivkäimla (220378267)

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



— Otsa maaüksuse detailplaneeringuala

Planeeringualale on juurdepääs riigimaanteelt 12149 Kassari surnuaia teelt. Planeeringualal põhjustavad kitsendusi Maa-ameti andmetel elektriõhuliin alla 1 kV (väline tunnus M214122692), elektrimaakaabelliinid (välised tunnused MKL214122692, KKL3012898), avalikult kasutatava tee kaitsevöönd, uuringu ala (Hiiumaa üldgeoloogiline kaardistamine), Käina lahe-Kassari maastikukaitseala Kassari piiranguvöönd ja Taguküla sihtkaitsevöönd, ranna või

kalda ehituskeeluvöönd ja III kategooria kaitsealused liigid ja kivitised – veripunane koldrohi (*Anthyllis coccinea*). Otsa kinnistu sihtkaitsevööndisse jäävas osas on II kaitsekategooria taimeliikide randsoohein (*Suaeda maritima*), hall soolmalts (*Halimione pedunculata*), randkesakann (*Sagina maritima*) ja peen Jänesekõrv (*Bupleurum tenuissimum*) kasvukohad. Samuti jäävad Taguküla sihtkaitsevööndi territooriumile kaitsealuste linnuliikide mustsaba vigle (*Limosa limosa*) ja niidurüdi (*Calidris alpina schinzii*) pesitsusalad.

Planeeringuala jääb kogu ulatuses Natura 2000 Väinamere loodus- ja linnualale. Otsa maaüksusel asuvad poolloodulike koosluste elupaigatüübid: rannaniit (1630) ja puiskarjamaa (9070).

Käina valla osa, Kassari saare, üldplaneeringu kohaselt jääb Otsa maaüksus maatulundusmaa juhtotstarbega maa-alale.

Hiiu maakonnaplaneeringu järgi asub planeeringuala Kassari I klassi väärtuslikul maastikul.

3. Detailplaneeringu eesmärk

Planeeringu koostamise eesmärgiks on Otsa maaüksusel (katastritunnus 36801:001:0767) ehitusõiguse määramine üksikelamu ja kuni viie abihoone püstitamiseks, teede ning liikluskorralduse põhimõtete planeerimine, tehnovõrkude ja -rajatiste paigutuse määramine, servituutide ja kitsenduste vajaduse määramine, arhitektuursete tingimuste määramine hoonetele, ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamine.

Otsa detailplaneeringuga tehakse ettepanek Käina valla osa, Kassari saare üldplaneeringu põhilahenduse muutmiseks ehituskeeluvööndi ulatuse vähendamiseks Otsa maaüksusel.

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:

- hoonestusala määramisel arvestada keskkonnavalaste kitsendustega ja planeerida hoonestusala võimalikult suures osas olemasoleva õuealale ja vanale taluasemele;
- hoonestuse korruselisus on kuni 2 ja ehitiste suurim lubatud kõrgus 8,5 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;
- suurim lubatud ehitisealune pindala ja krundi täisehituse % määrata planeeringuga.

4.3 Liikluskorralduse määramine

Juurdepääs Otsa kinnistule on riigimaanteelt 12149 Kassari surnuaia 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 vajalikud rajatised, mis ühendatakse võrguettevõtjale energiaseaduse tähenduses kuuluva elektriliini või sellega liituva ehitisega, paigaldatakse üldreeglina maa-aluste kaablitega.

Võrgupõhise tehnoarajatise planeerimisel taotlema planeeringust huvitatud isikul või planeeringu koostajal tehnilised tingimused piirkonnas vastavaid võrguteenuseid osutavalt ettevõttelt.

Veevarustus ja kanalisatsioon lahendatakse Otsa maaiüksusel lokaalselt.

4.6 Kujade määramine

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

4.7 Servituutide vajaduse määramine

Planeeringuga määrata servituutide vajadus (sh juurdepääsutee servituudid Rannaotsa ja Taguranna kinnistutele) 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 Keskkonnaningimused

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 PlanS § 4 lg 5 nõuetele vastav spetsialist (edaspidi planeerija), kes on suuteline täitma PlanS § 4 lg-s 6 toodud nõudeid.

Detailplaneeringu koostamise eeldatav ajakava:

Tegevus	Aeg
Detailplaneeringu algatamise taotluse menetlemine, KSH eelhindangu koostamine, KSH algatamise vajaduse kaalumine, ettepanekute küsimine, lähteseisukohtade koostamine	mai-juuni 2021
Detailplaneeringu algatamine ja KSH algatamata jätmise otsustamine Hiiumaa Vallavalitsuses PlanS § 130 kohase halduslepingu sõlmimine	september-oktoober 2021
Detailplaneeringu koostamine	oktoober-detsember 2021
Detailplaneeringu kooskõlastamine ja arvamuste avaldamine, vajadusel detailplaneeringu korrigeerimine	jaanuar-veebruar 2022
Detailplaneeringu vastuvõtmine	märts 2022
Detailplaneeringu avaliku väljapaneku korraldamine, avaliku väljapaneku käigus ettepanekute ja arvamuste kogumine, kirjalikele arvamustele vastamine. Vajadusel avaliku arutelu korraldamine.	aprill-mai 2022
Detailplaneeringu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel muudatuste sisseviimine detailplaneeringusse.	juuni 2022
Detailplaneeringu kehtestamine, kui ei ole tekkinud olulisi huvide konflikte või arvestatavat avalikust huvist tulenevaid vastuväiteid.	juuli 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 igapähe 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
- Transpordiamet
- Päästeameti Lääne Päästekeskus
- Elektrilevi OÜ

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 paber kandjal (digitaalselt allkirjastatud failide konteiner e-posti aadressile 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 paber kandjal ühes eksemplaris (digitaalselt allkirjastatud failide konteiner e-posti aadressile 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 paber kandjal toimik, mis sisaldab digitaalset andmekandjat koos kõigi detailplaneeringu elektrooniliste materjalidega.

Lähteseisukohad koostas:

Merilin Kaevandes

maaspetsialist

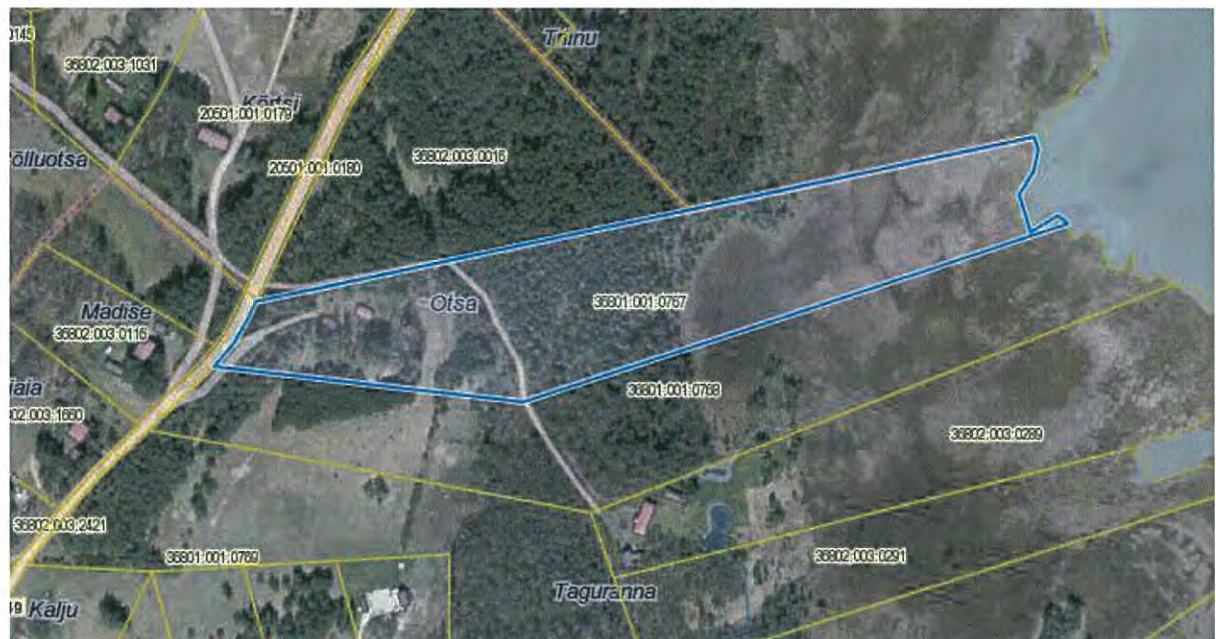
merilin.kaevandes@hiiumaa.ee

EELHINNANG

Hiiumaa vallas Tagukülas Otsa maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta

1. Kavandatav tegevus ja planeeringuala üldandmed

Vastavalt Otsa kinnistu omaniku 03.05.2021 Hiiumaa Vallavalitsusele esitatud detailplaneeringu koostamise algatamise taotlusele kavandatakse Hiiumaa vallas Tagukülas Otsa maaüksusele (katastritunnus 36801:001:0767, registriosa 289333, sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 6,01 ha) määrata ehitusõigus üksikelamu ja abihoonete püstitamiseks, haljastuse ja heakorra põhimõtted ja keskkonningimused, tehnovõrkude ja –rajatiste paigutus, vajadusel servituudialad ning arhitektuursed tingimused hoonetele. Planeeringuala hõlmab tervet Otsa maaüksust.



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

Käina Vallavolikogu 27.03.2003 otsusega nr 32 kehtestatud Käina valla osa, Kassari saare, üldplaneeringu järgi asub Otsa maaüksus maatulundusmaa juhtotstarbega maa-alal.

Otsa maaüksusele planeeritud hoonestusala jääb osaliselt ranna ja kalda ehituskeeluvööndisse. Detailplaneeringu üheks ülesandeks on ehituskeeluvööndi vähendamine, mis tähendab Käina valla osa, Kassari saare üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepaneku tegemist.

Otsa maaüksus piirneb riigimaanteega 12149 Kassari surnuaia tee ja eraomandis olevate kinnistutega. Otsa maaüksusel asuvad järgmised ehitised: elamu-tuulekoda (ehitisregistrikood 115004115, ehitisealune pind 84 m²), kuur (ehitisregistrikood 115004116, ehitisealune pind 64 m²), kuur (ehitisregistrikood 115004117, ehitisealune pind 30 m²), uus saun (ehitisregistrikood 115012227, ehitisealune pind 28 m²), vana saun (ehitisregistrikood 115004118, ehitisealune pind 17 m²) ja kuivkäimla (ehitisregistrikood 220378267, ehitisealune pind 1 m²).

Maa-ameti kitsenduste kaardi järgi jääb Otsa maaüksus kogu ulatuses Käina lahe-Kassari maastikukaitseala Kassari piiranguvööndisse ja osaliselt Käina lahe-Kassari maastikukaitseala Taguküla sihtkaitsevööndisse. Maaüksus asub Natura 2000 Väinamere linnualal ja Natura 2000 Väinamere looduslal ja osaliselt ranna- ja kalda ehituskeeluvööndis.

Maaüksusel leidub III kategooria kaitsealust liiki, veripunane koldrohi (*Anthyllis coccinea*). Otsa kinnistu sihtkaitsevööndisse jäävas osas on II kaitsekategooria taimeliikide rand-soodahein (*Suaeda maritima*), hall soolmalts (*Halimione Pedunculata*), rand-kesahein (*Sagina maritima*) ja peen jänesekõrv (*Bupleurum tenuissimum*) kasvukohad. Samuti jäävad Taguküla sihtkaitsevööndi territooriumile kaitsealuste linnuliikide mustsaba-vigle (*Limosa limosa*) ja niidurüdi (*Calidris alpina schinzii*) pesitsusalad. Maaüksust läbivad elektrimaakaabeliinid ja elektriõhuliin ning maaüksus jääb osaliselt avalikult kasutatava tee kaitsevööndisse.



Joonis 2. Kitsendused Otsa kinnistul (väljavõte Maa-ameti kitsenduste kaardist)

Maaüksusel paiknevad poollooduslike koosluste elupaigatüübid puiskarjamaa (9070) ja rannaniit (1630).



Joonis 3. Poollooduslike koosluste elupaigatüübid Otsa kinnistul (väljavõte Maa-ameti looduskaitse kaardist)

2. Eelhinnangu õiguslik alus

Detailplaneeringu koostamisel, mis eeldatavalt võib avaldada mõju Natura 2000 võrgustiku alale ja koostatakse üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldavat detailplaneeringut, tuleb anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist lähtudes KeHJS § 33 lg-tes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumitest (PlanS § 124 lg 6 ja § 142 lg 6).

Seetõttu analüüsitakse käesoleva eelhinnangu punktis 3 KeHJS § 33 lg-tes 4 ja 5 toodud kriteeriumitest lähtuvalt kavandatava tegevuse keskkonnamõju olulisust.

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. 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.

Kõlvikuliselt koosseisult on detailplaneeringualast enamuse looduslik rohumaa (2,76 ha) ja metsamaa (2,59 ha). Maaüksusel asub vana talukoht ja õuealal on olemasolevad ehitised. Planeeritaval alal ei asu muinsuskaitsealuseid objekte. Lähim elamu asub ca 150 meetri kaugusel. Piirkonna hoonestuse moodustavad aastaringses ja hooajalises kasutuses olevad elamud.

Olemasolev õuemaa jääb nõrgalt kaitstud põhjaveega maa-alale. Ülejäänud maaüksus jääb keskmiselt kaitstud ja suhteliselt kaitstud põhjaveega maa-alale.



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

3.2. Tegevuse iseloom, kaasa arvatud selle tehnoloogiline tase, loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus, ning lähipiirkonna teised tegevused

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

kavandatakse Otsa maaüksusele üksikelamu ja kuni viis abihoonet. Lähipiirkonnas asuvad alalises ja hooajalises kasutuses olevad elamud. Kuna hoonestusala planeeritakse suures osas olemasolevale õuealale, ei mõjuta planeeringulahenduse elluviimine oluliselt väljakujunenud keskkonda.

3.3. Tegevusega kaasnevad tagajärjed, nagu vee, pinnase või õhu saastatus, jäätmehäired, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn

Planeeringulahenduse elluviimine ei suurenda oluliselt vee, pinnase või õhu saastatust, müra, vibratsiooni, valgust, soojust, kiirgust, lõhna ega jäätmehäirete teket. Müra- ja vibratsioonitase võib suureneda ehitustegevuse käigus, mis on ajutine. Edaspidine uue elamu ekspluateerimine müra- ja vibratsioonitaset ei suurenda. Peamiselt suureneb olmejäätmete kogus, mis tuleb sorteerida ja anda üle jäätmekäitlejatele. Tekkivad jäätmed käideldakse vastavalt kehtivatele õigusaktidele.

Veevarustus tagatakse krundil uue puurkaevu rajamisega.

Maaüksuse olemasolev hoonestusala asub nõrgalt kaitstud põhjaveega maa-alal. Nõrgalt kaitstud põhjaveega aladel võib pinnasesse immutada kuni 10 m³/ööpäevas pärast reovee bioloogilist puhastamist. Keskmiselt kaitstud põhjaveega maa-alal on lubatud immutada pinnasesse kuni 5 m³/ööpäevas, kasutades vähemalt reovee mehhaanilist puhastamist. (Keskkonnaministri 08.11.2019 määruse nr 61 "Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublaste juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused" § 8).

3.4. Tegevusega kaasnevate avariiolekordade esinemise võimalikkus

Avariiolekordade 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 Kassari väärtuslikul maastikul (I klass) ja osaliselt ka väärtuslikul põllumaal. Kassari väärtusliku maastiku kasutustingimused ja Kassari maastikuhoolduskavas on välja toodud, et ala sobib turismi/puhkemajanduse arendamiseks ja suvilaehituseks. Maastiku hooldussoovituste hulgas on välja toodud, et talude renoveerimisel ja uute hoonete püstitamisel tuleks arvestada kohalike ehitustraditsioonidega. Sobivad ehituskohad on eelkõige endised taluasemed ning teede ja kommunikatsioonide läheduses asuvad kultuurmaad. Kassari maastikuhoolduskavas on ära toodud ühe eesmärgina säilitada põllumajandusmaastikku. Soovitus on paigutada hooned kahe kõlviku piirile – metsa ja lageda niidu või puisniidu või põllu servale ja siduda olemasolevate teedega.

Kassari väärtuslikule maastikule ja sealhulgas väärtuslikule põllumaale ei kaasne olulist negatiivset mõju, kui planeeritud hoonestusala paikneb suuremas osas olemasoleval õuealal.

3.6. Kavandatava tegevuse eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale või mõnele muule kaitstavale loodusobjektile, mõju kaitsealadele

Planeeringuala asub Käina lahe-Kassari maastikukaitsealal Kassari piiranguvööndis ja osaliselt Käina lahe-Kassari maastikukaitseala Taguküla sihtkaitsevööndis ning Natura 2000 Väinamere linnualal ja Natura 2000 Väinamere looduslal.

Planeeringualal leidub III kategooria kaitsealuse liigina veripunast koldrohtu (*Anthyllis coccinea*). Otsa kinnistu sihtkaitsevööndi jäävas osas on II kaitsekategooria taimeliikide rand-Soodahein (*Sueda maritima*), hall soolmalts (*Halimione pedunculata*), rand-kesakann (*Sagina maritima*) ja peen jänesekõrv (*Bupleurum tenuissimum*) kasvukohad. Taguküla sihtkaitsevööndi territooriumile jäävad kaitsealuste linnuliikide mustsaba-vigle (*Limosa limosa*) ja niidurüdi (*Calidris alpina schinzii*) pesitsusalad. Maaüksusel asuvad järgmised poollooduslike koosluste elupaigatüübid: rannaniit ja puiskarjamaa.

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

II kaitsekategooria taimede ja seente kahjustamine, sealhulgas korjamine ja hävitamine, on keelatud. Kaitsealuste loomaliigi isendi püüdmine ja tahtlik häirimine paljunemise, poegade kasvatamise, talvitumise ning rände ajal on keelatud.

Hiiu maakonnaplaneeringu keskkonnamõju hindamise aruande p 2.5 kohaselt: *Natura alad ja liigid on siseriiklikult kaitstud looduskaitsealade, hoiualade ja kaitstavate liikide püsielupaikade kaudu. Kaitse-eesmärkide elluviimisel ja kaitse korraldamise aluseks on koostatud Käina lahe-Kassari maastikukaitseala kasutuskorralduskava aastateks 2015-2024. Käina lahe-Kassari maastikukaitseala kaitse-eesmärk on kaitsta Kassari saare ja Käina lahe äärseid poollooduslike kooslusi, olulisi lindude rändepeatus- ning pesitsuspaiku, elupaigatüüpe, liike ja nende elupaiku.*

Ranna kaitse eesmärk on rannal asuvate looduskoosluste säilitamine. Poollooduslike koosluste alal ja II ning III kaitsekategooria taimeliikide elupaikadele on detailplaneeringuga ette nähtud loodusliku kõrghaljastuse (eelkõige kadastiku) säilitamine. Seega ei too kaasa ehituskeeluvööndi vähendamine Otsa kinnistu ulatuses kõrgemat looduskaitse väärtust omavale taimestikule ja maastikule kaasa negatiivset mõju. Poollooduslike koosluste esinemisaladel on nende ilme ja liigikoosseisu tagamiseks vajalik heina ja roo niitmine, loomade karjatamine, puu- ja põõsarinde kujundamine ning harvendamine.

Kuna hoonestusala ja ehitustegevust ei planeerita poollooduslike koosluste elupaikadesse, II ja III kategooria kaitsealuste liikide leiukohtadesse, ei kaasne kavandatava tegevusega olulist mõju Natura 2000 võrgustiku alale ja teistele maaüksusel asuvatele looduskaitse objektidele.

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, ega keskkonnaelementide mõjutamist, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustamine, sh vee, pinnase, õhu saastumine, oluline jäämeteke 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 abihooned, mis ei kujuta endast ohtu inimeste tervisele ega keskkonnale.

4. Järeldus

Eelhinnang võimaldab järeldada, et kavandatav tegevus ei ole eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga ja KSH läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik, kuna elamukrundi hoonestusala kavandatakse suuremas osas olemasolevale õuealale, kus asub vana talukoht ja ehitustegevust ei planeerita kaitsealuste liikide leiukohtadesse ning poollooduslike koosluste elupaigatüüpide maa-aladele.

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

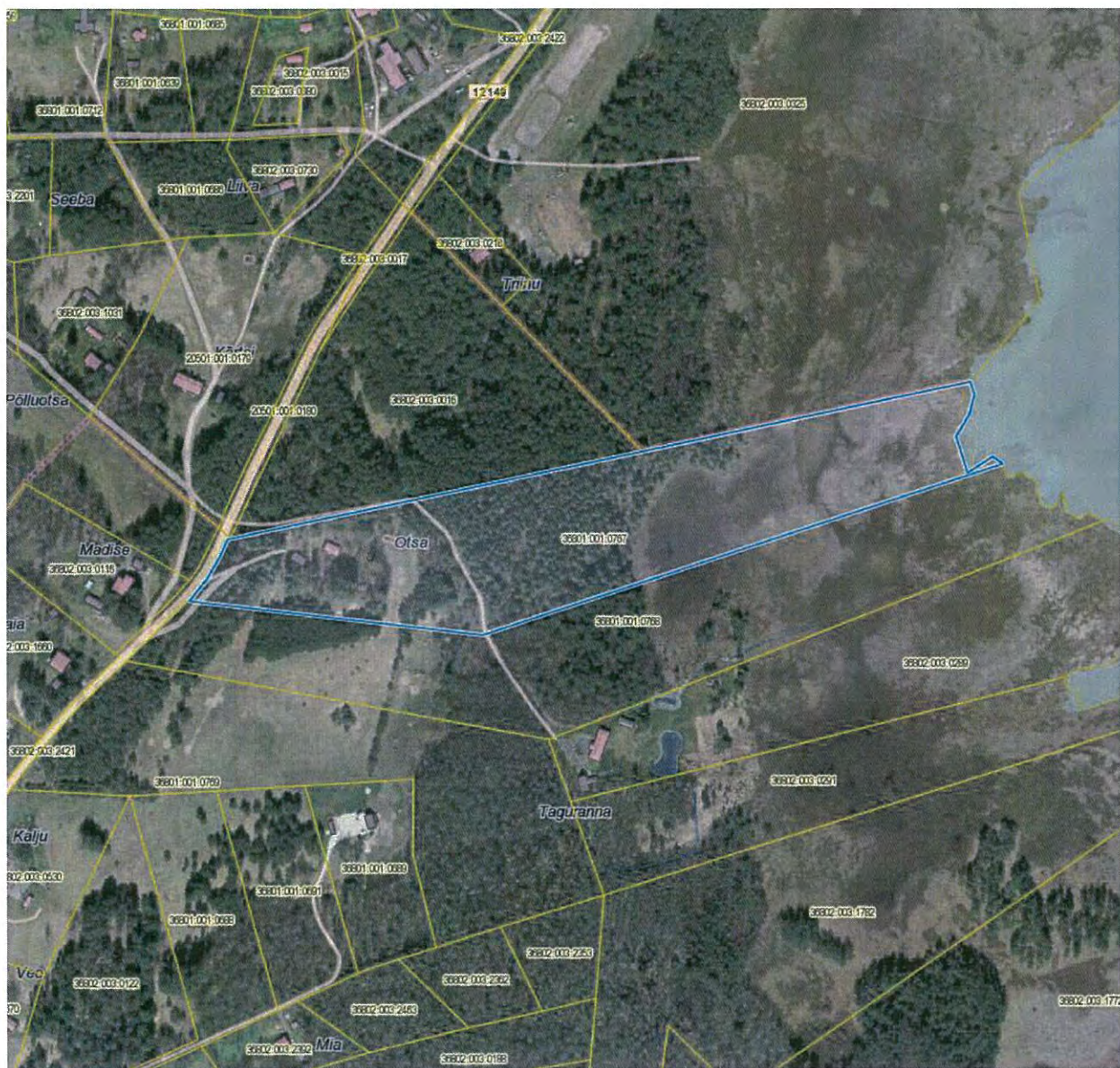
Eelhinnangu koostas:

Merilin Kaevandes

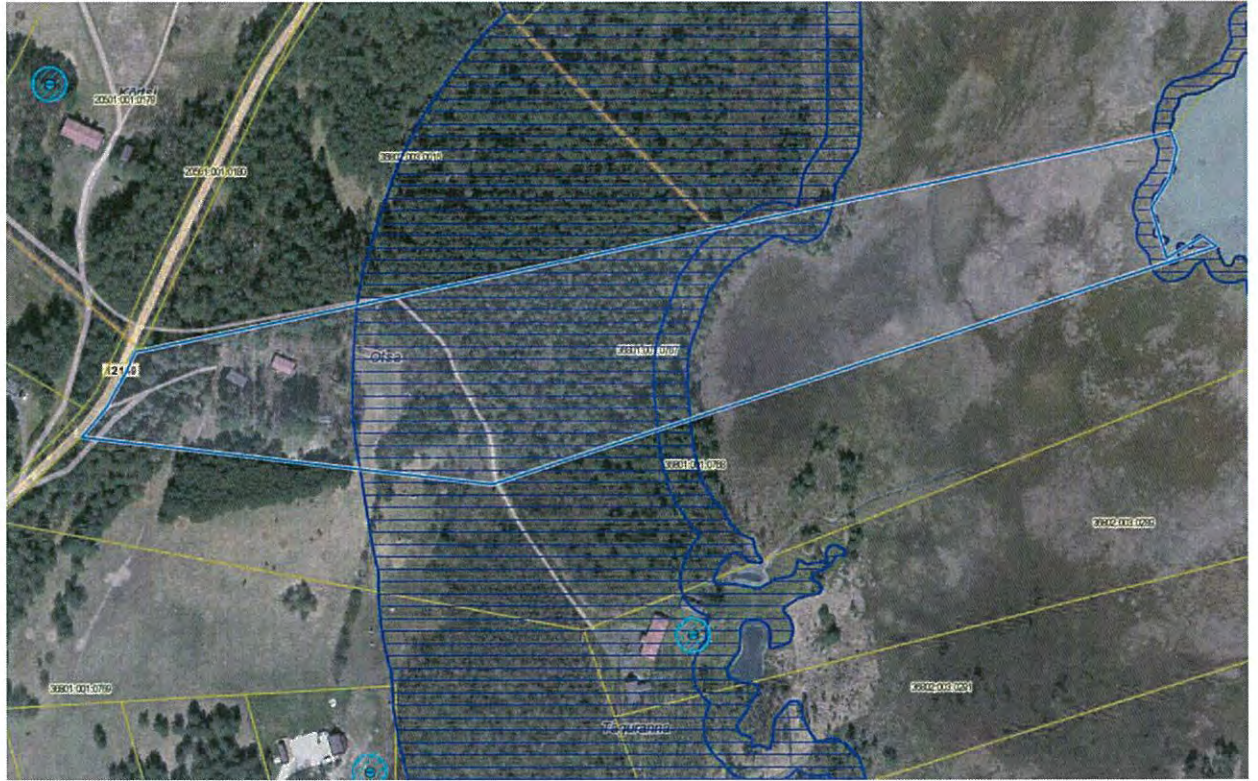
maasptesialist

merilin.kaevandes@hiiumaa.ee

Otsa kinnistu planeeringuala



Ranna ja kalda ehituskeeluvööndi ulatus Otsa kinnistul



Taguküla Otsa maaüksuse lahenduskeem



PLANEERITAV HOONESTUSALA



RANNA JA KALDA EHTUSKEELUVÖÖNDI PIIR
(Laius on Läänemere rannal 200 m 1 m kõrguse samakõrgusjoonest)



Hiiumaa Vallavalitsus
valitsus@hiiumaa.ee

Teie 17.06.2021
Meie 28.06.2021 nr 14-11/4686-2

**Seisukoht Tagukülas asuva Otsa
kinnistu detailplaneeringu
algatamise otsusele**

Hiiumaa Valla Käina Osavalla Valitsus esitas 06.06.2021 Rahandusministeeriumile taotluse Tagukülas asuva Otsa kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) vajalikkuse kohta seisukoha saamiseks, lähtuvalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõikest 6. Samuti on palutud ettepanekuid detailplaneeringu lähteseisukohtade eelnõule. Taotlusele on lisatud KSH eelhindangu, detailplaneeringu algatamise otsuse ja lähteseisukohtade eelnõud.

Planeeringuala on Otsa maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistu (36801:001:0767) suurusega 6 ha, kõlvikuliselt koosseisult valdavalt looduslik rohumaa ja metsamaa. Ala on hoonestatud, alal on elamu-tuulekoda, kaks kuuri, kaks sauna ja kuivkäimla.

Planeeringu eesmärk on hoonestusala ja ehitusõiguse määramine elamu ja viie abihoone püstitamiseks, liikluskorralduse põhimõtete planeerimine, teede, tehnovõrkude ja -rajatiste paigutuse määramine, servituutide ja kitsenduste vajaduse määramine, arhitektuursete tingimuste määramine. Planeeringualale on juurdepääs riigimaanteelt Kassari surnuaia teelt (12149).

Otsa maaüksus jääb kogu ulatuses Käina lahe - Kassari maastikukaitseala Kassari piiranguvööndisse ja osaliselt Käina lahe - Kassari maastikukaitseala Taguküla sihtkaitsevööndisse. Maaüksus asub Natura 2000 Väinamere linnualal ja Natura 2000 Väinamere looduslal. Alal on III kategooria kaitsealuse liigi esinemise tõenäosus. Lähteseisukohtade kohaselt tehakse detailplaneeringu koostamisel koostööd Keskkonnaametiga.

Planeeringualal on väärtuslik põllumajandusmaa keskmise boniteediga 30.

Käina Vallavolikogu 27.03.2003 otsusega nr 32 kehtestatud Käina valla osa, Kassari saare, üldplaneeringu (*üldplaneering*) kohaselt jääb planeeringuala maatulundusmaa juhtotstarbega maa-alale. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek ranna- ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamiseks.

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

Lähtudes esitatud materjalidest märgime järgmist:

1. Otsa 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 riikliku tähtsusega 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. Alal on väärtuslik põllumajandusmaa keskmise boniteediga 30¹. Palume detailplaneeringu koostamisel teha koostööd Maaeluministeeriumiga.
4. PlanS § 142 lõike 1 kohaselt võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduste muutmise ettepanekut. Enne üldplaneeringut muutva detailplaneeringu algatamise otsustamist, peab kohalik omavalitsus kaaluma, milline on detailplaneeringu algatamise eesmärk ja vajadus ning kas üldplaneeringu muutmine on vajalik ja põhjendatud. Palume kaalutlus ja selgitus detailplaneeringu algatamise otsusesse lisada.

Juhul, kui detailplaneering sisaldab üldplaneeringu muutmise ettepanekut, peab PlanS § 142 lõike 7 kohaselt detailplaneeringu koosseisu kuuluma üldplaneeringu teksti ja jooniste vastava osa muudatuste ettepanek.

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. 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.

Palume hoida Rahandusministeeriumi regionaalhalduse osakonna Hiiu talitust kursis detailplaneeringu koostamisega

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaia Sarnet
regionaalvaldkonna asekancler

Lisaadressaat: Hiiumaa Valla Käina Osavalla Valitsus

¹ Hiiu maakonna põllumajandusmaa keskmine reaarboniteet on 29.

Urve Pill 715 5809
Urve.Pill@fin.ee



Hiiumaa Vallavalitsus

Teie 17.06.2021 nr 8-2/105-2

Meie 19.07.2021 nr 6-5/21/13924-2

Otsa detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsuse kohta seisukoha esitamine

Palusite Keskkonnaameti seisukohta Hiiumaa Vallavolikogu otsuse eelnõule „Otsa maaüksuse detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“¹ ning ettepanekuid detailplaneeringu lähteseisukohtadele².

Planeeringuala hõlmab Hiiumaa vallas Taguküla külas asuvat hoonestatud³ Otsa kinnistut⁴. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on ehitusõiguse määramine üksikelamu ja viie abihoone püstitamiseks, teede ning liikluskorralduse põhimõtete planeerimine, tehnovõrkude ja -rajatiste paigutuse määramine, servituutide ja kitsenduste vajaduse määramine, arhitektuursete tingimuste määramine hoonetele, ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamine.

Keskkonnaamet on seisukohal, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju⁵ ning keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamine ei ole eeldatavalt vajalik⁶.

Siiski teeme esitatud materjalide kohta järgnevad märkused, millega palume arvestada.

1. Kaitstavad loodusobjektid

Planeeringuala jääb tervikuna Käina lahe-Kassari maastikukaitsealale⁷, paiknedes osaliselt Kassari piiranguvööndis ja osaliselt Taguküla sihtkaitsevööndis. Ala kuulub ühtlasi Natura

¹ Otsuse eelnõuga koos esitati Lisa 2 „EELHINNANG Hiiumaa vallas Tagukülas Otsa maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta“ (edaspidi *eelhinnangu eelnõu*)

² Otsuse eelnõu Lisa 1 „Tagukülas asuva Otsa maaüksuse detailplaneeringu lähteseisukohad“

³ Ehitisregistri andmetel asuvad Otsa kinnistul hooned: elamu-tuulekoda, kaks kuuri, vana saun, uus saun; ja rajatis kuivkäimla. Ehitised paiknevad olemasoleval õuemaal.

⁴ Katastritunnus 36801:001:0767, pindala 6,01 ha, katastriüksuse sihtotstarve 100% maatulundusmaa

⁵ Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 2² mõistes

⁶ Seisukoht on antud Keskkonnaameti pädevusse jäävas osas

⁷ Vabariigi Valitsuse 17.5.2007 määrus nr 148 „Käina lahe - Kassari maastikukaitseala kaitse-eeskiri“ (edaspidi *kaitse-eeskiri*)

2000 alade võrgustikku Väinamere linnualana⁸ ja Väinamere loodusalana⁹.

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.

Taguküla sihtkaitsevööndi kaitse-eesmärk on rannaniitude, kadastike, loopealsete ja kaitsealuste liikide elupaikade säilitamine ning taastamine, endistel puisniitudel ja puiskarjamaadel kasvavate metsakoosluste kaitse ja kujundamine ning vanade loodusmetsade ja madalaveeliste rannikuelupaikade kaitse¹⁰. Sihtkaitsevööndis on keelatud uute ehitiste püstitamine, välja arvatud kaitseala valitseja (Keskkonnaameti¹¹) nõusolekul tee ja tehnovõrgu rajatiste rajamine või tootmisotstarbeta ehitiste püstitamine kaitseala tarbeks ning olemasolevate ehitiste hooldustööd¹². Lisaks on kaitse-eeskirja kohaselt Taguküla sihtkaitsevööndis kaitseala valitseja nõusolekul lubatud tee rajamine kinnistu tarbeks¹³.

Kaitsealal ei või ilma kaitstava loodusobjekti valitseja nõusolekuta kehtestada detailplaneeringut¹⁴.

Planeeringualal on osaliselt inventeeritud elupaigatüübid puiskarjamaad (Natura kood 9070) ja rannaniidud (1630*), mille kaitse on ka Käina lahe-Kassari maastikukaitseala ja Väinamere loodusala kaitse-eesmärgiks. Poollooduslike koosluste esinemisaladel on nende ilme ja liigikoosseisu tagamiseks vajalik heina ja roo niitmine, loomade karjatamine, puu- ja põõsarinde kujundamine ning harvendamine¹⁵.

Detailplaneeringus tuleb käsitleda nimetatud poollooduslike koosluste hooldamisvajadust ning lisada hooldussoovitused ja –tingimused (konsulteerides näiteks Keskkonnaameti maahoolduse büroo spetsialistiga Kaie Sarv).

Otsa kinnistu piiranguvööndisse jäävas osas on väikeses ulatuses keskkonnaregistrisse kantud III kaitsekategooria taimeliigi veripunane koldrohi (*Anthyllis coccinea*) kasvuala. III kaitsekategooria taimede, seente ja selgrootute loomade hävitamine ja loodusest korjamine on keelatud ulatuses, mis ohustab liigi säilimist selles elupaigas¹⁶.

Otsa kinnistu sihtkaitsevööndisse jäävas osas on II kaitsekategooria taimeliikide randsoodahein (*Suaeda maritima*), hall soolmalts (*Halimione pedunculata*), rand-kesakann (*Sagina maritima*) ja peen jänesekõrv (*Bupleurum tenuissimum*) kasvukohad. II kaitsekategooria taimede ja seente kahjustamine, sealhulgas korjamine ja hävitamine, on keelatud¹⁷.

Samuti jäävad Taguküla sihtkaitsevööndi territooriumile kaitsealuste linnuliikide mustsaba-vigle (*Limosa limosa*) ja niidurüdi (*Calidris alpina schinzii*) pesitsusalad. Mõlemad nimetatud liigid on ka Väinamere linnuala kaitse-eesmärkideks. Kaitsealuse loomaliigi isendi püüdmine ja tahtlik häirimine paljunemise, poegade kasvatamise, talvitumise ning rände ajal on keelatud¹⁸.

Eelhinnangu eelnõus tuleb käsitleda tegevuse võimalikku mõju lisaks veripunasele koldrohule

⁸ Keskkonnaregistri kood RAH0000133

⁹ Keskkonnaregistri kood RAH0000605

¹⁰ Kaitse-eeskiri § 8 lg 1 p 1

¹¹ Looduskaitseseadus (LKS) § 21 lg 1

¹² Kaitse-eeskiri § 10 lg 2 p 1

¹³ Kaitse-eeskiri § 10 lg 2 p 2

¹⁴ LKS § 14 lg 1 p 5

¹⁵ Kaitse-eeskiri § 11 ja § 16

¹⁶ LKS § 55 lg 8

¹⁷ LKS § 55 lg 7

¹⁸ LKS § 55 lg 6

ka teistele kaitsealustele liikidele, vaatamata sellele, et hoonestusala ei kavandata sihtkaitsevööndisse. Samuti lisada planeeringu võimalik mõju rannaniidul rohkearvuliselt peatuvatele rändlindudele.

Arvestades, et detailplaneeringu lähteseisukohtade kohaselt planeeritakse hoonestusala võimalikult suures osas olemasolevale õuealale ja vanale taluasemele, kus ei esine kaitstavaid elupaigatüüpe ega kaitsealuste liikide elupaiku, ei avalda kavandatav tegevus eeldatavalt ebasoodsat mõju Käina lahe-Kassari maastikukaitsealale ja Natura 2000 võrgustiku aladele. Planeerimismenetluse käigus tuleb arvestada keskkonnamitingimustega ning vältida otsest või kaudset negatiivset mõju loodusväärtustele ja keskkonnale.

2. Ranna ehituskeeluvöönd

Otsa kinnistu jääb osaliselt Läänemere ranna ehituskeeluvööndisse, mille ulatus on määratud looduskaitseadusega. Meresaartel on ehituskeeluvööndi laius 200 meetrit¹⁹. Korduva üleujutusega veekogu ranna ehituskeeluvöönd koosneb üleujutatavast alast ja ehituskeeluvööndi laiusest²⁰. Korduva üleujutusega ala piir mererannal määratakse üldplaneeringuga. Kui korduva üleujutusega ala piiri ei ole määratud, loetakse korduvalt üleujutatud ala piiriks üks meeter kaldajoone kõrgusväärtusest²¹.

Otsa kinnistu rannaalal esineb korduv üleujutus ning kasvab ka korduvalt üleujutatavale alale iseloomulik taimestik (rannaniidud).

Kuna Kassari üldplaneeringuga²² 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 Otsa kinnistu osaliselt ranna ehituskeeluvööndisse.

Ranna ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud²³. 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 asustusest²⁴. Ehituskeeluvööndi vähendamine võib toimuda Keskkonnaameti nõusolekul²⁵.

Detailplaneeringu lähteseisukohtades ja eelhinnangu eelnõus on kirjas, et elamukrundi hoonestusala kavandatakse suuremas osas olemasolevale õuealale, kus asub vana talu koht ja ehitustegevust ei planeerita kaitsealuste liikide leiukohtadesse ning poollooduslike koosluste elupaigatüüpide maa-aladele. Samas puudub detailplaneeringu eskislahendus, kust oleks näha, millisele alale hoonestusala kavandatakse.

Arvestades, et Otsa maaüksuse detailplaneeringu üheks ülesandeks on ranna ehituskeeluvööndi vähendamine, siis tuleks eelhinnangus käsitleda ka kavandatava tegevuse mõju keskkonnale, sh ranna kaitse eesmärkidele²⁶, ning vajadusel teha ettepanek hoonestusala paiknemisele või selle asukoha valiku kriteeriumitele.

Tingimusel, et planeeringus arvestatakse ranna kaitse eesmärkidega ning ehitustegevust ei

¹⁹ LKS § 38 lg 1 p 1

²⁰ LKS § 35 lg 4

²¹ LKS § 35 lg 3¹

²² Kehtestatud Käina Vallavolikogu 27.03.2003 määrusega nr 32

²³ Looduskaitseaduse (edaspidi LKS) § 38 lg 3

²⁴ LKS § 40 lg 1

²⁵ LKS § 40 lg 3

²⁶ Rannal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

kavandata väärtuslikele looduskooslustele, ei välista Keskkonnaamet hoonestusala laiendamist Otsa kinnistu olemasoleva õuemaaga piirnevale alale, mis on ajalooliselt olnud inimtegevusest mõjutatud ning varasemalt kasutatud põllumaana.

Kui planeeringu koostamisel arvestatakse ranna kaitse eesmärkidega, ei avalda kavandatav tegevus ebasoodsat mõju rannale.

3. Üldised märkused

Palume otsuse ja eelhinnangu eelnõusse KSH algatamise vajalikkuse kaalumise alustena lisada KeHJS § 33 lõike 2 punktid 1 ja 3, kuna tegemist on Käina Vallavolikogu 27.03.2003 otsusega nr 32 kehtestatud Käina valla osa, Kassari saare üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Irma Pakkonen

peaspetsialist juhataja ülesannetes

keskkonnakorralduse büroo

Kadri Tamm 5300 2210 (keskkonnakorraldus)

kadri.tamm@keskkonnaamet.ee

Meeli Kesküla 5345 4246 (looduskasutus)

meeli.keskula@keskkonnaamet.ee



MAELUMINISTEERIUM

Pilvi Post
Käina Osavald

Teie: 21.07.2021 nr 8-2/105-5

Meie: 05.08.2021 nr 4.1-5/1478-1

Seisukoha andmine detailplaneeringu algatamise kohta Tagukülas Otsa maaüksusel

Austatud proua Post

Soovite Maaeluministeeriumi arvamust ning vajadusel ettepanekuid Hiiumaa Vallavalitsuse korralduse eelnõule „Otsa maaüksuse detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“.

Käina Osavallas Tagukülas asuva Otsa maaüksuse (katastritunnus 36801:001:0767, registriosa 289333) suurus on 6,01 ha. Maa sihtotstarve on maatulundusmaa ning sinna kavandatakse üksikelamu ja abihoonete ehitust koos sinna juurdekuuluvate tehnovõrkude ja muu vajaliku paigutusega. Lisatud dokumentidest selgub, et hoonestusala planeeritakse suures osas olemasolevale õuealale ning ehitustegevust kaitsealuste liikide leiukohtadesse ning poollooduslike koosluste elupaigatüüpide maa-aladele ei planeerita.

Nõustume Hiiumaa Vallavolikogu otsuse „Otsa maaüksuse detailplaneeringu koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“ eelnõu lisa 1 punktis 4 toodud lähteseisukohtadega ning Maaeluministeeriumil täiendavaid ettepanekuid lähteseisukohtadele ei ole.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Tiina Saron
Kantsler

Kristine Hindriks
625 6187 kristine.hindriks@agri.ee



HIIUMAA VALD

KÄINA OSAVALLA VALITSUS

Ametid, asutused ja
puudutatud isikud

23.09.2021 nr 8-2/105-8

Otsa maaüksuse detailplaneeringu
koostamise algatamise teade

Hiiumaa Vallavolikogu algatas Hiiumaa Vallavolikogu 16.09.2021 otsusega nr 280 Tagukülas asuva Otsa maaüksuse (katastritunnus 36801:001:0767, pindala 6,01 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 ja kaitsealadele.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Otsa 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 Otsa maaüksusel. Otsa maaüksuse 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, 462 2882



[»](#) [Valdkonnad](#) > [Ehitus ja planeerimine](#) > [Detailplaneeringud](#) > [Detailplaneeringute algatamine](#) > [Tagukülas Otsa maaüksuse detail...](#)

Detailplaneeringute algatamine

Tagukülas Otsa maaüksuse detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

« Tagasi

23.09.2021

Hiiumaa Vallavolikogu algatas 16. septembri 2021 otsusega nr 280 Otsa maaüksuse detailplaneeringu koostamine ja jättis algatamata keskkonnamõju strateegilise hindamise.

Planeeritava ala suurus on 6,01 ha ja hõlmab Tagukülas Otsa maaüksust (katastritunnus 36801:001:0767).

Otsa maaüksuse detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Otsa maaüksusel ehitusõiguse määramine üksikelamu ja kuni viie abihoone püstitamiseks, teede ning liikluskorralduse põhimõtete planeerimine, tehnovõrkude ja -rajatiste paigutuse määramine, servituudi ja kitsenduste vajaduse määramine, arhitektuursete tingimuste määramine hoonetele, ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamine.

Otsa maaüksus asub Käina lahe-Kassari maastikukaitsealal Kassari piiranguvööndis, osaliselt Taguküla sihtkaitsevööndis ja Natura 2000 võrgustiku alal. Maaüksusel leidub II ja III kategooria kaitsealuseid liike ning maaüksusel asuvad poollooduslike koosluste elupaigatüübid: rannaniit ja puiskarjamaa. Kavandatav tegevus võib eeldatavalt avaldada mõju Natura 2000 võrgustiku alale, kaitsealustele liikidele ja kaitsealale, seetõttu hinnati keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust.

Keskkonnaamet on oma 19.06.2021 kirjas nr 6-5/21/13924-2 andnud seisukoha, et planeeritav tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju looduskeskkonnale ning seetõttu ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine eeldatavalt vajalik.

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

Dokumendid:

Otsus nr 280 📎

Lisa 1 📎

Lisa 2, eelhinnang 📎

Lisa 3 📎

Lisa 4 📎

Lisa 5 📎

KUULUTUSED

ÕIDUKID

Müüa Ford Tourneo Costom .2 TDI, valge, 1+7 kohta lahtuniveraal. Ostetud uue a 08.2014 a, InfoAutost, ls 53 000 km, väga heas korras, alju lisavarustust. Tel 5646 8397



KINNISVARA

Ostan MEREÄARSE kinnistu või kinnistust suvekoduks, hoonestatud või ilma, aga ehitusõigusega. Tel 5422 0300 või klirkorras@gmail.com
 • Soovin osta 1-3 toalist korterit Kärdlasse. Tel 5901 6083 Teele

Ostame metsakinnistuid ja raleõigust! Hiiumaa parimad hinnad!

OÜ Teraterm tel 510 5284

Ostan alaliseks koduks 1-2toal korteri Kärdlas. Tel 514 8809

HIIU METSAHOOLDUS OÜ ostab metsakinnistuid ja raleõigust. Teeme Teile alati parima pakkumise! Tel 5615 6770, 508 4116, hiiumetsahooldus@gmail.com

OÜ ESTEST PR ostab metsa põllumaad. Tel 504 5215, 51 3215

MÜÜA

Müüa mullafrees Hecht 750, h: 490 eurot. Tel 5397 7655

Kui Sul on sügiseks Hiiumaa mesi veel varumata, siis anna mulle teada ja toon mee Kärdlas Sulle koju kätte. 500 g klaaspurk maksab 5 eurot. Helista 56479752 Katri

Müüa sõelutud mulda. Tel 5661 8812

OSTAN

Ostan ajaloolise püügiõiguse ääremõrrale kuni 3 m, h: 3500

eurot. Tel 5623 3252

Ostan vanu raamatuid, postkaarte, fotosid, maale, graafikat, münte, paberraha, mööblit, nõusid, sõlgi, märke, samovare jne. Tel 5829 9810

MITMESUGUST

Kui sul vedeleb kuuris või garaažis üleliigset NSVL-aegset kola ja sa oled nõus seda annetama Järvemaal loodavasse nostalgiamuuseumisse, siis helista tel 5628 5227 Intan Pragi. Hiiumaal liigun ringi kolmapäeval, 29. septembril.

Ära anda lahtikäiv diivanvoodi. Asub Kärdlas. Tel 5682 0270



TEENUS

Korvõstukite rent. Tel 528 4405
 • Katuste kõrgsurvepesu ja värvimine (plekk, kivi, eterniit). Tänavakivide puhastus. Tel 5645 7155 Jaanus

FIRMAKUULUTUS

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

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

Plaatimistööd oma ala meistritelt. Tel 522 5272 Margus

Salvkaevude puhastamine, remont ja rõngaste vahetamine. Tel 5840 0240



tel 463 2199 hiuleht@hiuleht.ee

TEATED

Hiiumaa Vallavolikogu

16.09.2021 otsusega nr 272 kehtestati Hiiumaa vallas Kõlnõmme külas asuvate Tikka-Villemi ja Tikka-Mati kinnistute detailplaneering (DAGOpen OÜ töö nr 18-08). Detailplaneeringuga muudetakse Pühalepa valla Suursadama-Kärdla piirkonna üldplaneeringut, muutes planeeringualal määratud metsamajandusmaa kavandatud elamukruntide osas elamumaaks ning vähendades Tikka-Mati katastriüksusel (63901:001:0109) ranna ehituskeeluvööndit kavandatud hoonestusala ja tee ulatuses (ca 2075 m²). Detailplaneeringuga kavandatakse moodustada Tikka-Villemi (63901:001:0107) ja Tikka-Mati (63901:001:0109) kinnistutest viis elamukrunti ligikaudse suurusena 1,11-1,29 ha ja üks ligikaudu 2,25 ha suurune maatulundusmaa sihtotstarbega maaüksus. Igale elamukrundile määratakse hoonestusala ning määratakse ehitusõiguse elamu ja kuni kahe abihoone püstitamiseks maksimaalse ehitisealuse pinnaga 400 m². Otsusega saab tutvuda Hiiumaa valla veebilehel <https://vald.hiiumaa.ee/>

Emmaste Osavalla Valitsuse teated

Emmaste Osavalla Valitsus korraldab Lulgeranna ja Nigula kinnistute detailplaneeringu eskiisi avaliku väljapaneku 25. oktoobrist – 25. novembrini 2021 tööpäevadel tööajal Emmaste Osavalla Valitsuses (aadress Vallamaja Emmaste küla Hiiumaa vald). Detailplaneeringu eskiisi avalik arutelu toimub 29. novembril 2021 kl 10.00 Emmaste Osavalla Valitsuses. Täiendav info Pilvi Post, 462 2445, pilvi.post@hiiumaa.ee
 Hiiumaa Vallavolikogu 16.09.2021 otsusega nr 276 "Ollima kuuri kinnistu detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine" tunnistati kehtetuks Emmaste Vallavolikogu 18.12.2008 otsusega nr 192 kehtestatud Emmaste külas asuva Ollima kuuri kinnistu (registriosa 469333, katastritunnus 17501:004:0267, pindala 2,03 ha, sihtotstarve 100% tootmismaa) detailplaneering.

Hiiumaa Vallavolikogu

algatas 16.09.2021 otsusega nr 280 Otsa maaüksuse detailplaneeringu koostamise ja jättis algatamata keskkonnamõju strateegilise hindamise. Planeeritava ala suurus on 6,01 ha ja hõlmab Tagukülas Otsa maaüksust (katastritunnus 36801:001:0767).

Otsa maaüksuse detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Otsa maaüksusel ehitusõiguse määramine üksikelamu ja kuni viie abihoone püstitamiseks, teede ning liikluskorralduse põhimõtete planeerimine, tehnoorkude ja -rajatiste paigutuse määramine, servituudi ja kitsenduste vajaduse määramine, arhitektuursete tingimuste määramine hoonetele, ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamine.

Otsa maaüksus asub Käina lahe-Kassari maastikukaitsealal Kassari piiranguvööndis, osaliselt Taguküla sihtkaitsevööndis ja Natura 2000 võrgustiku alal. Maaüksusel leidub II ja III kategooria kaitsealuseid liike ning maaüksusel asuvad poollooduslike koosluste elupaigatüübid: rannaniit ja puis-karjamaa. Kavandatav tegevus võib eeldatavalt avaldada mõju Natura 2000 võrgustiku alale, kaitsealustele liikidele ja kaitsealale, seetõttu hinnati keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust.

Keskkonnaamet on oma 19.06.2021 kirjas nr 6-5/21/13924-2 andnud seisukoha, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju looduskeskkonnale ning seetõttu ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine eeldatavalt vajalik.

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

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

Linnulau päikesep sõbrakät õnne sü

MAA

Kuldset s kaasteel

Tänan k ja Eesti AS Jeto Kultuurk AS Salva Randma SA Hiiu Marje-F Roosna Suured kes aita

Bapti

Olete o kl 12:30 17, Kärd kl 11, P

Jeho

Koos Info tel / Koos

Eesti

Pühap kirikus Peale J Ilusa il Peale vestlus Kirikut Käina Peale Kirikut

KÄINA KOOL võtab konkursi korras tööle õpiabiõpetaja

Avaldus, CV ja kvalifikatsiooni tõendavate dokumentide koopiad (vastavus haridus- ja teadusministri 29.08.2013 määrusele nr 30) palume saata hiljemalt 01.10.2021. a aadressil: kool@kaina.edu.ee Täiendav info tel 501 9113 direktor, või 521 0985 õppealajuhataja.



Teema: RE: Otsa DP (Taguküla k. Hiiumaa v. Hiiu mk.)
Saatja: Anna Palusalu <Anna.Palusalu@transpordiamet.ee>
Kuupäev: 13/10/2021, 12:09
Saaja: "teet@dagopen.ee" <teet@dagopen.ee>

Tere

Nähtavuskolmnurga mõõtmed tulenevalt [juhisest](#) võivad olla 3x190m.

Külgnähtavust määrama ei pea.

Kuivhüdrandi võib siin kavandada 2,5 m kaugusele katte servast. Kui aga see kavandada riigiteealusele maale, tuleb arvestada ka IKÕ seadmise kohustusega.

Lugupidamisega

Anna Palusalu

peaspetsialist

projekteerimise osakond

taristu kooskõlastuse üksus

+372 5850 7716

Valge 4 / 11413 Tallinn / [Transpordiamet](#)

From: Teet Elstein <teet@dagopen.ee>
Sent: Monday, October 11, 2021 2:55 PM
To: Anna Palusalu <Anna.Palusalu@transpordiamet.ee>
Subject: Otsa DP (Taguküla k. Hiiumaa v. Hiiu mk.)

Tere,

Dagopen OÜ koostab Hiiumaal Taguküla külas Otsa maaüksuse detailplaneeringut.

Kuna Transpordiameti seisukohti pole veel väljastatud, siis küsin ennetavalt:

- Kas nähtavuskolmnurga määramisel on lubatud kasutada projektkiirusel 70 km/h nähtavuskauguse lähtetaset erandlik?

- Kas külgnähtavuse määramisel on lubatud kasutada projektkiirusel 70 km/h lähtetaset erandlik, kuna maaüksus asub Käina lahe-Kassari maastikukaitsealal ja maantee nõlva kalle on lauge?

- Kas on lubatud riigimaantee serva, kuni 2,5 m kaugusele tee servast, planeerida tuletõrje veevõtukoha kuivhüdrant?

... vastavalt "Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord" § 6 lõige 6 (<https://www.riigiteataja.ee/akt/123022021020>)

Manuses lisatud eskiisplaani väljavõte.

Parimat,

--

Teet Elstein

DAGOpen OÜ

+372 5034055



Käina Osavalla Valitsus
kaina@hiiumaa.ee

Teie 23.09.2021 nr 8-2/105-8

Meie 15.10.2021 nr 7.1-2/21/22989-2

Seisukohade väljastamine Taguküla Otsa maaüksuse detailplaneeringu koostamiseks

Olete teavitanud Taguküla Otsa maaüksuse detailplaneeringu (katastritunnus 36801:001:0767, edaspidi planeering) algatamisest. Planeeringuga soovitakse luua eeldused üksikelamu rajamiseks.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 12149 Kassari surnuaia tee km 0,43-0,49. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 161 autot.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi EhS) ja planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Juurdepääsuna tuleb kasutada olemasolevat ristumiskohta riigiteelt km 0,45. Täiendavaid ristumiskohti riigiteedelt mitte planeerida.
2. Planeeritav ala paikneb riigitee kaitsevööndis. Planeeringu joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
3. Riigitee kaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Hoonestus kavandada tee kaitsevööndist väljapoole, kuna kaitsevööndis puudub väljakujunenud hoonestusjoon.
4. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
5. Joonistele kanda (ja seletuskirjas kirjeldada) juhise „[Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramine](#)“ kohased nähtavuskolmnurgad (3x190m). Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vm rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
6. Planeeringu joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnoõrgud ja muu taristu. Riigitee alune maa on riigitee rajatise teenindamiseks. Vaba ruumi olemasolul võime asukohapõhiselt anda nõusoleku seda maad tehnoõrkude paigutuseks kasutada. Kui planeeringu koosseisus kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnoõrke, siis tuleb need kavandada kinnisel meetodil.
7. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
8. Kanda joonistele planeeritud objektide kaugused riigitee katte servast, sh hoonestusala, parkla jms.

9. Planeeringus tuleb kasutada riikliku teeregistri (<https://teeregister.mnt.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
10. Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb planeeringu koostamisel hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016. a. [määrusele nr 32](#) ning planeeringu kehtestaja kaalutusotsusel kavandada vajadusel leevendavad meetmed häiringute mõju vähendamiseks, sealhulgas keskkonnaministri 16.12.2016. a. [määruse nr 71](#) lisas 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Planeeringu seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed ning planeeringu seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
11. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Ristumiskoha ümberehituse vajaduse korral (EhS § 99 lg 3) tuleb taotleda nõuded projektile Transpordiametilt.

Seisukohad planeeringu koostamiseks kehtivad kaks aastat alates kirja väljastamise kuupäevast, tähtaja möödumisel tuleb taotleda uued seisukohad. Oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga, täpsustamaks ning täiendamaks käesoleva kirjaga esitatud seisukohti.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Anna Palusalu

peaspetsialist

projekteerimise osakonna taristu kooskõlastuste üksus

58507716, Anna.Palusalu@transpordiamet.ee

TELEKOMMUNIKATSIOONIALASED TEHNILISED TINGIMUSED NR 35708685

Tehniliste tingimuste liik	Detailplaneering
Kliendinumber	277964
Isikukood/Registrikood	10058058
Nimi	DAGOpen OÜ
Kontaktisik	Teet Elstein telefon 5034055
e-post	teet@dagopen.ee
Aadress	SADAMA TN 15, KÄRDLA LINN, HIIUMAA VALD 92412, HIIU MAAKOND
Ehitise nimetus ja asukoha kirjeldus	TAGUKÜLAS ASUVA OTSA MAAÜKSUSE DETAILPLANEERING
Ehitise sihtotstarve	Eramu
Telia sidevõrgu lõpp-punkt	Sidesõlm KSS
Objekti haardeulatus	kuni 50m
Olemasolev sidevõrk	Teatame Teile, et detailplaneeringuga haarataval alal Telia Eesti AS-ile kuuluvad sideliinirajatised puuduvad. Võimalik liituda ELA_SA-le kuuluva optilise võrguga.

Telia Eesti AS (edaspidi nimetatud Telia) sideteenuste tarbimise võimaldamiseks on vaja projekteerida ja rajada ühendus Telia sidevõrgu lõpp-punktist objekti/hoone sisevõrgu ühendus(jaotus)kohani, sealhulgas:

Tehnilise lahenduse kirjeldus	Näha ette asukohad sideliinirajatistele. Planeerida sidekanalisatsiooni põhitrassi ehitus lähtuvana Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutusele (ELA_SA) kuuluvast sidekaevust 026YK01. Vastavalt vajadusele kasutada KKS/OPTO tüüpi sidekaevusid. Sidetrassi nõutav sügavus pinnases 0,7m, teekatte all 1m. Planeeritavad sidekaevud ei tohi jääda planeeritava sõidutee alale. Näha ette kõik meetmed ja tööd olemasolevate Telia Eesti liinirajatiste kaitseks, tagamaks nende säilivus ehitustööde käigus. Tööprojekti koostamiseks taotleda täiendavad tehnilised tingimused.
--------------------------------------	---

Nõuded geodeetilisele alusplaanile ja projektile

- Majandus- ja taristuministri 14. aprilli 2016. a määrus nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded"
- Telia dokument "Telia Eesti AS nõuded ehitusgeodeetilistele uurimistöödele"
- Telia dokument "Liinirajatiste projekteerimine ja maakasutuse seadustamine. v4."
- Telia dokument "Üldnõuded ehitusprojektide koostamiseks ja kooskõlastamiseks ning ehitamiseks liinirajatiste kaitsevööndis"

Tööde teostamine sidevõrgu kaitsevööndis võib toimuda kooskõlastatult Telia järelevalvega.

Info järelevalve kohta telefoninumbril 514 9537

Telia Eesti AS ei võta väljastatud tehniliste tingimustega sideehitiste väljaehitamise ega omandamise kohustust.

Täiendavad tehnilised nõudmised

Tehniline lahendus (ehitusprojekt, planeering) esitada enne ehitusloa/-teatise menetlust Ehisregistris Teliale kooskõlastamiseks Ehitajate portaali (<https://www.telia.ee/partnerile/ehitajale-arendajale/>) kaudu.

Käesolevad telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused koostati 22.10.2021 ning on kehtivad kuni 21.10.2022

Koostaja:
Telia Eesti AS volitatud esindaja
Martin Lilles
e-post: martin.lilles@telia.ee
telefon: +37255665975

Väljastaja:
Telia Eesti AS
Martin Lilles
esindab volikirja alusel



	Koostas: Martin Lilles	Koostatud: 22.10.2021	1:2000	Lk. 1
	Telia Eesti AS, Mustamäe tee 3 15033 Tallinn, ESTONIA, Registrikood: 1023495 telia.ee , info@telia.ee , arikliendid@telia.ee			

TAOTLUSE ESITAJA

Nimi / ärinimi DAGOpen OÜ		Isiku- või registrikood 10058058	
Kontaktaadress	Tänav / maja / korter Kärdla, Sadama tn, 15	Sihtnumber 92412	Maakond Hiiu maakond
	Telefon 522 9032	e-post tiiu@dagopen.ee;info@dagopen.ee	
Kontaktisik	Nimi Teet Elstein		
	Telefon 503 4055	e-post teet@dagopen.ee	

VÕRGUÜHENDUSE ASUKOHT

Võrguühenduse kasutamise asukoht / aadress Otsa Taguküla Hiiumaa vald Hiiu maakond			
Tarbimiskoht		Katastriüksuse number 36801:001:0767	
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. Uuest planeeritud jaotuskilbist (masti nr. 2 vahetus läheduses) näha ette uuele objektile välja eraldi fiidrina 0,4 kV maakaabelliin. Objekti elektrivarustuseks planeerida kinnistu piiriile 0,4 kV liitumiskilp. Liitumiskilp planeerida tarbija krundi piirile, soovitavalt teealasse. Liitumiskilp peab olema alati vabalt teenindatav.
2. Elektritoide liitumiskilbist objektini näha ette maakaabliga.
3. Elektrilevi OÜ tehnoarajatiste maakasutusõigus tagada servituudialana, alajaamadele eraldi katastriüksusi mitte moodustada.
4. Kõikide planeeritavate tänavate äärde näha ette perspektiivsete 10 ja 0,4 kV maakaablite koridor.
5. Elektri kaablite planeerimine piki sõiduteed ei ole lubatud. Samuti ei ole lubatud planeerida teisi kommunikatsioone elektri kaablite kaitsetsoonidesse.
6. Detailplaneeringu koostamiseks vajalike täiendavate andmete saamiseks pöörduda Enefit Connect OÜ elektrivõrgu inseneri poole (Kalev Seilmaa, 53340756, Kalev.Seilmaa@enefit.ee).
7. Detailplaneering kooskõlastada Elektrilevi OÜ-ga. Projektide kooskõlastamist on võimalik teostada läbi iseteeninduse portaali ja infot on võimalik saada Elektrilevi kodulehel: <https://www.elektrilevi.ee/et/teenused/projektide-kooskolastamine>
8. 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.
9. 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: Kalev Seilmaa
Elektrilevi OÜ volitatud esindaja
5334 0756 | Kalev.Seilmaa@enefit.ee

Koostatud: 28.10.2021
Kehtib kuni: 28.10.2023



[»](#) > [Valdkonnad](#) > [Ehitus ja planeerimine](#) > [Detailplaneeringud](#) > [Detailplaneeringute eskiiside aval...](#) > [Taguküla Otsa maaüksuse detailp...](#)

Detailplaneeringute eskiiside avalikustamine

Taguküla Otsa maaüksuse detailplaneeringu eskiislahenduse avalik väljapanek [« Tagasi](#)

12.05.2022

Käina Osavalla Valitsus korraldab Otsa maaüksuse detailplaneeringu eskiislahenduse avaliku väljapaneku **30. mai - 30. juuni 2022** tööpäevadel kell 9.00 - 16.00, reedeti 9.00 - 13.00 Käina Osavalla Valitsuse majas (aadress Hiiu mnt 28, Käina alevik, Hiiumaa vald). Detailplaneeringu eskiislahendusega on võimalik tutvuda Hiiumaa valla veebilehel: valdkonnad - ehitus ja planeerimine - detailplaneeringud - detailplaneeringute eskiiside avalikustamine.

Planeeringualana mõistetakse Hiiu maakonnas Hiiumaa vallas Tagukülas asuvat Otsa maaüksust (registriosia nr. 289333, katastritunnus 36801:001:0767, sihtotstarve maatulundusmaa 100 %, pindala 6,01 ha). Planeeringuala on hoonestatud, ehitisregistri andmetel asub maaüksusel 5 hoonet.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Otsa maaüksuse ehitusõiguse määramine üksikelamu ja kuni viie kõrvalhoone püstitamiseks, teede ning liikluskorralduse põhimõtete planeerimine, tehnovõrkude ja -rajatiste paigutuse määramine hoonetele.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Käina valla osa Kassari saare üldplaneeringut muutes osaliselt ehituskeeluvööndi piiri Otsa maaüksusel.

Täiendav info Merilin Kaevandes, 462 2882, merilin.kaevandes@hiiumaa.ee

Otsa detailplaneering

Tweet

Meeldib 0



HIIUMAA VALD KÄINA OSAVALLA VALITSUS

Otsa detailplaneeringu puudutatud isikud,
ametid ja asutused

02.06.2022 nr 8-42/105-14

Otsa detailplaneeringu eskiislahenduse avalik arutelu

Käina Osavalla Valitsus korraldab Taguküla Otsa maaüksuse (katastritunnus 36801:001:0767) detailplaneeringu eskiislahenduse avaliku arutelu Käina vallas (Hiiumaa vald) 20 juunil kell 15:00.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Omar Jõpiselg
osavallavanem

Merilin Kaevandes
462 2882 merilin.kaevandes@hiiumaa.ee



🏠 > Valdkonnad > Ehitus ja planeerimine > Detailplaneeringud > Detailplaneeringute eskiiside aval... > Taguküla Otsa maaüksuse detailp...

Detailplaneeringute eskiiside avalikustamine

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

02.06.2022

Käina Osavalla Valitsus korraldab Taguküla Otsa maaüksuse (katastritunnus 36801:001:0767) detailplaneeringu eskiislahenduse avaliku arutelu 21.07.2022 kell 15:00 Käina vallamajas (Hiiu mnt 28, Käina alevik, Hiiumaa vald).

Tweet

Meeldib 0

Hiiumaa vald - Keskväljak 5a, 92413, Kärdla

Tel: 4636082

valitsus@hiiumaa.ee

Kõik kontaktid

Teema: RE: Otsa DP (Taguküla k. Hiiumaa v. Hiiu mk.)
Saatja: Anna Palusalu <Anna.Palusalu@transpordiamet.ee>
Kuupäev: 16/06/2022, 13:15
Saaja: "teet@dagopen.ee" <teet@dagopen.ee>

Tere

Transpordiameti juhendi „Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel“ järgi peaks hüdrant asuma tee kattest 5 m kaugusel. Kas seda annaks ikkagi vähemalt 5m peale viia (riigitee katte servast)?

Siseministri määruses toodud 2,5 m on tagatud erateest, seal jääb päästetehnika seisma.

Tervitustega
Anna Palusalu
peaspetsialist
projekteerimise osakond
taristu kooskõlastuse üksus
+372 5850 7716

From: Anna Palusalu
Sent: Wednesday, October 13, 2021 12:10 PM
To: 'teet@dagopen.ee' <teet@dagopen.ee>
Subject: RE: Otsa DP (Taguküla k. Hiiumaa v. Hiiu mk.)

Tere

Nähtavuskolmnurga mõõtmed tulenevalt [juhisest](#) võivad olla 3x190m.

Külgnähtavust määrama ei pea.

Kuivhüdrandi võib siin kavandada 2,5 m kaugusele katte servast. Kui aga see kavandada riigiteealusele maale, tuleb arvestada ka IKÕ seadmise kohustusega.

Lugupidamisega
Anna Palusalu
peaspetsialist
projekteerimise osakond
taristu kooskõlastuse üksus
+372 5850 7716
Valge 4 / 11413 Tallinn / [Transpordiamet](#)

From: Teet Elstein <teet@dagopen.ee>
Sent: Monday, October 11, 2021 2:55 PM
To: Anna Palusalu <Anna.Palusalu@transpordiamet.ee>
Subject: Otsa DP (Taguküla k. Hiiumaa v. Hiiu mk.)

Tere,



HIIUMAA VALD KÄINA OSAVALLA VALITSUS

Otsa detailplaneeringu puudutatud isikud,
ametid ja asutused

27.06.2022 nr 8-2/105-15

Otsa detailplaneeringu eskiislahenduse avalik arutelu

Käina Osavalla Valitsus korraldab Taguküla Otsa maaüksuse (katastritunnus 36801:001:0767) detailplaneeringu eskiislahenduse avaliku arutelu Käina vallas (Hiiumaa vald) **21 juulil kell 15:00**.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Omar Jõpiselg
osavallavanem

Merilin Kaevandes
462 2882 merilin.kaevandes@hiiumaa.ee

KUULUTUSED

KINNISVARA

Kaleste külas. Tel 507 1144

- 30a töökogemusega pearaamatupidaja, äsja Tallinnast Kärdlasse kolunud, otsib tööd pearaamatupidajana, võib ka osutada teenust läbi oma firma. Tel 510 4387

LOOMAD

- Kärdlas kadunud hallitriibuline valgete käpaotstega kass. Tel 5350 7060
- Kaks kiisupoega otsivad kodu (üks on punaste kõrvade ja punase sabaotsaga valge kiisupoiss ja teine kolmevärviline kiisutüdruk). Tel 5698 2383

TEENUS

- Muruniitmine ja trimmerdamine. Tel 5590 9807

FIRMAKUULUTUS

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



Võtame tööle
TEHNOÜLEVAATAJA.
 Vajalik autoeriala kutsetunnistus.
 Info tel 510 7299,
 anu@hiiauuto.ee

Rakke- ja salvkaevude puhastamine, süvendamine, remont, rõngaste vahetamine ja käsipumpade remont.
 Tel 5840 0240

Eesti Keskkonnateenused AS

Hiiu- ja Põlvamaal pakub seoses töömahtude kasvuga jätkuvalt tööd veel ühele kohusetundlikule ja teotahtlasele autojuhile.

Autojuhil vajalik C-kategooria juhibade ja autojuhi täiendkoolituse

TEATED

Käina Osavalla Valitsus

Taguküla Otsa maaüksuse detailplaneeringu eskiislahenduse avalik arutelu

Käina Osavalla Valitsus korraldab Taguküla Otsa maaüksuse (kastastritunnus 36801:001:0767) detailplaneeringu eskiislahenduse avaliku arutelu 21.07.2022 kl 15 Käina vallamajas (Hiiu mnt 28, Käina alevik, Hiiu- ja Käina aleviku vahel).

Käina Osavalla Valitsus

Putkaste ja Kogri külas asuvatele kinnisasjadele hoonestusõiguse seadmise kirjalik enampakkumine

Käina Osavalla Valitsus korraldab enampakkumise Hiiu- ja Käina osavalla valdades olevate Putkaste ja Kogri külas Jõenurga (kinnistu registriosa nr 6146350, katastritunnus 36801:001:0681, pindala 13750 m², sihtotstarve elamumaa), Lillevälja (kinnistu registriosa nr 6146450, katastritunnus 36801:001:0682, pindala 19187 m², sihtotstarve elamumaa), Seemnevilja (kinnistu registriosa nr 1235633, katastritunnus 36801:001:0683, pindala 17561 m², sihtotstarve elamumaa), Tulika (kinnistu registriosa nr 6146550, katastritunnus 36801:001:0684, pindala 2,33 ha, sihtotstarve elamumaa) kinnisasjadele tähtajalise ja tasulise hoonestusõiguse seadmiseks.

Hoonestusõiguse tingimused ja hoonestusõiguse seadmise tingimused:

- hoonestusõiguse tähtaeg on 10 aastat, alates hoonestusõiguse kandmisest kinnistusraamatusse;
- hoonestusõiguse tasu algsuurus on kogu hoonestusõiguse peeroodi eest **39 000** (kolmkümmend üheksa tuhat) eurot;
- tagatisraha kirjalikul enampakkumisel osalemiseks on **1000 eurot**. Mittevõitnud osalejatele tagastatakse makstud tagatisraha 15 tööpäeva jooksul enampakkumise toimimise päevast arvates;
- hoonestaja kohustub püstitama kahe (2) aasta jooksul Seemnevilja detailplaneeringus ettenähtud alajaama kas ise või tellides liitumised võrguettevõtelt selliselt, et oleks tagatud nelja kinnisasja elektriliitumise võimalus;
- hoonestajal on õigus pärast hoonestusõiguse tasu maksmist ja investeerimist (alajaama püstitamine) kohustuse täitmist nõuda kinnisasjades tasuta võõrandamist hoonestajale või hoonestaja poolt nimetatud isikule.
- Täpsemate hoonestusõiguse ja hoonestusõiguse seadmise tingimustega saab tutvuda Hiiu- ja Käina osavalla vallamajas (Hiiu mnt 28, Käina alevik, Hiiu- ja Käina aleviku vahel) nr 38 "Putkaste ja Kogri külas asuvatele kinnisasjadele kirjaliku enampakkumise võitja kasuks hoonestusõiguse seadmine ning kirjaliku enampakkumise korraldamine".

Pakkumusele esitatavad nõuded:

Kirjalikul enampakkumisel osalemiseks esitab osaleja enampakkumise teates esitatud tingimuste kohaselt Käina Osavalla Valitsusele (aadress Hiiu mnt 28 Käina alevik, Hiiu- ja Käina aleviku vahel, 92101) pakkumuse kinnises ümbrikus, millele on märgitud "Putkaste ja Kogri küla kinnisasjade hoonestusõiguse enampakkumine" või digitaalselt allkirjastatud

Pakkumus peab sisaldama järgmisi andmeid:

1. andmed pakkuja kohta (füüsilise isiku puhul pakkuja nimi, isikukood või sünniaeg, elukoht, kontakttelefon, e-posti aadress; juriidilise isiku puhul juriidilise isiku nimi, registrikood, asukoht, kontakttelefon, e-posti aadress), panga nimi ja arvelduskonto number, kuhu saab enampakkumisel mittevõitnud osalejatele tagatisraha tagastada;
2. kinnitus, et enampakkumisel osaleja on tutvunud ja nõus hoonestusõiguse ja hoonestusõiguse seadmise tingimustega (täpsemate hoonestusõiguse ja hoonestusõiguse seadmise tingimustega saab tutvuda Hiiu- ja Käina osavalla vallamajas (Hiiu mnt 28, Käina alevik, Hiiu- ja Käina aleviku vahel) nr 38);
3. numbritega ja sõnadega kirjutatud pakkumissumma (pakkumus).
4. juriidilise isiku puhul äriühingu põhikirja kohase pädeva organi otsus enampakkumisel osalemise ja hoonestusõiguse seadmise lepingule ning pakkumusele alla kirjutatud isikule volituste andmise kohta.

Pakkumused esitada Käina Osavalla Valitsusele (aadress Hiiu mnt 28, Käina alevik, Hiiu- ja Käina aleviku vahel, 26.07.2022 kella 10:00ni. Pakkumuste avamine toimub 26.07.2022 kl 10.10.

Enampakkumise teatega ja täpsemate hoonestusõiguse ja hoonestusõiguse seadmise tingimustega saab tutvuda Hiiu- ja Käina osavalla vallamajas (Hiiu mnt 28, Käina alevik, Hiiu- ja Käina aleviku vahel) nr 38.

Käina Osavalla Valitsus

Orjaku küla Mäeella kinnistu detailplaneeringu eskiislahenduse avalik väljapanek

Käina Osavalla Valitsus korraldab Orjaku küla Mäeella kinnistu detailplaneeringu eskiislahenduse avaliku väljapaneku 13. juulil 12. august 2022 tööpäevadel kell 9.00–16.00, reedeti 9.00–13.00 Käina Osavalla Valitsuse majas (aadress Hiiu mnt 28, Käina alevik, Hiiu- ja Käina aleviku vahel).

Planeeringuala on mõistetakse Hiiu maakonnas Hiiu- ja Käina osavalla vallamajas asuvat Mäeella kinnistut (registriosa nr. 1129333, katastritunnus 36802:003:0257, sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 2,75 ha). Planeeringuala on hoonestamata.

Detailplaneeringu eesmärgiks on vähendada Mäeella maaüksusel ranna ja kalda ehituskeeluvööndi ulatust ja määrata ehitusõigus elamumaa krundile elamu ja abihoonete püstitamiseks. Detailplaneeringu ülesandeks on jagada Mäeella maaüksus kaheks elamumaa krundiks ja üheks transpordimaa krundiks, määrata hoonestusalad, elamukruntidele ehitusõigused, halljuste ja heakorrastuse põhimõtete määramine, teede ning liikluskorralduse põhimõtete planeerimine, tehnovõrkude ja -rajatiste paigutuse määramine, servituutide ja kitsenduste vajaduse määramine, arhitektuursete tingimuste määramine hoonetele.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Kassari saare üldplaneeringut, muutes osaliselt ehituskeeluvööndi piiri Mäeella kinnistul.

Mäeella kinnistu detailplaneeringu eskiislahendusega saab tutvuda Hiiu- ja Käina osavalla vallamajas (Hiiu mnt 28, Käina alevik, Hiiu- ja Käina aleviku vahel) nr 38.

**Taguküla Otsa maaüksuse detailplaneeringu
lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustav avalik arutelu**

PROTOKOLL

Käina

21. juuli 2022

Algus kell 15.00, lõpp kell 16.00

Arutelul oli 4 osalejat. Nimekiri Lisa 1.

Otsa maaüksuse detailplaneeringu koostamise lähteseisukohtade ja eskiislahenduse avalik väljapanek toimus 30.05 - 30.06.2022.

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

Otsa detailplaneeringu eskiislahenduse avaliku väljapaneku ajal ei esitatud planeeringulahendusele arvamusi ja ettepanekuid.

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

Protokollija:

Merilin Kaevandes
Käina Osavalla Valitsuse maaspetsialist



Taguküla Otsa detailplaneeringu eskiislahenduse avaliku väljapaneku tulemuste ja eskiislahenduse avalikust arutelust osavõtjad

21. juuli 2022 algusega kell 15.00 Käinas

Nimi	(asutus)	kontaktandmed
1. Keli Tuisa	Kassari Alaidusselts	56643876
2. Tõst Elstein	Dagopen OÜ	tost@dagopen.ee
3. Merilin Kasevander Käina Osavalla	Käina Osavalla	Merilin.Kasevander@kainu.ee
4. FRED KOTKAS	Kinnistu omanik	5656 6613 fredkotkas@gmail.com
5.		
6.		
7.		

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
Otsa_Tagukyla-DP-MA.dwg		
DP_hoonestus	Planeeritud maa-pealne hoonestusala välispiir	Tärkandmed seotud positsiooni numbriga, mis asuvad kihil DP_hoonestus
DP_juurdep	Planeeritud juurdepääsuservituut	
DP_krunt	Planeeritud krundi piir	Tärkandmed seotud positsiooni numbriga, mis asuvad kihil DP_krunt
DP_Plan_ala	Planeeringuala piir	Tärkandmed seotud positsiooni numbriga, mis asuvad kihil Plan_ala
DP_servituut_tee	Planeeritud juurdepääsuservituudi vajadus	Ilma tärkandmeteta
DP_transp_soidutee	Planeeritud sõidutee katte serv	Tärkandmed seotud positsiooni numbriga, mis asuvad kihil DP_transp_soidutee
DP_kv_ekv	Planeeritud ranna ja kalda ehituskeeluvööndi muutmissetpanek	Tärkandmed seotud positsiooni numbriga, mis asuvad kihil DP_kv_ekv

5. KOOSKÕLASTUSED

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