

3. LISAD



FOTO 1: Vaade Ida-Punkt maaüksuse Positsioon 1 krundi hoonestusalale.



FOTO 2: Vaade Ida-Punkt maaüksuse Positsioon 2 krundi hoonestusalale.



FOTO 3: Vaade Ida-Punkt maaüksuse Positsioon 3 krundi hoonestusalale.



FOTO 4: Vaade Ida-Punkt maaüksuse Positsioon 4 krundile lääne nurgast ida suunal.



FOTO 5: Vaade Ida-Punkt maaüksuse Positsioon 4 krundi endisele kasarmule.



FOTO 6: Vaade Ida-Punkt maaüksuse Positsioon 4 krundi endisele 12-krt elamule.



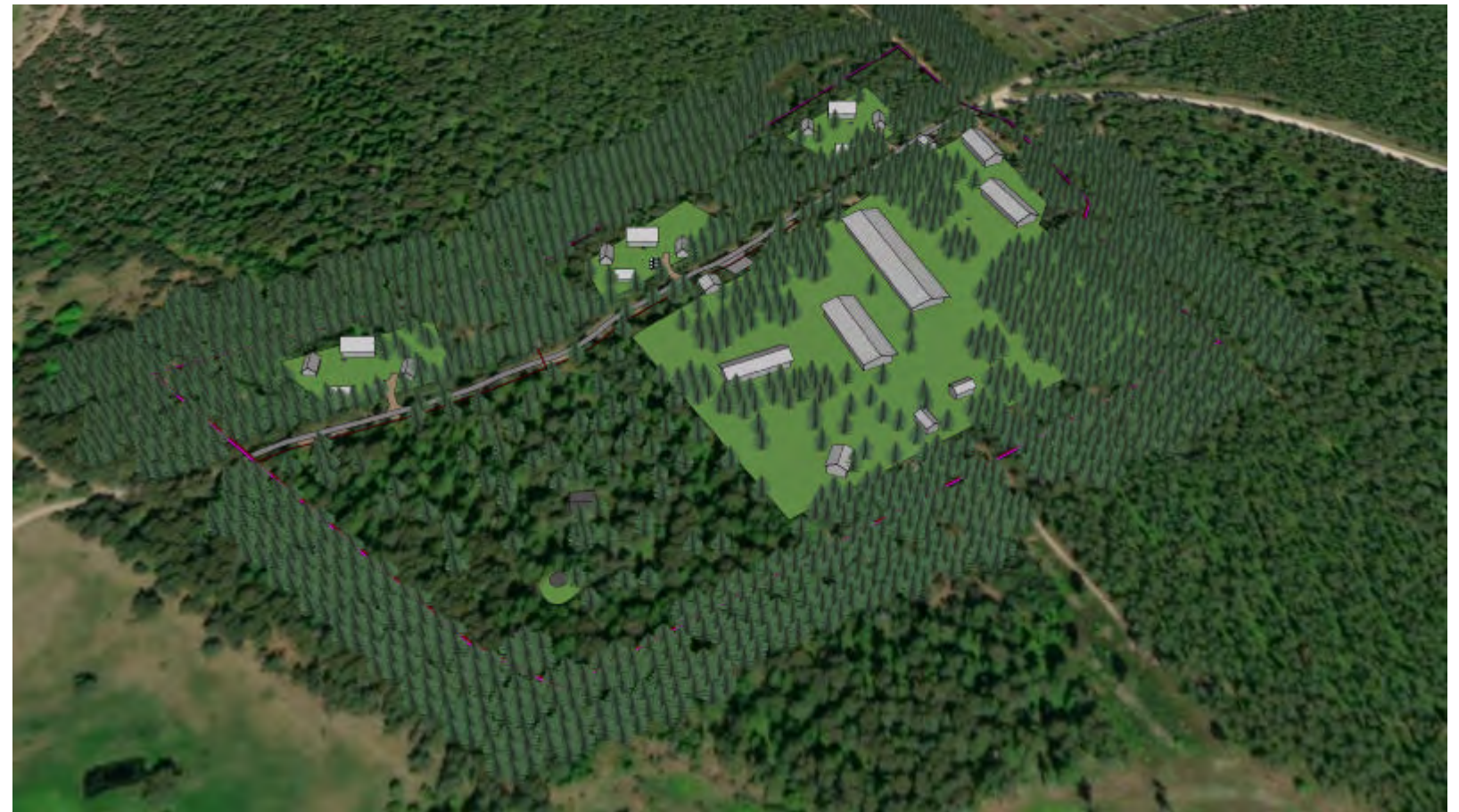
FOTO 7: Vaade Ida-Punkt maaüksuse Positsioon 4 krundi endisele 4-krt elamule.



FOTO 8: Vaade Ida-Punkt maaüksuse Positsioon 4 krundi idapoolsele maa-alale.



FOTO 9: Vaade Ida-Punkt maaüksust läbivale Ristna kindlustuste teele riigimaantee lõpust edela suunal.





HIIUMAA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Kärdla

15. juuni 2023 nr 136

Ida-Punkt kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Planeerimisseaduse § 4 lg 21, § 124 lg-te 6 ja 10, § 125 lg 2, § 126, § 128 lg-te 1 ja 5, § 142 lg 1 p 1 ning lg-te 2, 4, 5 ja 6, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 2 p 3, lg-te 3 ja 6 ning § 35 lg-te 3 ja 5 alusel ja arvestades otsuse lisas toodud kaalutusi ning Keskkonnaameti 23.05.2023 kirjas nr 6-5/23/8706-2 esitatud seisukohta

1. Algatada Hiiumaa vallas Kalana külas asuva Ida-Punkt kinnistu detailplaneeringu koostamine.
2. Kinnitada Ida-Punkt kinnistu detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt lisale 1.
3. Jätta algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine, kuna eelhinnangu põhjal (lisa 2) eeldatav oluline keskkonnamõju puudub ja Keskkonnaameti hinnangul ei kaasne planeeritavategevusega eeldatavalt olulist keskkonnamõju ning keskkonnamõju strateegilise hindamisealgatamine ei ole eeldatavalt vajalik.
4. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Kõrgessaare Osavalla Valitsus (Hiiu maakond Hiiumaa vald Kõrgessaare alevik Kõpu tee 8) ja kehtestaja Hiiumaa Vallavolikogu (Hiiu maakond Hiiumaa vald Kärdla Keskväljak 5a).
5. Anda detailplaneeringu finantseerimise õigus huvitatud isikule.
6. Avaldada detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise teade 14 päeva jooksul algatamisest Ametlikes Teadaannetes, Hiiumaa valla veebilehel ja ajalehes Hiiu Leht ning esimesel võimalusel Hiiumaa valla väljaandes.
7. Detailplaneeringu algatamisest teavitada 30 päeva jooksula algatamisest planeerimisseaduse § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid.
8. Detailplaneeringu koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusega on võimalik tutvuda tööajal Kõrgessaare Osavalla Valitsuses (Hiiumaa vald Kõrgessaare alevik Kõpu tee 8) ja Hiiumaa valla veebilehel.
9. 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 kehtestamine või kehtestamata jätmine.



Anu Pielberg
Hiiumaa Vallavolikogu esimees

Seletuskiri Hiiumaa Vallavolikogu otsuse
„Ida-Punkt kinnistu detailplaneeringu
koostamise algatamine ning keskkonnamõju
strateegilise hindamise algatamata jätmine“
juurde

**Hiiumaa Vallavolikogu otsusega algatatakse Kõrgessaare valla üldplaneeringut muutva
Ida-Punkt kinnistu detailplaneeringu koostamine ning jäetakse algatamata
keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi KSH).**

1. Olemasolev olukord

1.1 Ida-Punkt kinnistu asub Kõrgessaare valla üldplaneeringu alal. Vastavalt üldplaneeringule asub Ida-Punkt kinnistu ärimaal, detailplaneeringu kohustusega alal ning piirneb kaitsealuse maaga ja alal on muinsuskaitseobjektid. Üldplaneeringuga on määratud minimaalseks ehitusõigusega krundi suuruseks 2 ha.

1.2 Planeeringualana mõistetakse Hiiumaa vallas Kalana külas asuvat Ida-Punkt (katastritunnus 39201:001:0166, olemasolev sihtostarve maatulundusmaa 100%, pindala 10,32 ha). Ehitisregistri andmetel paiknevad kinnistul kontrollpunkt, laut, pumbamaja, kasarmu, 4-krt elamu, 12-krt elamu, saun, diiseljaam, juurviljahoidla, garaaž, kütusehoidla, vahiruumid, ladu, katlamaja. Maa-ala kõlvikuline koosseis on metsamaa ja muu maa. Maaüksus on valdavalt metsaga kaetud, kesk- ja kirdeosas asuvad endise Nõukogude sõjaväe hoonete ja rajatiste varemed.

1.3 Juurdepääs maaüksusel on riigiteelt 12142 Ristna-Hirmuste tee ja piki olemasolevat Ristna kindlustuste tee 3920102 erateed. Ristna kindlustuste tee 3920102 on määratud avalikku kasutusse.

1.4 Ida-Punkt kinnistul paikneb väikese osana (ca 4000 m²) Kõpu looduskaitseala Ristna sihtkaitsevöönd, mille kaitse-eesmärk on vanade looduslike metsaosade säilitamine, rannikukoosluste kaitse ja Natura 2000 Kõpu loodusala. Samuti ulatuvad kirdepiirilt maaüksusele osaliselt vääriselupaigad VEP nr. 205796 ja VEP nr. 204252.

Maaüksusel on tõenäosus III kategooria kaitsealuste liikide ja kivististe aas-karukell (*Pulsatilla pratensis*) ja tumepunane neuuvaip (*Epipactis atrorubens*) esinemiseks.

Maaüksusel asuvad kultuurimälestised: Teise Maailmasõja patarei veereservuaar (nr. 23401) ja Teise Maailmasõja patarei pumbajaam (nr. 23400) ning asub nende mälestiste kaitsevööndis.

2. Hiiu maakonnaplaneering

Hiiu maakonnaplaneeringu järgi paikneb Ida-Punkt kinnistu I klassi Ristna-Ohami väärtuslikul maastikul. Hooldussoovitused alal: militaarala tuleks hoida metsastumast, vajadusel tuleks objekte ümbritsevat rohumaad niita. Ala sobib turismi/puhkemajanduse arendamiseks, kuid selleks tuleb luua korralik infrastruktuur (parklad, teerajad, lõkke- ja puhkekohad jne), et vältida kogu ala risustamist/rikkumist. Endised sõjaväelaste elamud võiks kasutusele võtta puhkerajatistena/kämpinguna.

3. Kõrgessaare valla üldplaneering

Ida-Punkt kinnistu asub Kõrgessaare Vallavolikogu 17.1.2003 määrusega nr 5 „Kõrgessaare valla üldplaneering“ ja Kõrgessaare Vallavolikogu 12.11.2010 määrusega nr 19 „Kõrgessaare valla üldplaneeringu teemaplaneering – Maakasutusreeglite ja ehitustingimuste määramine“ alal. Vastavalt üldplaneeringule asub Ida-Punkt kinnistu juhtotstarbelt ärimaal ning detailplaneeringu kohustusega alal, kinnistul paikneb kultuurimälestis ja piirneb kaitstava alaga.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta osaliselt Kõrgessaare Vallavolikogu 17.1.2003 määrusega nr 5 kehtestatud Kõrgessaare valla üldplaneeringut, muutes osaliselt ärimaa juhtotstarvet elamumaaks (kolme krundi osas) ja anda ehitusõigus väikemale krundile, kui seda on üldplaneeringuga ette nähtud. Maatulundusmaa krundile planeeringulahendust ette ei nähta ning sellel säilib üldplaneeringu järgne juhtotstarve (ärimaa).

Maa-ala juhtotstarve muutmine on põhjendatud, sest Kõpu poolsaarel on nõudlus elamukruntide järele ning maa-ala on hajusalt paiknevateks elamuehitiseks sobilik, ala arendamisel saab osaliselt ära kasutada olemasolevaid teid ning varasemalt rajatud tehnovõrke. Ida-Punkt kinnistu naaberkinnistul on kehtestatud Ristna maaüksuse detailplaneering, millega planeeritakse piirkonda 8 uut elamukrunti ning ca 700 m kaugusel asub tihedalt asustatud Kalana küla keskus. Ida-Punkt kinnistu osaline kasutuselevõtt elamumaana ei riku Kalana küla miljööd ja aitab kaasa piirkonna arengule ja elanike kasvule ning lagunenud teede korrastamisele.

4. KSH algatamata jätmise põhjendused

Ida-Punkt kinnistu detailplaneeringu KSH vajalikkuse kohta koostatud eelhindangu (lisa 2) kohaselt ei kaasne käesoleva detailplaneeringu elluviimisega olulist negatiivset keskkonnamõju, kuna tegu on asustatud alaga, kus elamumaa moodustamisega ning elamu ja selle abihoonete planeerimisega arvestatakse üldplaneeringus toodud nõuetega ning muude kitsendustega ning tegevus sobitatakse olemasolevasse keskkonda.

Keskkonnaamet on oma 23.05.2023 kirjas nr 6-5/23/8706-2 asunud seisukohale, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavasti olulist keskkonnamõju Kõpu looduskaitsealale ja projekteeritavale Hiiumaa rahvusparkile keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanajutimissüsteemi seaduse (KeHJS) 2² mõistes ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole eeldatavalt vajalik.

Arvestades eeltoodut puudub eeldavalt vajadus detailplaneeringu KSH algatamiseks.

5. Kehtiv detailplaneering

Planeeringualal puuduvad kehtivad detailplaneeringud.

6. Detailplaneeringuga kavandatav

Detailplaneeringuga kavandatakse jagada Ida-Punkt kinnistu neljaks krundiks ja määrata kolmele krundile ehitusõigus elamu ja abihoonete püstitamiseks (krundil 1 üksikelamu ja kuni 3 abihoonet), määrata arhitektuursed tingimused hoonetele, tehnorajatiste ja -võrkude väljaehitamiseks vajaminevate koridoride asukohad ja vajalikud servituutide alad. Maatulundusmaa krundile planeeringulahendust ette ei nähta, ehitusõigust ei määrata ning sellele säilib üldplaneeringu järgne juhtotstarve.

7. Detailplaneeringu menetlus

7.1 Kinnistu omanik esitas 25.04.2023 taotluse detailplaneeringu algatamiseks.

7.2 Muinsuskaitseamet on oma 03.05.2022 kirjas nr 5.1-1 7.5/804-1 andnud lähteseisukohad tulenevalt kinnistul paiknevatest kultuurmälestistest.

7.3 Transpordiamet on oma 22.05.2023 kirjas nr 7.2-1/23/9653-2 andnud lähteseisukohad tulenevalt kinnistule ulatuvast avaliku tee kaitsevööndist.

7.4 Keskkonnaamet on 23.05.2023 kirjas nr 6-5/23/8706-2 on andud seisukoha KSH algatamata jätmise kohta.

8. Õiguslikud alused

Planeerimisseaduse (PlanS) § 125 lõige 2 sätestab, et detailplaneeringu koostamine on nõutav üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal või juhul.

PlanS § 128 lõike 1 kohaselt algatab detailplaneeringu kohaliku omavalitsuse üksus. Sama

paragrahvi lõigetes 6- 8 on sätestatud detailplaneeringu algatamisest teavitamise ajad, kohad ja isikud.

PlanS § 142 lg 1 p 1 kohaselt võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu juhtotstarbe muutmise ettepanekut. Kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga muutmine on muu kohaliku omavalitsuse üksuse hinnangul oluline v ulatuslik üldplaneeringu muutmine. Sama paragrahvi lõige 2 sätestab, et üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisele kohaldatakse üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlus. Lõige 6 sätestab, et üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel tuleb anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

PlanS § 4 lg 2¹ kohaselt võib planeeringu koostamise korraldaja ehitusprojekti koostamise aluseks oleva planeeringu tellimise ja sama paragrahvi lõike 2 punktis 5 nimetatud mõjude hindamise kulude kandmiseks sõlmida lepingu planeeringu koostamisest huvitatud isikuga.

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 punktides 1-3 sätestatud juhul. Sama paragrahvi lõike 6 kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse üle otsustamisel enne otsuse tegemist küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt, edastades neile seisukoha võtmiseks käesoleva paragrahvi lõike 3 punktides 1 ja 2 ning lõigetes 4 ja 5 nimetatud kriteeriumide alusel tehtud otsuse eelnõu.

KeHJS § 35 lg 3 alusel tuleb otsusele lisada asjakohane põhjendus kui keskkonnamõju strateegiline hindamine algatatakse või jäetakse algatamata käesoleva seaduse § 33 lõikes 2 nimetatud strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algatamise korral.

Maiken Lukas

Kõrgesaare Osavalla Valitsuse ehitusspetsialist

Ida-Punkt kinnistu detailplaneeringu lähteseisukohad

1. Detailplaneeringu koostamise olulisemad alusdokumendid

- 1.1 Hiiu Maakonnaplaneering
- 1.2 Kõrgessaare Vallavolikogu 17.1.2003 määrus nr 5 „Kõrgessaare valla üldplaneering“
- 1.3 Kõrgessaare Vallavolikogu 12.11.2010 määrus nr 19 „Kõrgessaare valla üldplaneeringu teemaplaneering – Maakasutusreeglite ja ehitustingimuste määramine“
- 1.5 Muinsuskaitseameti 03.05.2022 kiri nr 5.1-1 7.5/804-1
- 1.6 Transpordiameti 22.05.2023 kiri nr 7.2-1/23/9653-2
- 1.7 Keskkonnaameti 23.05.2023 kiri nr 6-5/23/8706-2

2. Olemasolev olukord ja planeeringuala üldiseloostus

Detailplaneeringu alana mõistetakse Ida-Punkt katastriüksust (vt. joonis 1)

Planeeringuala andmed:

Katastritunnus:	39201:001:0166
Planeeritava katastriüksuse suurus:	10,32 ha
Planeeritava katastriüksuse sihtotstarve:	maatulundusmaa 100%
Olemasolevad ehitised:	mitmed Nõukogude sõjaväe hooned ja rajatised

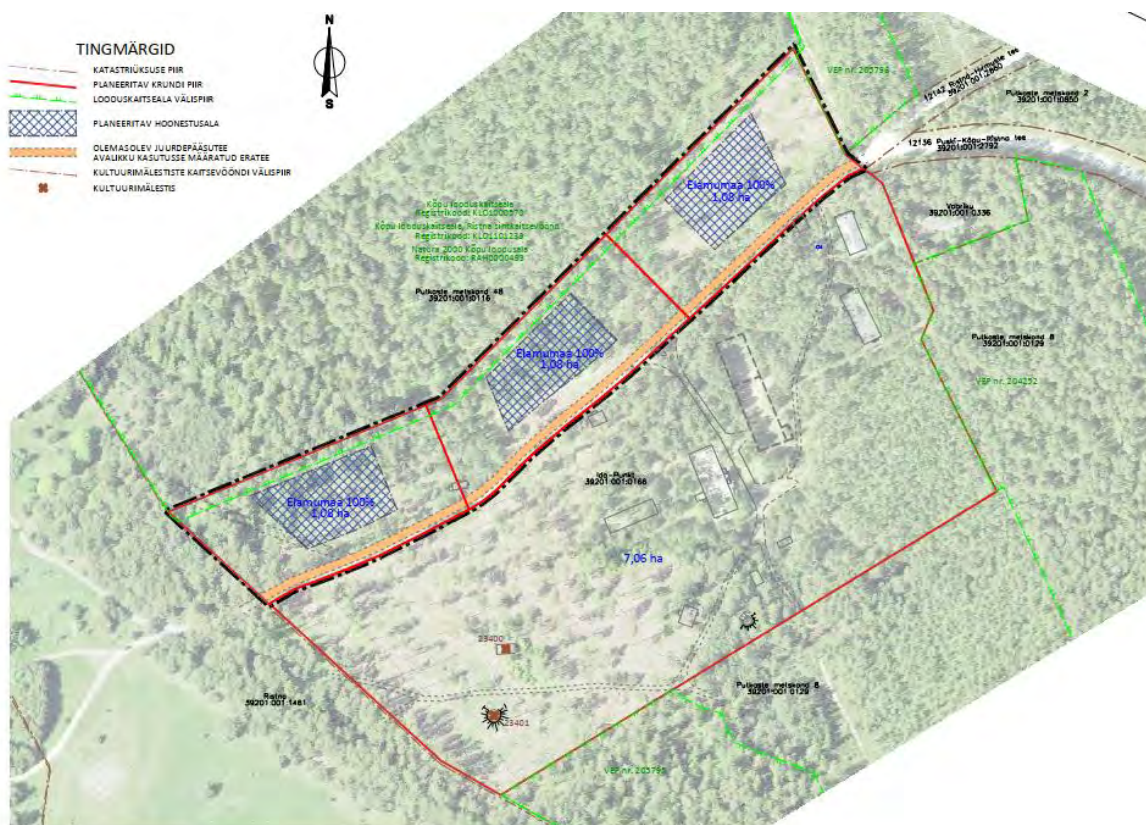
Joonis 1 Planeeringuala paiknemise skeem (kasutatud Maa-ameti ortofotot ja kitsenduste kaardikihti)



Ida-Punkt kinnistu detailplaneeringuala

Planeeringualal põhjustavad kitsendusi Maa-ameti andmetel: uuringu ala (Hiiumaa üldgeoloogiline kaardistamine), III kaitsekategooria taimeliikide aas-karukell ja tumepunane neiuvaip elupaigad, Kõpu looduskaitseala Ristna sihtkaitsevöönd, vääriselupaigad VEP nr. 205796 ja VEP nr. 204252, Teise Maailmasõja patarei veereservuaar (nr. 23401) ja Teise Maailmasõja patarei pumbajaam (nr. 23400) ja nende kaitsevöönd, 12136 Puski-Kõpu-Ristna tee ja 12142 Ristna-Hirmuste tee avalikult kasutatava teede kaitsevööndid ning 10 kV elektriõhuliini kaitsevöönd.

Joonis 2 Esialgne detailplaneeringu lahenduskeem



Detailplaneeringuga kavandatakse jagada Ida-Punkt kinnistu neljaks krundiks ja määrata kolmele krundile ehitusõigus elamu ja abihoonete püstitamiseks (krundil 1 üksikelamu ja kuni 3 abihoonet), määrata arhitektuursed tingimused hoonetele, tehnorajatiste ja -võrkude väljaehitamiseks vajaminevate koridoride asukohad ja vajalikud servituutide alad. Maatulundusmaa krundile planeeringulahendust ette ei nähta ning sellele säilib üldplaneeringu järgne juhtotstarve.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta osaliselt Kõrgessaare Vallavolikogu 17.1.2003 määrusega nr 5 kehtestatud Kõrgessaare valla üldplaneeringut, muutes osaliselt ärimaa

juhtotstarvet elamumaaks (kolme krundi osas) ja anda ehitusõigus väikemale krundile, kui seda on üldplaneeringuga ette nähtud. Maatulundusmaa krundile planeeringulahendust ette ei nähta ning sellele säilib üldplaneeringu järgne juhtotstarve.

4. Lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks

4.1 Krundi ehitusõiguse määramine ja hoonestusala piiritlemine

Planeeringuga jagatakse kinnistulu neljaks ja kolmele krundile määratakse hoonestusala ja ehitusõigus peamiste arhitektuursete tingimustega. Hoonestusala piiritlemisel arvestada kehtivate kitsendustega ning olemasolevat teed arvestades. Planeeritavate elamukruntide kasutamise sihtotstarbeks määratakse elamumaa ja hoonestusõiguse ta krundi sihtotstarvet ei muudeta.

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 kitsendustega ja planeerida hoonestusala väljapoole teekaitsevööndit ja väljapoole Kõpu looduskaitseala;
- Hoonestusalal ja väljapool hoonestusala säilitada kõrghaljastus nii palju kui võimalik, kuid mitte vähem kui 70%;
- hoonestuse korruselisus on kuni 2 ja ehitiste suurim lubatud kõrgus 8 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 maaüksusel on riigiteelt 12142 Ristna-Hirmuste tee ja piki olemasolevat Ristna kindlustuste tee 3920102 erateed. Ristna kindlustuste tee 3920102 on määratud avalikku kasutusse.

4.4 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine

Krundi haljastuse planeerimisel arvestada ümbritseva looduskeskkonda ning sellest tulenevate kitsendustega. Planeeringuga näha ette tingimused jäätmekäitluse ja piirete osas.

4.5 Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohtade määramine

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

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

Veevarustus ja kanalisatsioon lahendada Ida-Punkt kinnistul lokaalselt. Maaüksus paikneb nõrgalt kaitstud põhjaveega alal. Kanalisatsioonilahendusena on lubatud kaasaegsetele standarditele vastav väikepuhastivõli kinnine kogumismahuti.

4.6 Kujade määramine

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

4.7 Servituutide vajaduse määramine

Planeeringuga määrata servituutide vajadused ja nende ulatused.

4.8 Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine

Määrata kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.

4.9 Tuleohutuse tagamine

Lahendada tuletõrjeveega varustamine ja näidata tuletõrje veevõtukoht.

4.10 Keskkonnatingimused

Kavandatud lahendused peavad viima keskkonnariskid miinimumini.

5. Detailplaneeringu koostamine

5.1 Detailplaneeringu koostamise korraldamine ja eeldatav ajakava

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

Detailplaneeringu koostamise eeldatav ajakava:

Tegevus	Aeg
Detailplaneeringu algatamise taotluse menetlemine, ettepanekute küsimine, lähteseisukohtade koostamine	mai 2023
Detailplaneeringu algatamine ja Hiiumaa Vallavalitsuses planeerimisseaduse § 130 kohase halduslepingu sõlmimine	juuni 2023
Detailplaneeringu koostamine	august-oktoober 2023
Detailplaneeringu kooskõlastamine ja arvamuste avaldamine, vajadusel detailplaneeringu korrigeerimine	november-detsember 2023
Detailplaneeringu vastu võtmine	jaanuar 2024
Detailplaneeringu avaliku väljapaneku korraldamine, avaliku väljapaneku käigus ettepanekute ja arvamuste kogumine, kirjalikele arvamustele vastamine. Vajadusel avaliku arutelu korraldamine.	veebruar-aprill 2024
Detailplaneeringu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel muudatuste sisseviimine detailplaneeringusse	mai 2024
Detailplaneeringu kehtestamine, kui ei ole tekkinud olulisi huvide konflikte või arvestatavat avalikkust huvist tulenevaid vastuväiteid	juuni 2024

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, tugiplaani, 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 igal juhul luua seose planeeringuala paigutuse, asukoha ja kavandatud ruumiliste muutustega);
- lisad (koostamise käigus kogutud dokumendid, fotod, uuringud, kirjavahetus ja teated)

5.3 Täiendavad uuringud

Lähtetingimustega täiendavate uuringute vajadust ei määrata.

5.4 Koostöö planeeringu koostamisel

Planeeringumenetluses tehakse koostööd järgnevate asutustega ja võrguvaldajatega:

- Rahandusministeerium
- Transpordiamet
- Päästeameti Lääne Päästekeskus
- Elektrilevi OÜ
- Muinsuskaitseamet
- Keskkonnaamet
- Muinsuskaitseamet

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.

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

Putkaste metskond 48	39201:001:0116
Ristna	39201:001:1461
Putkaste metskond 8	39201:001:0129
Vabriku	39201:001:0336

5.5 Detailplaneeringu kooskõlastamine ja vastuvõtmine

Detailplaneering esitada Hiiumaa Vallavalitsusele ametiasutustega kooskõlastamiseks ja vastuvõtmiseks digitaalselt (allkirjastatud failide konteiner) e-posti aadressile korgessaare@hiiumaa.ee.

Detailplaneering tuleb enne vastuvõtmist kooskõlastada Transpordiametiga, Päästeametiga, Muinsuskaitseametiga, Keskkonnaametiga ja tehnovõrkude valdajatega.

Kooskõlastatud detailplaneering esitada Hiiumaa Vallavalitsusele vastuvõtmiseks digitaalselt (pdf ja dwg formaadis; allkirjastatud failide konteiner) e-posti aadressile korgessaare@hiiumaa.ee.

5.6 Detailplaneeringu kehtestamine

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

Lähteseisukohad koostas:

Maiken Lukas

ehitusspetsialist

maiken.lukas@hiiumaa.ee

EELHINNANG

Hiiumaa vallas Kalana külas Ida-Punkt maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta

Kõrgessaare

27. aprill 2023

Kinnistu omanik on esitanud Hiiumaa Vallavalitsusele Kalana külas asuva Ida-Punkt katastriüksuse (katastritunnus 39201:001:0166) detailplaneeringu algatamise taotluse. Käesolevat planeeringut menetletakse kui üldplaneeringut muutvat detailplaneeringut. Käesolev keskkonnamõju eelhindamine koostatakse vastavalt planeerimisseaduse (PlanS) § 142 lõikele 6 ja sellel lähtutakse KeHJS § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest.

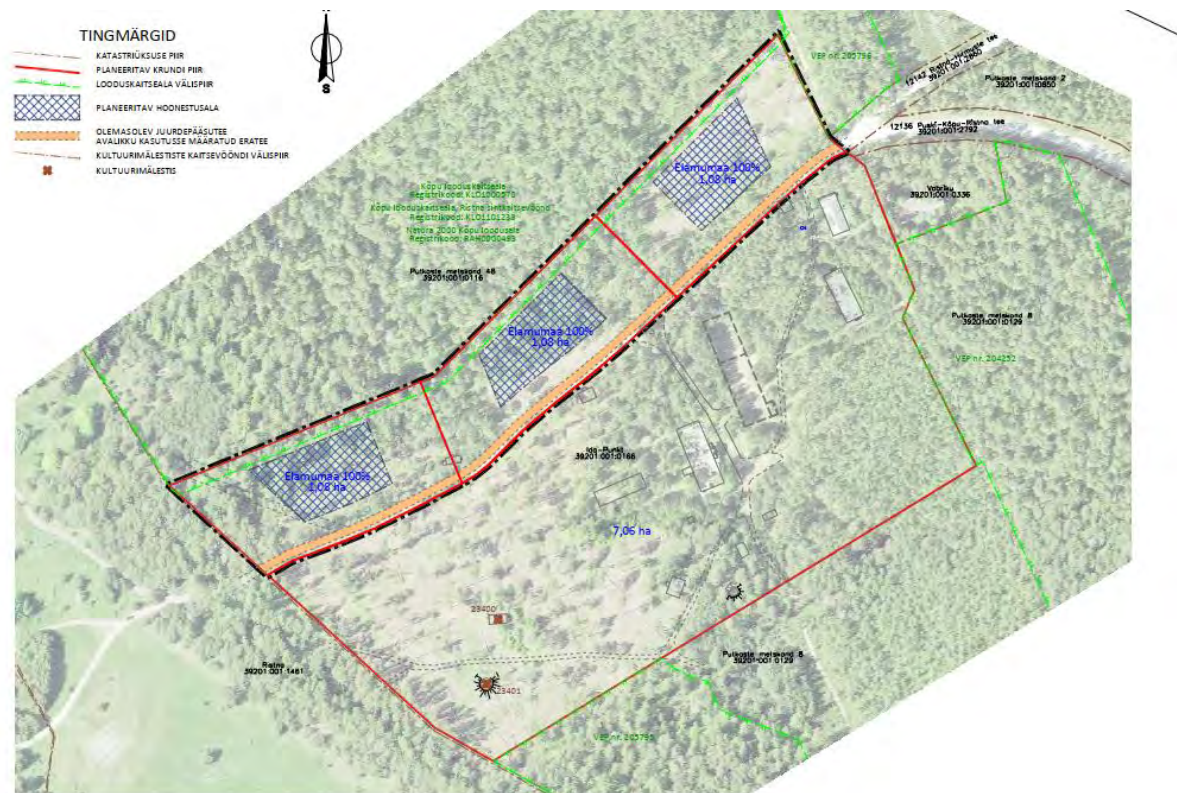
1. Kavandatav tegevus, selle asukoht ja planeeringuala üldandmed

Käesolev eelhindang on antud Hiiumaa vallas Kalana külas asuv Ida-Punkt katastriüksus detailplaneeringu algatamise taotlusele (edaspidi DP). Planeeringuala suurus on 10,32 ha, millest 0,33 ha on muu maa ja 9,99 ha metsamaa, 100% maatulundusmaa sihtotstarbega. Planeeritaval alal paiknevad mitmed Nõukogude sõjaväe hooned ja rajatiste varemed. Katastriüksus on valdavalt kaetud metsaga. Ala läbib avalikult kasutatav Ristna kindlustuste tee 3920102. Planeerimislahendus näeb ette olemasoleva kinnistu jagamise neljaks krundiks, millest kolm hoonestatakse ja üks jääb planeerimata.

Detailplaneeringuga kavandatakse jagada Ida-Punkt kinnistu neljaks krundiks ja määrata kolmele krundile ehitusõigus elamu ja abihoonete püstitamiseks (igale krundile üks 1 üksikelamu ja kuni 3 abihoonet), määrata arhitektuursed tingimused hoonetele, tehnorajatiste ja -võrkude väljaehitamiseks vajaminevate koridoride asukohad ja vajalikud servituutide alad. Maatulundusmaa krundile planeeringulahendust ette ei nähta ning sellele säilib üldplaneeringu järgne juhtotstarve.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta osaliselt Kõrgessaare Vallavolikogu 17.1.2003 määrusega nr 5 kehtestatud Kõrgessaare valla üldplaneeringut, muutes ühiskondlike hoonete maa juhtotstarvet elamumaaks ja anda ehitusõigus alla 2 ha suurusele krundile. Planeeringuala asub Kõrgessaare Vallavolikogu 17.1.2003 määrusega nr 5 „Kõrgessaare valla üldplaneering“ ja Kõrgessaare Vallavolikogu 12.11.2010 määrusega nr 19 „Kõrgessaare valla üldplaneeringu teemaplaneering – Maakasutusreeglite ja ehitustingimuste määramine“ alal. Vastavalt üldplaneeringule asub Ida-Punkt kinnistu juhtotstarbelt ärimaal ning detailplaneeringu kohustusega alal, kinnistul paikneb kultuurmälestis ja piirneb kaitstava alaga.

Maa-ala juhtotstarve muutmine on põhjendatud, sest Kõpu poolsaarel on nõudlus elamukruntide järele ning maa-ala on hajusalt paiknevateks elamuehitiseks sobilik, ala arendamisel saab osaliselt ära kasutada olemasolevaid teid ning varasemalt rajatud tehnovõrke. Ida-Punkt kinnistu naaberkinnistul on kehtestatud Ristna maaüksuse detailplaneering, millega planeeritakse piirkonda 8 uut elamukrunti. Ida-Punkt kinnistu osaline kasutuselevõtt elamumaana ei riku Kalana küla miljööd ja aitab kaasa piirkonna arengule ja elanike kasvule ning lagunenud teede korrastamisele.



Joonis 1. esialgne detailplaneeringu lahenduskeem

Veevarustus ja kanalisatsioon lahendada Ida-Punkt kinnistul lokaalselt. Maaüksus paikneb nõrgalt kaitstud põhjaveega alal. Kanalisatsioonilahendusena on lubatud kaasaegsetele standarditele vastav väikepuhastivõi kinnine kogumismahuti.

Juurdepääs maaüksusel on riigiteelt 12142 Ristna-Hirmuste tee ja piki olemasolevat Ristna kindlustuste tee 3920102 erateed. Ristna kindlustuste tee 3920102 on määratud avalikku kasutusse.

Ida-Punkt katastriüksusega külgnevad järgmised maaüksused: Putkaste metskond (39201:001:0116), Ristna (39201:001:1461), Putkaste metskond 8 (39201:001:0129), Vabriku (39201:001:0336). Planeeringuala ümbritsevad maad on maatulundusmaad.

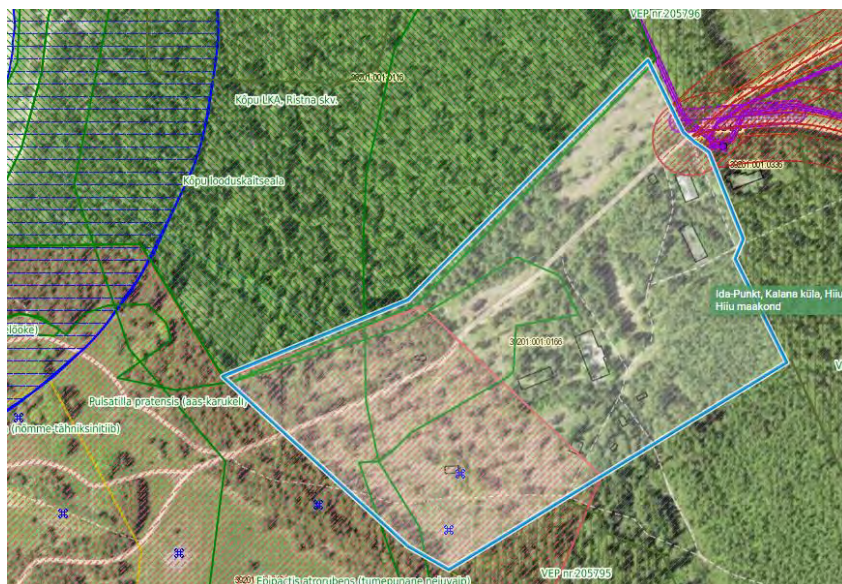
Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) kohaselt tuleb detailplaneeringu koostamise käigus koostada keskkonnamõjude strateegiline hindamine juhul, kui detailplaneeringu alusel kavandatakse tegevus toob eeldatavalt kaasa olulise keskkonnamõju või kui kavandatakse tegevust, mis võib üksi või koostoimes teiste tegevustega eeldatavalt oluliselt mõjutada Natura 2000 võrgustiku ala. Keskkonnamõju on oluline, kui see võib eeldatavalt ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara. Käesolev keskkonnamõju eelhindamine koostatakse vastavalt planeerimisseaduse (PlanS) § 142 lõikele 6. Kuna detailplaneeringuga soovitakse ehituskeeluvööndit vähendada lähtutakse eelhinnangu andmisel KeHJS § 33 lg-tes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest.

2. Planeeringuala kitsendused ja kommunikatsioonid

Ida-Punkt kinnistu DP alal põhjustavad kitsendusi Maa-ameti andmetel uuringu ala (Hiiumaa üldgeoloogiline kaardistamine), III kaitsekategooria taimeliikide aas-karukell ja tumepunane

neiuvaip elupaigad, Kõpu looduskaitseala Ristna sihtkaitsevöönd, vääriselupaigad VEP nr. 205796 ja VEP nr. 204252, Teise Maailmasõja patarei veereservuaar (nr. 23401) ja Teise Maailmasõja patarei pumbajaam (nr. 23400) ja nende kaitsevöönd, 12136 Puski-Kõpu-Ristna tee ja 12142 Ristna-Hirmuste tee avalikult kasutatava teede kaitsevööndid ning 10 kV elektriõhuliini kaitsevöönd.

Katastriüksust läbib Ristna kindlustuste tee 3920102, mis on määratud avalikku kasutusse.



Joonis 2. Maa-ameti kitsenduste kaart (seisuga 26.04.2023)

3. Planeeringuala keskkonnatingimused

Detailplaneeringuala asub Hiiumaa vallas Kalana külas. Planeeringuala reljeef on pigem tasane, valdavalt 12,5 m absoluutkõrgusega. Maaüksus on valdavalt metsaga kaetud, puurindes on ülekaalukalt esindatud mänd. Alustaimestik on valdavalt liigivaene, männimetsale omapärane.

Maaüksusel on tõenäosus III kategooria kaitsealuste liikide ja kivististe aas-kerukell (Pulsatilla pratensis) ja tumeapunane neiuvaip (Epipactis atrorubens) esinemiseks.

Planeeringuala asub nõrgalt kaitstud põhjaveega alal. Reostatud pinnase kohta andmed puuduvad ja tulenevalt ala kasutusajaloost ei ole välistatud, et Nõukogude sõjaväe poolt püstitatud hoonete ja rajatiste ümbrus võib olla saastunud nafta või muu taolisega.

Maaüksusel asuvad kultuurimälestised: Teise Maailmasõja patarei veereservuaar (nr. 23401) ja Teise Maailmasõja patarei pumbajaam (nr. 23400) ning asuvad nende mälestiste kaitsevööndis.

4. Planeeritud tegevusega kaasnevad mõjud

Detailplaneeringuga kavandatakse jagada Ida-Punkt kinnistu neljaks krundiks ja määrata kolmele krundile ehitusõigus elamu ja abihoonete püstitamiseks (üks 1 üksiklamu ja kuni 3 abihoonet), määrata arhitektuursed tingimused hoonetele, tehnorajatiste ja -võrkude väljaehitamiseks vajaminevate koridoride asukohad ja vajalikud servituutide alad. Maatulundusmaa krundile planeeringulahendust ette ei nähta ning sellele säilib üldplaneeringu järgne juhtotstarve.

Planeeritud tegevusega kaasnevad mõjud võib jagada laias laastus kaheks: ehitamisaegsed mõjud ja ehitusjärgsed mõjud. Ehitusaegsed mõjud on võrreldes ehitusjärgsetega oluliselt intensiivsemad kuid lühiajalised ja lõppevad enamasti hoonete ja rajatiste valmimisega. Planeeringualale ei ole teadaolevalt plaanis rajada keskkonnoahtlikke või keskkonda reostavaid objekte, millest tulenev keskkonnamõju võiks kanduda üle senise maaüksuse piiride.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta osaliselt Kõrgessaare Vallavolikogu 17.01.2003 määrusega nr 5 kehtestatud Kõrgessaare valla üldplaneeringut, muutes osaliselt ärimaa juhtotstarvet elamumaaks (kolme krundi osas) ja anda ehitusõigus väikemale krundile, kui seda on üldplaneeringuga ette nähtud. Maatulundusmaa krundile planeeringulahendust ette ei nähta ning sellele säilib üldplaneeringu järgne juhtotstarve.

Maa-ala juhtotstarve muutmine on põhjendatud, sest Kõpu poolsaarel on nõudlus elamukruntide järele ning maa-ala on hajusalt paiknevateks elamuehitiseks sobilik, ala arendamisel saab osaliselt ära kasutada olemasolevaid teid ning varasemalt rajatud tehnovõrke. Ida-Punkt kinnistu naaberkinnistul on kehtestatud Ristna maaüksuse detailplaneering, millega planeeritakse piirkonda 8 uut elamukrunti. Ida-Punkt kinnistu osaline kasutuselevõtt elamumaana ei riku Kalana küla miljööd ja aitab kaasa piirkonna arengule ja elanike kasvule ning lagunenud teede korrastamisele. Samuti aitab püsielanike piirkonda toomine kaasa metsikule ja randa ning kallast laastavale telkimisele. Ala on üldplaneeringu järgselt sobilik ka äritegevuseks (näiteks hooajaline majutus), kuid seda saab edaspidi planeerida käesoleva detailplaneeringuga ehitusõiguseta jäävale krundile, kui omanikul on kindel visioon tekkinud.

Ida-Punkt kinnistut läbi avalikult kasutatav tee, mida omanik koostöös omavalitsusega korrastab ning seejuures tagatakse parendatud juurdepääs kallasrajale ja Ristna lõunaneemel olevale puhkealale.

Hiiu maakonnaplaneeringu 2030+ järgi paikneb Ida-Punkt kinnistu roheline võrgustiku alal. Rohelise võrgustiku aladel kehtivad üldised kasutustingimused ning seadustest ja kaitse-eeskirjadest tulenevad piirangud ja kitsendused. Lisaks kehtivad veel kasutustingimused, mis on seatud kõrge loodusväärtusega ja ökoloogiliselt tundlikele aladele. 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.

Maakonnaplaneeringuga kavandatu



Joonis 3. väljavõte Hiiu maakonnaplaneeringu põhijoonisest

Hiiu maakonnaplaneeringu järgi paikneb Ida-Punkt kinnistu I klassi Ristna-Ohami väärtuslikul maastikul. Hooldussoovitused alal: militaarala tuleks hoida metsastumast, vajadusel tuleks objekte ümbritsevat rohumaad niita. Ala sobib turismi/puhkemajanduse arendamiseks, kuid selleks tuleb luua korralik infrastruktuur (parklad, teerajad, lõkke- ja puhkekohad jne), et vältida

kogu ala risustamist/rikkumist. Endised sõjaväelaste elamud võiks kasutusele võtta puhkerajatistena/kämpinguna.

4.1. Mõju põhja- ja pinnaveele

Planeeringuala paikneb nõrgalt kaitstud põhjaveega alal. Reostatud pinnase kohta andmed puuduvad, kuid pole välistatud. Hooneid ei planeerita üle ujutavale ja niiskele alale. Mõju põhja- ja pinnaveele võib avalduda olukorras, kui ehitustöödel juhtub õnnetus kasutatavate mehhanismidega või kemikaalide/kütuste kasutamisel ning käitlemisel ja leke jõuab põhjavette. Tööohutusreegleid ja jäätmekäitlusnormatiive järgides on sellise õnnetuse toimumise tõenäosus minimaalne. Samuti võib mõju põhjaveele avalduda, kui rajatavate hoonete reoveekäitlussüsteeme ei hooldata nõuetekohaselt või ehitatakse välja nõuetele mittevastav süsteem. Ka võib ebasoodne mõju põhja- ja pinnaveele avalduda, kui planeeritavatesse hoonetesse kavandatavate tegevuste käigus juhtub mõni õnnetus ja ebasoovitavad ained satuvad hoonestusala ümbrusesse. Sellised riskid maandatakse tööohutusreegleid järgides. Planeeringuala reoveekäitlus ja veevarustus on käsitletakse eraldi hoonete ehitusprojektides, kus peab olema tagatud õigusaktides sätestatud tingimused. Detailplaneeringu ala ei piirne veekogudega.

4.2 Mõju maavaradele

Planeeringualal ei paikne maardlaid ega kaevandamisväärsed maavarasid (Keskkonnaregistri andmed). Planeeringuga kavandava tegevusega ei kaasne otseselt arvestatavat maavara või maa-ainese kaevandamist. Käesoleva detailplaneeringu raames otseselt ei kavandata tegevusi, mis mõjutaksid oluliselt maavarade kasutamist. Hoonete ja kommunikatsioonide ehitamisel kooritava pinnase ja kaevis (looduslikust olekust eemaldatud mis tahes kivimi või setendi tahke osis (liiv, kruus, lubjakivi jne)) võib ära kasutada planeeringuala piires. Kaevise võõrandamiseks või väljaspool kinnisasja kasutamiseks on vajalik Keskkonnaameti luba.

4.3 Mõju pinnasele, taimestikule, loomastikule

Planeeringualal on tõenäosus III kategooria kaitsealuste liikide ja kivististe aas-karukell (*Pulsatilla pratensis*) ja tumepunane neiuvaip (*Epipactis atrorubens*) esinemiseks. Hoonestatavad krundid on osaliselt planeeritud taimeliikide elupaika, kuid võttes arvesse elupaikade suurust ja taimeliikide leviala lähi piirkonna, siis eeldatavasti planeeringuga kavandatav ei ohusta III kaitsealuste taimeliikide elupaiga säilimist.

Ida-Punkt kinnistut kasutatakse pigem läbisõiduks Ristna lõunaneemele ja suvisel hooajal. Sügishooajal kasutatakse ala marja ja seene korjamise eesmärgil. Kolme elamukrundi ja kolme hoonestusala Ida-Punkt kinnistu põhja serva paralleelselt olemasoleva teega tõenäoliselt ei suurenda oluliselt liiklust piirkonnas. Ida-Punkt kinnistul on teostatud hooldusraie. Seega, hoonestusaladel puude raie vajadus on minimaalne. Märkimisväärselt kumulatiivsest mõjust, mis lisanduks praegusele seoses detailplaneeringu ellu viimisega ilmselt rääkida ei saa, sest planeeritav hoonestusala on kompaktne ja kogu praeguse kinnistuga võrreldes suhteliselt väike. Peamine mõju pinnasele ja taimestikule kaasneb hoonete, rajatiste ja sinna juurde kuuluvate tehnosüsteemide rajamise etapis. Hoonestusala ümbritsevat maastikku planeeringu elluviimine eeldatavalt oluliselt ei mõjuta, kuna planeeringuala on kompaktne ja suhteliselt väike. Arvestades planeeringuala paiknemist maastikus ja selle ümbruskonda siis planeeringuga kaasnevad mõjud ei ole liikide leviku seisukohast olulised.

Detailplaneeringu puhul on üldjoontes võetud arvesse üldplaneeringus toodud ruumilise arengu põhimõtteid rohevõrgustiku alal. Hoonestusala kavandamisel ei katkestata või rikuta roheline võrgustiku ala antud piirkonnas võrgustiku terviklikkus/sidusus ja stabiilsus võimalikult suures

mahus. Arvestades rohelise võrgustiku kuju ning paiknemist antud piirkonnas, siis käesolevast planeeringust tulenev mõju seoses võrgustiku üldise terviklikkuse säilitamisega on eeldatavalt minimaalne. Mõningane mõju võib planeeringu rakendamisel olla loomade suunalisele liikumisele, kuid kuna planeeringuala on kompaktne ja väike, siis loomade liikumistee eeldatavalt

oluliselt ei muutu. Seega kaasneb planeeringu rakendamisega tõenäoliselt minimaalne mõju loomade liikumisele. Olemasoleva liikumistee reaalne kasutatavus pole teada. DP rakendamisel pole ette näha olulisi negatiivseid mõjusid rohekordori toimimisele.

Võimalikku negatiivset mõju haudelinnustikule, mis kaasneb põõsa ja puurinde eemaldamisega kompenseerib planeeringuala naabruses kasvama jääv puu ja põõsarinne. Maaspesitsevaid linde planeeringualal suure tõenäosusega olulisel määral ei leidu.

Ehitustegevuse käigus on oht pinnase saastumiseks territooriumil ladustatavate ja kasutatavate kemikaalidega (nt kütused, värvid jms). Kui järgitakse elementaarseid tööhutusreegleid, on selliste riskide realiseerumise tõenäosus minimaalne.

4.4 Mõju välisõhu seisundile

Mõningane mõju ümbritsevale keskkonnale võib avalduda eelkõige ehitustööde käigus ajutiselt suurenenud heitgaaside emissiooni (ehitustehnika, ala teenindav transport jms) näol. Täiendav mõju välisõhu seisundile võib ilmned pärast planeeringu rakendumist aga selle ulatus sõltub olulisel määral sellest, milline saab olema kavandatavate hoonete kasutusotstarve ja intensiivsus. Täiendav mõju välisõhule lisandub peamiselt heitgaaside emissiooni näol, mis kaasneb planeeringuala külastatavusega. Selle ulatust on DP algatamise faasis detailselt keeruline hinnata. Kui mootorsõidukite heitgaasi normid jäävad atmosfääriõhu kaitse seaduse ning sellega seotud keskkonnaministri määruse „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ piiresse, ei ole heitgaasidest tingitud mõju oluline. Hilisem mõningane mõju välisõhule võib ilmned kui rajatavate hoonete lokaalne küte on välja ehitatud tahke- või vedelkütuse baasil. Seda mõju on antud hetkel raske hinnata, kuna kütte täpne liik selgub hoone projekteerimise käigus. Seega, suure tõenäosusega kumulatiivset mõju planeeringu elluviimisega siiski ei kaasne ning õhusaaste osas piirkonna taluvust ei ületata.

4.5 Jäätmetekkega seonduvad mõjud

Jäätmete sorteeritud kogumine peab toimuma vastavalt jäätmeseaduses ja valla jäätmehoolduseeskirjas toodud nõuetele. Ehitustegevusega kaasneb teatav jäätmetekke (ehitusmaterjalide jäägid, nende pakendid, teisaldatav pinnas jms). Ehitustegevuse käigus tekkivad suuremõõtmelised ja muud ehitusjäätmed tuleb üle anda litsentseeritud käitlejale, võimalusel suunata taaskasutusse. Kohalikul omavalitsusel on õigus nõuda jäätmete üleandmist tõendavate dokumentide esitamist ja jäätmekäitluse käsitlemist ehitusprojektis. Planeeringuga kavandatav tegevus ei suurenda siiski märkimisväärselt jäätmeteket. Jäätmete käitlemist teadaolevalt kohapeal ei kavandata ja jäätmetekke mõju avaldub jäätmete lõppkäitleja juures. Seega ei oma kavandatav tegevus eeldatavalt jäätmetekkest tulenevat olulist negatiivset mõju keskkonnale. Juhul kui ehituse käigus selgub, et pinnas on saastunud Nõukogude sõjaväe aegse naftasaadustega saadustega, utiliseeritakse see vastavalt ohtlike jäätme kohaselt.

4.6. Müra, vibratsioon, valgus-, soojus- ja kiirgussaaste ja visuaalne mõju

Ehitustegevuse käigus tekib müra ehitusmaterjalide transportimisel ja ehitusmehhanismide tööst tingituna. Selline mürateke kaasneb pea iga ehitusega. Ehitustööde ajal tuleb arvestada Sotsiaalministri määrmuses „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega

hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid” tooduga. Uue hoonestuse rajamise tagajärjel müratase piirkonnas, välja arvatud ehitustööde käigus, märkimisväärselt ei suurene. Planeeringualal pole ette näha püsiva vibratsiooni, soojus- ja/või kiirgussaaste tekkimist.

Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala lähedal on riigitee, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste, tolm). Kruusakattega riigitee on nn tupiktee ja ei ole oluliselt suure koormusega, ning ei tohiks olulist mõju planeeritavate elamuteni. Ida-Punkt kinnistut läbiv avalik tee parendatakse, kuid arvestades tee laiust ja liiklussagedust pole alust eeldada, et seal tekiks oluline müra ja vibratsioon.

4.7. Mõju majanduslikele ja sotsiaalsetele aspektidele ning kultuuriväärtustele
Elamuid planeeringuala vahetus naabruses ei ole, ka ei ole planeeringuala seni aktiivses kasutuses puhke või virgestusalana, mistõttu negatiivseid sotsiaalmajanduslikke mõjusid ei ole antud juhul ette näha. Hoonestus ja elamud, sh sadamad on ca 700 m kaugusel Kalana küla keskuses. Ida-Punkt naabermaaüksusel on 2023 a alguses kehtestatud detailplaneering, kus moodustatakse 8 uut elamukrunti. Uued hooned on soovitatav projekteerida nii, et need sulanduks võimalikult maksimaalselt ümbritsevasse looduskeskkonda. Kokkuvõtvalt avaldab antud DP pigem positiivset kui negatiivset mõju piirkonna sotsiaalsetele näitajatele läbi elamute rajamise looduslähedases piirkonnas.

5. Tegevusega kaasnevate avariilukordade esinemise võimalikkus

Avariid võivad ette tulla kõikjal, eriti töötamisel erinevate seadmete ja mehhanismidega, kuid ka kemikaalide ja kütuste käitlemisel. Arvestades planeeringuala asukohta, pole transpordi puhul välistatud õnnetusohu mootorsõidukite kasutamisel ei ehitustegevuse käigus ega hoonete ja rajatiste hilisemal kasutamisel. Nimetatud sündmuste esinemise tõenäosus ehitustööde käigus suhteliselt väike, kuna tööd on tõenäoliselt suhteliselt lühiajalised ning rasketehnika viibib piirkonnas vaid ajutiselt. Kvalifitseeritud tööjõu kasutamine ja infovahetus töödel osalevate inimeste vahel ning töökorras tehnika kasutamine aitab vähendada kõikvõimalikke avariisid ja nendest tulenevat võimalikku kahjulikku mõju keskkonnale. Hilisema eksploatatsiooni käigus sõltub avariilukordade esinemise tõenäosus taaskord hoonete kasutusotstarbest ja seda praegusel hetkel on raske hinnata.

6. Natura 2000 võrgustiku alad ja muud kaitstavad loodusobjektid planeeringualal, kavandatava tegevuse eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale

Natura 2000 on üle-Euroopaline kaitstavate alade võrgustik, mille eesmärk on tagada haruldaste või ohustatud lindude, loomade ja taimede ning nende elupaikade ja kasvukohtade kaitse. Natura 2000 looduslad ja linnualad on moodustatud tuginedes Euroopa Nõukogu direktiividele 92/43/EMÜ ja 79/409/EMÜ. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse alusel on keskkonnamõju hindamine vajalik juhul kui kavandatav tegevus võib eeldatavalt mõjutada Natura võrgustiku ala.

Planeeringuala paikneb osaliselt Natura 2000 võrgustiku alal, Kõpu looduskaitseala Ristna sihtkaitsevööndis ja Kõpu loodusl (RAH0000493), mille kaitse-eesmärk on vanade looduslike metsaosade säilitamine, rannikukoosluste kaitse ja Natura 2000 Kõpu loodusl. Planeeringuala Kõpu looduskaitsealale jäävas osas on inventeeritud kaitstav elupaigatüüp vanad looduspõõsad (9010*), planeeringualast ca 30 m kaugusele jääb elupaigatüübi metsastunud luided (2180) levikuala. Nimetatud elupaigatüüpide kaitse on nii Kõpu looduskaitseala kui Kõpu loodusala eesmärgiks

Samuti ulatuvad kirdepiirilt maaüksusele osaliselt vääriselupaigad VEP nr. 205796 ja VEP nr. 204252.

Maaüksusel on tõenäosus III kategooria kaitsealuste liikide ja kivististe aas-karukell (*Pulsatilla pratensis*) ja tumepunane neiuvaip (*Epipactis atrorubens*) esinemiseks.

Planeeringuala piirneb kahest küljest projekteeritava Hiiumaa rahvuspargiga. Projekteeritav Hiiumaa rahvuspark hõlmab antud piirkonnas riigimetsamaad, sh planeeringualaga piirnevaid metsa vääriselupaikasid VEP nr 205796, VEP nr 204252 ja VEP nr 205795. Riigimetsas asuvas EELIS-esse kantud vääriselupaigas on keelatud raie, välja arvatud erandkorras tehtav raie ja kujundusraie Keskkonnaameti nõusolekul.

Planeeringuala ei kattu projekteeritava kaitsealaga. Detailplaneeringu esialgse lahendusskeemi kohaselt ei kavandata hoonestusala vahetult projekteeritava kaitseala ja vääriselupaiga piirile ning näidatud vahemaa on tõenäoliselt piisav selleks, et taotletav tegevus ei mõjuta kavandatava Hiiumaa rahvuspargi seisundit.

Arvestades, et kavandatava tegevuse iseloomu (elamute ja abihoonete püstitamine), pidades silmas, et Ida-Punkt kinnistule ulatub kaitstav ala väikeses ulatuses ja asjaolu, et hoonestusalasid ei planeerita Natura alale, ei ole eeldada planeeringuga kavandatava tegevuse negatiivset mõju ega ohtu nimetatud Natura alale ja kaitseväärtustele.

7. Kokkuvõte ja järeldused

Käesolev eelhindang on antud Hiiumaa vallas Kalana külas asuva Ida-Punkt katastriüksuse (39201:001:0166) detailplaneeringu algatamise taotlusele (edaspidi DP). Detailplaneering on üldplaneeringut muutev. Planeeringualale ei ole plaanis rajada keskkonnoahtlikke või keskkonda reostavaid objekte, millest tulenev keskkonnamõju võiks kanduda üle senise maaüksuse piiride. Seetõttu olulisi negatiivseid keskkonnamõjusid antud detailplaneeringuga ette näha pole:

- Mõju põhja- ja pinnaveele võib avalduda olukorras, kui ehitustööl juhtub õnnetus kasutatavate mehhanismidega või kemikaalide/kütuste kasutamisel ja käitlemisel ning reoveekäitlusnõuete eiramisel ja leke jõuab põhjavette. Meetmena rakendatakse tööohutusnõuete jälgimist ja tsentraalse kanalisatsiooniga liitumist.
- Käesoleva detailplaneeringu raames ei kavandata tegevusi, mis mõjutaksid otseselt ja oluliselt maavarade kasutamist;
- Arvestades kaitsealuste liikide elupaikade ulatust ja hoonestusalade paiknemist, pole eeldatavasti ohtu, et hävineks III kaitsekategooria elupaik;
- Arvestades roheline võrgustiku kuju ning paiknemist antud piirkonnas ning planeeritava hoonestusala asukohta selle suhtes, siis käesolevast planeeringust tulenev mõju seoses võrgustiku üldise terviklikkuse säilitamisega on eeldatavalt minimaalne. DP rakendamisel pole ette näha olulisi negatiivseid mõjusid rohekordori toimimisele;
- Planeeringu rakendamisega tõenäoliselt kaasneb minimaalne mõju loomade liikumisel. Olemasoleva loomade liikumistee reaalne kasutatavus pole teada
- Kumulatiivset mõju planeeringu elluviimisega ei kaasne ning õhusaaste osas piirkonna taluvust ei ületata;
- Planeeringuga kavandatav tegevus ei suurenda märkimisväärselt jäätmeteket;

- Uue hoonestuse rajamise tagajärjel müratase piirkonnas, välja arvatud ehitustööde käigus, märkimisväärselt ilmselt ei suurene.
- Planeeringualal pole ette näha püsiva vibratsiooni, soojus- ja/või kiirgussaaste tekkimist.
- Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega, tuleb planeeringu koostamisel siiski arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste);
- Planeeritava tegevuse iseloomu ja planeeringuala paiknemist arvestades eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku aladele puudub;
- Kvalifitseeritud tööjõu kasutamine ja infovahetus töödel osalevate inimeste vahel ning töökorras tehnika kasutamine aitab vähendada kõikvõimalikke avariisid ja nendest tulenevat võimalikku kahjulikku mõju keskkonnale planeeringu elluviimise raames.

Keskkonnamõju eelhindangu tulemusena võib seega väita, kavandatav tegevus ei ületa eeldatavalt tegevuskoha keskkonnataluvust, sellel puudub oluline kumulatiivne mõju, see ei sea ohtu inimese tervist ja heaolu, kultuuripärandit, vara ega mõjuta ühegi Natura 2000 ala kaitseväärtusi.

Järeldus

Planeeritav tegevus ei sisalda keskkonnoahtlike tegevuste kavandamist ega vastavate objektide rajamist. Kui rajada planeeringuga ette nähtud hooned kooskõlas Veeseaduse ja Looduskaitseadusega, üldplaneeringu nõuetega, on alust oletada, et olulisi negatiivseid mõjusid antud detailplaneeringu kehtestamisega ette näha pole. Keskkonnamõju eelhindangu tulemusena võib väita, et kavandatav tegevus ei ületa eeldatavalt tegevuskoha keskkonnataluvust, sellel puudub oluline kumulatiivne mõju, see ei sea ohtu inimese tervist ja heaolu, kultuuripärandit ega vara. Detailplaneeringul puudub piiriülene mõju ja lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust ka oluline strateegiline mõju maakondliku või omavalitsuse territooriumi mastaape silmas pidades.

Detailplaneeringul puudub piiriülene mõju ja lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust ka oluline strateegiline mõju maakondliku või omavalitsuse territooriumi mastaape silmas pidades.

Eeltoodust tulenevalt on Hiiumaa Vallavalitsus seisukohal, et käesoleva detailplaneeringuga kavandatav tegevuse elluviimisega ei kaasne eeldatavalt olulist negatiivset keskkonnamõju ning keskkonnamõju strateegilist hindamist ei ole põhjust alгатada.

Eelhindangu koostas:

Kõrgessaare Osavalla Valitsuse ehitusspetsialist Maiken Lukas

maiken.lukas@hiiumaa.ee



MUINSUSKAITSEAMET

Hiiumaa Vald

Kõrgessaare Osavalla Valitsus

korgessaare@hiiumaa.ee

Teie: 28.04.2023 nr 8-3/157

Meie: 03.05.2022, nr 5.1-17.5/804-1

Muinsuskaitseameti seisukoht detailplaneeringu algamise kohta.

Küsisite Muinsuskaitseameti seisukohta detailplaneeringu algamise kohta Hiiumaa vallas Kalana külas Ida-Punkt kinnistul (39201:001:0166).

Muinsuskaitseaduse § 61 lg 3 sätestab, et detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused koostatakse, kui planeeritaval maa-alal asub muinsuskaitseala, kinnismälestis või nende kaitsevöönd. Planeeritav detailplaneeringu ala jääb riikliku kaitse all olevate ehitismälestiste Teise Maailmasõja patarei pumbajaam (reg-nr 23400), Teise Maailmasõja patarei veereservuaar (reg-nr 23402) ja Teise Maailmasõja patarei laskemoonavarjend 2 (reg-nr 23404) kaitsevööndisse.

Vastavalt Kultuuriministri 24. aprilli 2019 määruse nr 15 „Üldplaneeringu ja detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste koostamise kord“ (RT I, 29.04.2019, 1) § 2 lõike 3 alusel ei pea Muinsuskaitseamet vajalikuks nimetatud detailplaneeringule muinsuskaitse eritingimuste koostamist, kuna kavandatav tegevus ei muuda oluliselt väljakujunenud ruumilist olukorda ega mõjuta kultuurimälestiste Teise Maailmasõja patarei pumbajaam (reg-nr 23400), Teise Maailmasõja patarei veereservuaar (reg-nr 23402) ja Teise Maailmasõja patarei laskemoonavarjend 2 (reg-nr 23404) säilimist ega vaadeldavust.

Lugupidamisega
/Allkirjastatud digitaalselt/

Katrin Koit
Hiiumaa nõunik
Tel 52 48 184
katrin.koit@muinsuskaitseamet.ee



Liisa Maksan
Kõrgessaare Osavalla Valitsus
liisa.maksan@hiiumaa.ee
Kõpu tee 8
92201, Kõrgessaare alevik, Hiiumaa
vald Hiiu maakond

Teie 28.04.2023 nr 8-3/156

Meie 22.05.2023 nr 7.2-1/23/9653-2

Seisukohtade väljastamine Ida-Punkt kinnistu detailplaneeringu koostamiseks

Austatud pr Maksan

Olete taotlenud seisukohti Kalana külas Ida-Punkt kinnistu (katastritunnus 39201:001:0166) detailplaneeringu (edaspidi *planeering*) koostamiseks. Planeeringut ei ole algatatud, taotlusele oli lisatud planeeringu algatamise otsuse eelnõu ja lähtetingimused.

Planeeringu eesmärgiks on jagada Ida-Punkt kinnistu neljaks krundiks ja määrata kolmele krundile ehitusõigus elamu ja abihoonete püstitamiseks (krundil 1 üksikelamu ja kuni 3 abihoonet), määrata arhitektuursed tingimused hoonetele, tehnorajatiste ja -võrkude väljaehitamiseks vajaminevate koridoride asukohad ja vajalikud servituutide alad. Maatulundusmaa krundile planeeringulahendust ette ei nähta, ehitusõigust ei määrata ning sellele säilib üldplaneeringu järgne juhtotstarve. Planeeringuga soovitakse muuta osaliselt Kõrgessaare Vallavolikogu 17.1.2003 määrusega nr 5 kehtestatud Kõrgessaare valla üldplaneeringut, muutes osaliselt ärimaa juhtotstarbe elamumaaks (kolme krundi osas), ning anda ehitusõigus väikemale krundile, kui seda on üldplaneeringuga ette nähtud.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 12136 Puski-Kõpu-Ristna km 20,785 (riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 138 autot) ja nr 12142 Ristna-Hirmuste (liiklussagedus 33 autot).

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimiseseaduse (PlanS) ning majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „[Tee projekteerimise normid](#)“ (edaspidi normid) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Juurdepääs planeeringualale on riigiteede ristmikult algava avalikus kasutuses tee nr 3920102 Ristna kindlustuste tee kaudu. Täiendavaid riigitee ristumiskohti mitte planeerida. Planeeringus käsitleda juurdepääsu tagamist naaberkinnistutele.
2. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd ning viidata nii riigiteele nr 12136 kui nr 12142.
3. Teekaitsevööndis 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 (v.a. planeeringu algatamise hetkel olemasolevad, ehitisregistrisse kantud hooned).

4. Seletuskirjas käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele.
5. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
6. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada nähtavuskolmnurgad vastavalt juhisele „[Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramine](#)“. Nähtavusalas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
7. Joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ning muu taristu. Riigitee alune maa on riigitee rajatise teenindamiseks. Vaba ruumi olemasolul võime asukohapõhiselt anda nõusoleku kasutada seda maad tehnovõrkude paigutamiseks. Planeeringu koosseisus kavandatavad riigiteega ristuvad tehnovõrgud tuleb rajada kinnisel meetodil. Lähtuda Transpordiameti juhendis „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisele](#)“ toodud põhimõtetest.
8. Reovee kanalisatsiooni kavandamisel tuleb vältida kanalisatsiooniehitiste kujade sattumist riigitee teemaale, kuna kuja on kanalisatsiooniehitistest lähtuva keskkonnaohu võimalik ulatus (VeeS § 133, 134, 136, 137). Tuleb välistada reovee võimalik sattumine riigitee kraavidesse (sh kraavidesse, millele on riigitee kraav eelvooluks). Me ei nõustu lahendusega, millega võib tulenevalt JäätS § 128 lõikest 4 kaasneda reostuse likvideerimise nõude esitamine meile.
9. Seletuskirjas käsitleda ning joonistel näidata planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus. Vastavalt EhS § 72 lg 1 punktile 5 ja § 70 lg 2 punktile 1 on riigitee kaitsevööndis keelatud teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd ning ohustada ehitist ja selle korrakohast kasutamist. Vältimaks tee muldkeha uhtumist ja üleniiskumist ei tohi sademevett juhtida riigitee alusele maaüksusele.
10. Planeeringu elluviimise kavas määrata ehitusjärjekorrad. 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 ehitamise alustamise teatise esitamist.
11. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
12. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.
13. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
14. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
15. 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 hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016 määrusele nr 32 „[Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded](#)“. Kavandada planeeringu kehtestaja kaalutusotsusena meetmed häiringute leevendamiseks, sh keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „[Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid](#)“ lisas 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed. Seletuskirja lisada selgitus, et Transpordiamet ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
16. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.

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)

Marje-Ly Rebas

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee



KESKKONNAAMET

Hiiumaa Vallavalitsus Kõrgessaare Osavalla Valitsus
korgessaare@hiiumaa.ee

Teie 28.04.2023 nr 8-3/155

Meie 23.05.2023 nr 6-5/23/8706-2

Seisukoht Ida-Punkt kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta

Esitasite Keskkonnaametile seisukoha andmiseks Hiiumaa Vallavolikogu otsuse eelnõu „Ida-Punkt kinnistu detailplaneeringu algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ koos lisadega¹.

Planeeringuala suurusega 10,32 ha asub kinnistul asukohaga Hiiu maakond, Hiiumaa vald, Kalana küla, Ida-Punkt². Detailplaneeringuga soovitakse muuta Kõrgessaare valla üldplaneeringut, muutes ärimaa juhtotstarvet elamumaaks ning anda ehitusõigus väiksemale krundile kui seda on üldplaneeringuga ette nähtud. Detailplaneeringuga kavandatakse jagada Ida-Punkt kinnistu neljaks krundiks ja määrata kolmele krundile ehitusõigus elamu ja abihoonete püstitamiseks (krundil 1 üksikelamu ja kuni 3 abihoonet), määrata arhitektuursed tingimused hoonetele, tehnorajatiste ja -võrkude väljaehitamiseks vajaminevate koridoride asukohad ja vajalikud servituutide alad. Maatulundusmaa krundile planeeringulahendust ette ei nähta, ehitusõigust ei määrata ning sellele säilib üldplaneeringu järgne juhtotstarve.

Eesti looduse infosüsteemi (EELIS, Keskkonnaagentuur) andmete alusel jääb Ida-Punkt kinnistu osaliselt (0,32 ha ulatuses) Kõpu looduskaitseala³ Ristna sihtkaitsevööndisse. Kõpu looduskaitseala on arvatud Natura 2000 võrgustikku⁴ Kõpu loodusalanana⁵.

Kõpu loodusala on moodustatud loodusdirektiivi I lisa nimetatud elupaigatüüpide ja II lisa nimetatud liikide elupaikade kaitseks. Kõpu looduskaitseala kaitsekord on sätestatud looduskaitseaduse (LKS) ja Kõpu looduskaitseala kaitse-eeskirjaga. Kõpu looduskaitseala kaitse-eesmärk on tutvustada ning kaitsta pärast-jääaegsetel pinnavormidel kujunenud loodusmaastikke ja kooslusi, elustiku mitmekesisust ning kaitsealuseid liike, kaitsta linnudirektiivi⁶ I lisa liike, loodusdirektiivi⁷ I lisa elupaigatüüpe, ja II lisa liike. Ristna sihtkaitsevööndi kaitse-eesmärk on vanade looduslike metsaosade säilitamine ja rannikukoosluste kaitse.

Kõpu looduskaitseala kaitse-eeskirja § 10 kohaselt on sihtkaitsevööndis keelatud majandustegevus, loodusvarade kasutamine, uute ehitiste püstitamine ja maaparandussüsteemide hoiutööd. Sellest tulenevalt ei ole planeeringuga lubatud kavandada ehitisi või mistahes muud tegevust kaitsealale.

¹ Kiri on registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 28.04.2023 nr 6-5/23/8706 all

² Katastritunnus 39201:001:0166, olemasolev sihtstarve maatulundusmaa 100%

³ Vabariigi Valitsuse 30.03.2007 määrus nr 97 „Kõpu looduskaitseala kaitse-eeskiri“

⁴ Vabariigi Valitsuse 05.08.2004 korraldus nr 615 „Euroopa Komisjonile esitav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri“

⁵ EELIS kood RAH0000493

⁶ Nõukogu direktiiv 79/409/EMÜ loodusliku linnustiku kaitse kohta

⁷ Nõukogu direktiiv 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku loomastiku ja taimestiku kaitse kohta

Planeeringuala Kõpu looduskaitsealale jäävas osas on inventeeritud kaitstav elupaigatüüp vanad loodusmetsad (9010*), planeeringualast ca 30 m kaugusele jääb elupaigatüübi metsastunud luited (2180) levikuala. Nimetatud elupaigatüüpide kaitse on nii Kõpu looduskaitseala kui Kõpu loodusala eesmärgiks.

Lisaks jäävad planeeringualale III kaitsekategooria taimeliikide tumepunase neiuvaiba (*Epipactis atrorubens*) ja aas-karukella (*Pulsatilla pratensis*) elupaigad. III kaitsekategooria taimede, seente ja selgrootute loomade hävitamine ja loodusest korjamine on keelatud ulatuses, mis ohustab liigi säilimist selles elupaigas⁸. Arvestades, et tumepunase neiuvaiba ja aas-karukella kasvualad on antud piirkonnas oluliselt laiemad kui planeeringuala, sh planeeringu lähteseisukohtades toodud esialgsel detailplaneeringu lahendusskeemil näidatud kavandatavad hoonestusalad, ei ohusta planeeringuga kavandatud nende liikide säilimist selles elupaigas.

Lähtudes kavandatavast tegevusest, selle asukohast ning teadaolevast informatsioonist, on Keskkonnaamet seisukohal, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju Kõpu looduskaitsealale, Kõpu loodusale ja projekteeritavale Hiiumaa rahvusparkile keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) 2² mõistes ning keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamine ei ole eeldatavalt vajalik⁹.

Siiski toome välja järgmised märkused, millega palume arvestada:

1. Planeeringu lähteseisukohtades toodud esialgsel detailplaneeringu lahendusskeemil näidatud kavandatavad hoonestusalad jäävad väljapoole kaitseala, kuid piirnevad vahetult Kõpu looduskaitsealaga ja kaitstava elupaigatüübiga vanad loodusmetsad. LKS § 14 alusel kohalik omavalitsus väljaspool kaitseala ehitustegevust (ehituslubasid ja ehitusteatisi) Keskkonnaametiga kooskõlastama ei pea, küll aga peab planeeringu koostamisel ja hilisema ehitustegevuse käigus olema selge veendumus, et tegevusega negatiivset mõju seal esinevatele loodusväärtustele ei teki.

Planeeringulahendus peab tagama elupaigatüüpide vanad loodusmetsad ja metsastunud luited ning nende seisundi ja väärtuse (inventuuri käigus on mõlema elupaigatüübi seisund ja looduskaitsealine väärtus hinnatud väga heaks) säilimise.

2. Detailplaneeringu esialgsel lahendusskeemil näidatud hoonestusalade rajamisel toimub metsamaa raadamine, õuema kujundamine ning ehitustegevus vahetult kaitseala piiril. Raadamise tõttu võib tegevusega kaasneda suurenenud oht tuulemurru tekkeks piirneval Kõpu looduskaitseala osal, kuid samasugune oht oleks ka Ida-Punkt kinnistu kasutamisel maatulundusmaa ja metsamaana. Tuulemurdu saab käsitleda metsas loodusliku protsessina, mis ei halvenda Kõpu looduskaitseala seisundit. Siiski tuleb hoonestuse kavandamisel sellega arvestada ning mitte kavandada hoonestusalasid kaitseala piirile liiga lähedale. Kuna Ristna sihtkaitsevööndi kaitse-eesmärgiks on vana loodusmetsa säilitamine, siis on seal raie keelatud ning hoonestuse asukoha kavandamisel tuleb arvestada võimaliku kaitsealalt lähtuva ohuga hoonetele (puude kuivamine ja murdumine).

Arvestades eelnevat, tuleks jätta hoonestusalade ja kaitseala vahele puhverala, et vältida ehitustegevusega kaasnevaid negatiivseid mõjusid Kõpu looduskaitsealale ja sealsetele kaitseväärtustele.

3. Planeeringuala piirneb kahest küljest **projekteeritava Hiiumaa rahvusparkiga**. Projekteeritav Hiiumaa rahvuspark hõlmab antud piirkonnas riigimetsamaad, sh planeeringualaga piirnevaid metsa vääriselupaikasid VEP nr 205796, VEP nr 204252 ja VEP nr 205795. Vääriselupaikade kaitse riigimetsas toimub vastavalt metsaseadusele ja keskkonnaministri 04.01.2007 määrusele nr 2 „Vääriselupaiga klassifikaator, valiku juhend, kaitse korraldamine ning vääriselupaiga kaitseks lepingu sõlmimine ja kasutusõiguse tasu arvutamise täpsustatud alused“. Riigimetsas korraldab riigimetsa majandaja vääriselupaiga kaitset EELIS-es esitatud suuniste kohaselt. Riigimetsas asuvas EELIS-esse kantud vääriselupaigas on keelatud raie, välja arvatud erandkorras tehtav raie ja kujundusraie Keskkonnaameti nõusolekul.

⁸ LKS § 55 lg 8

⁹ Seisukoht on antud Keskkonnaameti pädevusse jäävas osas

LKS § 8 lg 6 kohaselt, kui on esitatud loodusobjekti kaitse alla võtmise ettepanek või algatatud kaitse alla võtmise menetlus, siis on haldusorganil, kellele on esitatud taotlus muu haldusakti andmiseks, mis võib mõjutada ettepanekus nimetatud loodusobjekti seisundit, õigus peatada haldusakti andmise menetlus.

Planeeringuala ei kattu projekteeritava kaitsealaga, kuid planeeringulahendus peab tagama, et kavandatava tegevusega ei kaasne negatiivset mõju seal esinevatele loodusväärtustele, sh metsa vääriselupaikadele. Hoonestusalade kavandamisel tuleks jätta piisav puhvertsoon hoonestusala ja projekteeritava kaitseala vahele, et vältida ehitustegevusega kaasnevaid negatiivseid mõjusid kavandatavale kaitsealale ja vääriselupaikadele.

Detailplaneeringu esialgse lahendusskeemi kohaselt ei kavandata hoonestusala vahetult projekteeritava kaitseala ja vääriselupaiga piirile ning näidatud vahemaa on tõenäoliselt piisav selleks, et taotletav tegevus ei mõjutaks kavandatava Hiiumaa rahvusparki seisundit.

4. Detailplaneeringu KSH eelhindangus p 6. on hinnatud tegevuse mõju Natura 2000 võrgustikule ja muudele kaitstavatele objektidele. Eelhindangus on järelalus: „*Arvestades, et kavandatava tegevuse iseloomu (elamute ja abihoonete püstistamine), pidades silmas, et Ida-Punkt kinnistule ulatub kaitstav ala väikeses ulatuses ja asjaolu, et hoonestusalasid ei planeerita Natura alale, ei ole eeldada planeeringuga kavandatava tegevuse negatiivset mõju ega ohtu nimetatud Natura alale ja kaitseväärtustele*“. Samas puudub eelhindangus info mõjupiirkonnas olevate kaitseväärtuste, sh loodusala eesmärgiks olevate elupaigatüüpide kohta. Samuti puudub info projekteeritava Hiiumaa rahvusparki kohta ja hinnang tegevuse mõju kohta sellele. Palume eelhindangut täiendada.
5. Ida-Punkt kinnistu paikneb nõrgalt kaitstud põhjaveega alal, mistõttu tuleb pöörata tähelepanu ka ehitusaegse veereostuse ohu vältimisele. Ehitustegevus peab olema korraldatud selliselt, et oleks välistatud saasteainete sattumine pinna- ja põhjavette.
6. Eelhindangus on kirjutatud: „*Reostatud pinnase kohta andmed puuduvad ja tulenevalt ala kasutusajaloost ei ole välistatud, et Nõukogude sõjaväe poolt püstistatud hoonete ja rajatiste ümbrus võib olla saastunud nafta või muu taolisega*“. Soovitame eelhindangus käsitleda kavandatud tegevuste mõju keskkonnale ka võimaliku pinnasereostuse esinemise olukorras, sealhulgas jäätmetekkega seonduvate mõjudena.
7. Otsuse eelnõus on välja toodud, et aluseks on võetud KeHJS § 35 lg 3 ja 5 kohane käsitus. Juhime tähelepanu, et hetkel on otsuse eelnõust puudu KSH algatamata jätmise asjakohane põhjendus.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Helen Manguse

juhataja

keskkonnakorralduse büroo

Elviira Vanatare 511 9817 (keskkonnakorraldus)

elviira.vanatare@keskkonnaamet.ee

Meeli Kesküla 5345 4246 (looduskasutus)

meeli.keskula@keskkonnaamet.ee

Tambet Tamm 5334 5640 (jäätmebüroo)

tambet.tamm@keskkonnaamet.ee



[Kodu](#) > [Valdkonnad](#) > [Ehitus ja planeerimine](#) > [Detailplaneeringud](#) > [Detailplaneeringute algatamine](#) > [Ida-Punkt kinnistu detailplaneerin...](#)

Detailplaneeringu algatamise taotlus

Taotlusvorm: [Detailplaneeringu algatamine](#)

Detailplaneeringute algatamine

Ida-Punkt kinnistu detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

« Tagasi

22.06.2023

Hiiumaa Vallavolikogu 16.06.2023 otsusega nr 136 algatati Kalana küla Ida-Punkt kinnistu detailplaneeringu koostamine ja väljastati lähtetingimused ning jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine. Planeeringualana mõistetakse Hiiumaa vallas Kalana külas asuvat Ida-Punkt (katastritunnus 39201:001:0166, olemasolev sihtstarve maatulundusmaa 100%, pindala 10,32 ha).

Detailplaneeringuga kavandatakse jagada Ida-Punkt kinnistu neljaks krundiks ja määrata kolmele krundile ehitusõigus elamu ja abihoonete püstitamiseks (krundil 1 üksikelamu ja kuni 3 abihoonet), määrata arhitektuursed tingimused hoonetele, tehnoarajatiste ja -võrkude väljaehitamiseks vajaminevate koridoride asukohad ja vajalikud servituutide alad. Maatulundusmaa krundile planeeringulahendust ette ei nähta, ehitusõigust ei määrata ning sellele säilib üldplaneeringu järgne juhtotstarve. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta osaliselt kehtestatud Kõrgessaare valla üldplaneeringut, muutes osaliselt ärimaa juhtotstarvet elamumaaks (kolme krundi osas) ja anda ehitusõigus väikemale krundile, kui seda on üldplaneeringuga ette nähtud.

Algatamise otsuse ja väljastatud lähtetingimustega saab tutvuda töö ajal Kõrgessaare Osavalla Valitsuses (Kõpu tee 8, Kõrgessaare) ja Hiiumaa Vallavalitsuse avalikus dokumendiregistris <http://atp.amphora.ee/hiiumaavv/index.aspx?itm=271612>



HIIUMAA VALD
KÕRGESSAARE OSAVALLA VALITSUS

Huvitatud isikud ja ametid

Meie: 26.06.2023 nr 8-3/252

Detailplaneeringu algatamisest teavitamine
(Ida-Punkt kinnistu detailplaneering)

Planeerimisseaduse § 128 lõike 8 alusel teavitame Teid, et Hiiumaa Vallavolikogu 16.06.2023 otsusega nr 136 algatati Kalana küla Ida-Punkt kinnistu detailplaneeringu koostamine ja väljastati lähtetingimused ning jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine. Planeeringualana mõistetakse Hiiumaa vallas Kalana külas asuvat Ida-Punkt kinnistut (katastritunnus 39201:001:0166, olemasolev sihtostarve maatulundusmaa 100%, pindala 10,32 ha).

Detailplaneeringuga kavandatakse jagada Ida-Punkt kinnistu neljaks krundiks ja määrata kolmele krundile ehitusõigus elamu ja abihoonete püstitamiseks (krundil 1 üksikelamu ja kuni 3 abihoonet), määrata arhitektuursed tingimused hoonetele, tehnorajatiste ja -võrkude väljaehitamiseks vajaminevate koridoride asukohad ja vajalikud servituutide alad. Maatulundusmaa krundile planeeringulahendust ette ei nähta, ehitusõigust ei määrata ning sellele säilib üldplaneeringu järgne juhtotstarve. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta osaliselt kehtestatud Kõrgessaare valla üldplaneeringut, muutes osaliselt ärimaa juhtotstarvet elamumaaks (kolme krundi osas) ja anda ehitusõigus väikemale krundile, kui seda on üldplaneeringuga ette nähtud.

Algamise otsuse ja väljastatud lähtetingimustega saab tutvuda töö ajal Kõrgessaare Osavalla Valitsuses (Kõpu tee 8, Kõrgessaare) ja Hiiumaa Vallavalitsuse avalikus dokumendiregistris <http://atp.amphora.ee/hiiumaavv/index.aspx?itm=271612>

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Niels-Peter Rattiste
Osavalla vanem

Maiken Lukas; maiken.lukas@hiiumaa.ee



AS KÄRDLA VEEVÄRK

Alates 01.08.2023 hak-
kavad kehtima AS Kär-
dla Veevärk teenindus-
piirkondades all-
järgnevad veevarustuse
ja reovee ärajuhtimise
teenuste hinnad vasta-
valt Konkurentsiameti
otsusele 07.06.2023
nr. 9-3/2023-022

TEATED				
Kooskõlastatava hinnaga teenused	Millisel ühisveevärgi alal tasu rakendatakse	Tasu suurus käibemaksuta	Tasu suurus käibemaksuga	Tasu ühik
Tasu võetud vee eest füüsilistele isikutele	Kogu teenuspiirkond (va Emmaste)	1,50	1,80	€/m ³
Tasu võetud vee eest juriidilistele isikutele	Kogu teenuspiirkond (va Emmaste)	1,55	1,86	€/m ³
Tasu võetud vee eest	Emmaste	1,52	1,82	€/m ³
Tasu reovee ärajuhtimise ja puhastamise eest	Kärdla, Kõrgessaare ja Palade piirkonnad ning Emmaste	1,78	2,14	€/m ³
Tasu reovee ärajuhtimise ja puhas- tamise eest füüsilistele isikutele	Käina, Suuremõisa ja Tempa piirkonnad	1,76	2,11	€/m ³
Tasu reovee ärajuhtimise ja puhas- tamise eest juriidilistele isikutele	Käina, Suuremõisa ja Tempa piirkonnad	1,82	2,18	€/m ³

Kõrgessaare Osavalla Valitsus

Ida-Punkt kinnistu detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Hiiumaa Vallavolikogu 16.06.2023 otsusega nr 136 algatati Kalana küla
Ida-Punkt kinnistu detailplaneeringu koostamine ja väljastati lähtetingi-
mused ning jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine.
Planeeringualana mõistetakse Hiiumaa vallas Kalana külas asuvat
Ida-Punkt (katastritunnus 39201:001:0166, olemasolev sihtstarve maa-
tulundusmaa 100%, pindala 10,32 ha).

Detailplaneeringuga kavandatakse jagada Ida-Punkt kinnistu neljaks
krundiks ja määrata kolmele krundile ehitusõigus elamu ja abihoonete
püstitamiseks (krundil 1 üksikelamu ja kuni 3 abihoonet), määrata arhi-

tektuursed tingimused hoonetele, tehnorajatiste ja -võrkude väljaehi-
tamiseks vajaminevate koridoride asukohad ja vajalikud servituutide
alad. Maatulundusmaa krundile planeeringulahendust ette ei nähta,
ehitusõigust ei määrata ning sellele säilib üldplaneeringu järgne
juhtotstarve. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta osaliselt
kehtestatud Kõrgessaare valla üldplaneeringut, muutes osaliselt ärimaa
juhtotstarvet elamumaaks (kolme krundi osas) ja anda ehitusõigus väik-
semale krundile, kui seda on üldplaneeringuga ette nähtud.
Algatamise otsuse ja väljastatud lähtetingimustega saab tutvuda töö
ajal Kõrgessaare Osavalla Valitsuses (Kõpu tee 8, Kõrgessaare) ja Hiiu-
maa Vallavalitsuse avalikus dokumendiregistris.

Ruudu
Hiiuma
Ruudu
(DAGC
Plane
õigus
duse
mää
tekt
Kel
aja
va

Detailplaneeringud

Kase maaüksuse detailplaneeringu kehtestamine
Hiiumaa Vallavalitsuse 17.05.2023 korraldusega nr 248 kehtestati Kase maaüksuse (katastritunnus 39201:002:0392) detailplaneering (Dagopen Arhitektuuribüroo töö nr 22-19).

Planeeringu eesmärk on jagada Kase maaüksus kolmeks elamukrundiks ja määrata kruntidele ehitusõigus üksikelamu ja kõrvalhoonete rajamiseks, ehitustingimuste määramine, liikluse ja parkimiskorralduse lahendamine ning tehnovõrkude väljaehitamiseks vajaminevate koridoride määramine. Kehtestamise korralduse ja planeeringuga on võimalik tutvuda töö ajal Kõrgessaare Osavalla Vallavalitsuses (Kõpu tee 8, Kõrgessaare) ja valla veebilehel.

Rookopli tn 18 kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine
Hiiumaa Vallavalitsuse 31.05.2023 korraldusega nr 293 algatati Kärddla linnas Rookopli 18 maaüksuse (katastritunnused 20501:001:0168) detailplaneeringu koostamine ja väljastati lähtetingimused.

Planeeringu eesmärk on välja selgitada Rookopli 18 kinnistule ehitusmahu ulatus ning kaasnevad kitsendused, mis annaksid kultuurikeskuse ideeprojekti kavandamiseks piisava täpsusega raamistiku, jättes samas võimalikult suures ulatuses vabadust lennukate kontseptsioonide läbimängimiseks ning hilisemaks realiseerimiseks. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Kärddla Osavalla Valitsus ja kehtestaja Hiiumaa Vallavalitsus (aadress Keskväljak 5a, Kärddla 92413).

Korraldusega saab tutvuda töö ajal Kärddla Osavalla Valitsuses (Keskväljak 5a, Kärddla) ja Hiiumaa valla veebilehel.

Palukülas Paeotsa kinnistu detailplaneeringu algatamine
Hiiumaa Vallavalitsuse 17.05.2023 korraldusega nr 250 otsustati algatada Palukülas Paeotsa (katastritunnus 63901:001:0440, pindala 10925 m², sihtotstarve maatulundusmaa) kinnistu detailplaneering, mille eesmärk on Paeotsa kinnistule ehitusõiguse ja ehitustingimuste määramine elamu ja abihoonete rajamiseks, liikluse ja parkimiskorralduse lahendamine ning tehnovõrkude väljaehitamiseks vajaminevate koridoride määramine. Algamisel teadaoleva info põhjal täiendavate uuringute läbiviimise vajadus puudub. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Pühalepa valla keskosa üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Pühalepa Osavalla Valitsus (aadress Tempa küla, Hiiumaa vald 92348) ja kehtestaja on Hiiumaa Vallavalitsus (aadress Keskväljak 5a, Kärddla 92413). Korraldusega saab tutvuda töö ajal Pühalepa Osavalla Valitsuses aadressiga Vallamaja Tempa küla Hiiumaa vald ja Hiiumaa valla veebilehel.

Hiissaare küla Sassi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalik väljapanek
Hiiumaa Vallavalikogu 18.05.2023 otsusega nr 126 võeti vastu Hiiumaa valla Hiissaare külas asuva Sassi kinnistu detailplaneering (AA Arhitektid OÜ töö nr DP21-01). Planeeringuala suurus on 5,09 ha. Planeering näeb ette katastriüksuse jagamise kaheks elamukrun-

diks suurustega 3,67 ha ja 1,41 ha ning mõlemale krundile hoonestusala määramise kuni 3 hoone (1 üksikelamu ja 2 kõrvalhoonet) püstitamiseks maksimaalse ehitisealuse pinnaga 200 m² ja 300 m² koos olulisemate arhitektuuri nõuetega ja tehnovõrkude lahendusega. Detailplaneeringuga on tehtud ettepanek muuta osaliselt Pühalepa valla osa Suuresadama-Kärddla piirkonna üldplaneeringut muutes osaliselt ehituskeeluvööndi piiri vastavalt põhiplaani joonisele. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 9. juunist kuni 10. juulini 2023 tööpäevadel tööajal Pühalepa Osavalla Valitsuses aadressiga Vallamaja, Tempa küla, Hiiumaa vald ja Hiiumaa valla veebilehel.

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

Tiharu külas asuva Käbiokka maaüksuse detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine
Hiiumaa Vallavalitsuse 14.06.2023 korraldusega nr 320 võeti vastu Ruudu maaüksuse detailplaneering (Dagopen OÜ töö nr 23-16). Planeeringu koostamise eesmärk on Käbiokka maaüksusel ehitusõiguse määramine üksikelamu ja abihoonete püstitamiseks, teede ning liikluskorralduse põhimõtete planeerimine, tehnovõrkude ja -rajatiste paigutuse määramine, servituutide ja kitsenduste vajaduse määramine, arhitektuursete tingimuste määramine hoonetele. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub töö ajal ajavahemikul

14.07.2023–29.07.2023 Kõrgessaare Osavalla Valitsuses aadressil Kõpu tee, Kõrgessaare, Hiiumaa vald ja Hiiumaa valla veebilehel. Avaliku väljapaneku ajal on kõigil huvitatutel võimalik planeeringulahendusega tutvuda ning vallavalitsusele kirjalikult sisulisi ettepanekuid ja arvamusi esitada.

Taguküla Otsa maaüksuse detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalik väljapanek
Hiiumaa Vallavalikogu 15.06.2023 otsusega nr 137 võeti vastu Tagukülas Otsa maaüksuse detailplaneering (DAGOPEN OÜ töö nr 21-46).

Planeeringu ala hõlmab Hiiumaa vallas Tagukülas asuvat Otsa maaüksust (katastriüksuse tunnus 36801:001:0767, pindala 6,01 ha). Detailplaneeringu eesmärk on Otsa maaüksusele hoonestusala ja ehitusõiguse määramine. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta osaliselt Käina valla osa Kassari saare üldplaneeringut vähendades ehituskeeluvööndi ulatust Otsa maaüksusel.

Otsa maaüksuse detailplaneeringu avalik väljapanek toimub ajavahemikul 06.07 kuni 04.08.2023 Käina Osavalla Valitsuses (aadressil Hiiumnt 28 Käina alevik, Hiiumaa vald) ja Hiiumaa valla veebilehel: valdkonnad – ehitus ja planeerimine – detailplaneeringud – detailplaneeringute vastuvõtmine ja avaldamine. Avaliku väljapaneku ajal on kõigil huvitatutel võimalik planeeringulahendusega tutvuda ning vallavalitsusele kirjalikult sisulisi ettepanekuid ja arvamusi esitada.

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

Ida-Punkt kinnistu detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Hiiumaa Vallavalikogu 16.06.2023 otsusega nr 136 algatati Kalana küla Ida-Punkt kinnistu detailplaneeringu koostamine ja väljastati lähtetingimused ning jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine. Planeeringu alana mõistetakse Hiiumaa vallas Kalana külas asuvat Ida-Punkt (katastritunnus 39201:001:0166, olemasolev sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 10,32 ha).

Detailplaneeringuga kavandatakse jagada Ida-Punkt kinnistu neljaks krundiks ja määrata kolmele krundile ehitusõigus elamu ja abihoonete püstitamiseks (krundil 1 üksikelamu ja kuni 3 abihoonet), määrata arhitektuurset tingimused hoonetele, tehnorajatiste ja -võrkude väljaehitamiseks vajaminevate koridoride asukohad ja vajalikud servituutide alad. Maatulundusmaa krundile planeeringulahendust ette ei nähta, ehitusõigust ei määrata ning sellele säilib üldplaneeringu järgne juhtotstarve. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta osaliselt kehtestatud Kõrgessaare valla üldplaneeringut, muutes osaliselt ärimaa juhtotstarvet elamumaaks (kolme krundi osas) ja anda ehitusõigus väikemale krundile, kui seda on üldplaneeringuga ette nähtud.

Algamise otsuse ja väljastatud lähtetingimustega saab tutvuda töö ajal Kõrgessaare Osavalla Valitsuses (Kõpu tee 8, Kõrgessaare) ja Hiiumaa Vallavalitsuse avalikus dokumendiregistris.

Kärddla truubid saavad korda

Hiiumaa vallavalitsus esitas sel kevadel SA Keskkonnainvesteeringute Keskusele üleujutusriski maandamise meetmesse taotluse toetuse saamiseks, et vähendada jõgedest tingitud üleujutusohu linnas. Toetuse abil on kavas korrastada linna kriitilisemad truubid, puhastada Liivajõe ja Nuutri jõe säng setetest ja muudest voolutakistustest ning eemaldada jõgede kallastelt ohtlikud puud.

Kuna meetme rahaline maht oli piiratud, palus KIK jätta taotlusesse vaid esmatähtsad tööd. Arvestades, et praegused binokkeltruubid on peamiseks veevoolu takistusteks ja settekogujateks, jäid uuendatud taotlusesse kriitilisemate truupidega seotud tegevused ja kulud.

2. juunil saatis Keskkonnainvesteeringute Keskus oma positiivse rahastusotsuse, millega KIK toetab Kärddlas Nuutri ja Liiva jõgede binokkeltruupide asendamist üheavaliste torutruupidega 558 767,68 euroga. Projekti kogumaksumus on 707 315,63 eurot, millest valla omafinantseering katab 148 547,95 eurot. Toetuse abil korrastatakse kriitilisemad truubid Põllu, Sadama, Tiigi ja Koidu tänaval ning tehakse korda väljakul asuv Kultuurimaja esine sild.

„Mul ja kindlasti kõigil Kärddla inimestel on selle otsuse üle erakordselt hea meel,“ ütles Kärddla osavalla vanem Aivar Viidik. „Oleme aastaid saanud küsimusi ja kriitikat nii Eha-Põllu, Sadama kui Tiigi tänav truupide kohta, mis on ammu amortiseerunud ja ka ohtlikud. Nüüd on meil reaalne võimalus need korda teha!“

Tööde teostamiseks on esmalt vajalik koostada ehitusprojekt ja välja kuulutada hange. Vastavalt sellele, kuidas projekt valmib, toimuvad ehitustööd kas sel või järgmisel aastal.

Viidik kinnitas, et kuna KIKil on ka tulevikus plaanis sarnaseid meetmeid avada, on Kärddlal kindlasti soov osaleda ka järgnevatel meetmetel, et kogu linna sadevee süsteem saaks korda.



Foto: Kärolyn Kivistik

Sammud tegevuste tõhustamiseks

Neljapäeval, 15. juunil toimunud Hiiumaa Vallavalikogu istungil võttis volikogu teiste õigusaktide seas vastu otsuse „Hiiumaa Vallavalitsuse liikmete arvu ja struktuuri kinnitamine“.

Selle järgi on vallavalitsus otsustusorganina edaspidi viieliikmeline, kuna seni kuulus sinna üheksa liiget. See on esimene samm ning uuenenud tiim, koosseisus allakirjutanu, Liisi Mäeumbaed, Heidi Siirus, Üllar Laid ja Omar Jõpiselg, peab ette valmistama järgmised sammud muudatuste teel.

Suurem siht see, et strateegiliste otsuste langetamine oleks senisest enam volikogu tasandil. Sealhulgas ülesandelisel piirkondliku tasakaalu hoidmine ja vastavasisulised arutelud. Vallavalitsus otsustusorganina viib ellu volikogu tahet, olles seega vähemalt osaliselt poliitiline. Seetõttu on mõistlik, et selles on kõik koalitsiooni osapooled esindatud. Vallavalitsuses on valdkondlikud vastutusosalad ning otsustes lähtutakse Hiiumaast tervikuna.

Samas osavalla tasand on piirkondlike arengute toetamine. Leian, et piirkonnajuht võiks olla alaline ning valimistest sõltumatu töökoht. Mitte poliitik, vaid spetsialist. Osavalla tasandi vastutusala aga see, mis otseselt konkreetse piirkonnaga seotud – näiteks heakord, kommunaalmajandus, teede korrashoid.

On õige, et piirkondade huvide eest tuleb seista. Ent samal ajal peab ka Hiiumaad tervikuna vaatama.

Mis järgmisena toimub ehk millises tempos ja kui suurte sammudega liigume, on edasiste arutelude ja kokkulepete koht. Kindlasti tuleb juba alanud suvel selle jaoks piisavalt aega võtta, et augustikuu volikogu istungiks järgmised ettepanekud ette valmistada.

Valdkondlik juhtimine ei tähenda, et teenused inimestest kaugemale viiakse. Vastupidi. Eesmärk on tagada, et teenused oleks inimesele ka edaspidi mugavalt kättesaadavad, samas kvaliteetsed. Muudatusi tuleb teha juhtimistasandil ehk kuidas asju korraldatakse ning koordineeritakse.

Kui tahad suuta kiiresti muutuv maailmas eriilmeliste väljakutsetele adekvaatselt reageerida, peab senisest enam spetsialiseeruma. Selle kõige käigus saame jätkata osavaldadega – mille rolli täpsustame –, aga samal ajal liikudes selgelt valdkondliku tööajotuse ja juhtimise juurde. Nii et piirkonnad on kaasatud, aga ajame ühiselt Hiiumaa asja.

HERGO TASUJA
Hiiumaa vallavanem



» Valdkonnad » Ehitus ja planeerimine » Detailplaneeringud » Detailplaneeringute eskiiside aval... » Ida-Punkt kinnistu detailplaneerin...

Detailplaneeringute eskiiside avalikustamine

Ida-Punkt kinnistu detailplaneeringu eskiisi avalik väljapanek

» Tagasi

14.03.2024

Hiiumaa Vallavalitsus korraldab Ida-Punkt kinnistu detailplaneeringu (katastritunnus: 39201:001:0166) eskiisi avaliku väljapaneku **21. märts- 20. aprill 2024** tööajal Hiiumaa Vallavalitsuses (aadress Kesk- väljak 5a, Kärdla linn, Hiiumaa vald) ja Hiiumaa valla veebilehel.

Detailplaneeringuga kavandatakse jagada Ida-Punkt maaüksus neljaks krundiks ja määrata kolmele krundile ehitusõigus elamu ja abihoonete püstitamiseks (krundil 1 üksikelamu ja kuni 3 abihoonet), määrata arhitektuursed tingimused hoonetele, tehnorajalistele ja võrkude väljaehitamiseks vajaminevate koridoride asukohad ja vajalikud servituutide alad. Maatulundusmaa krundile planeeringulahendust ette ei nähta ning sellele säilib üldplaneeringu järgne juhtotstarve. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta osaliselt Kõrgessaare valla üldplaneeringut; muutes osaliselt ärimaa juhtotstarvet elamumaaks (kolme krundi osas) ja anda ehitusõigus väiksemale krundile, kui seda on üldplaneeringuga ette nähtud.

Detailplaneeringu eskiisi avalik arutelu toimub **07. mai 2024 kell 15.00** Kõrgessaare Osavalla Valitsuses majas (aadress: Kõpu tee 8, Kõrgessaare alevik, Hiiumaa vald). Täiendav info Maiken Lukas, 51917709, maiken.lukas@hiiumaa.ee

Seotud failid:

Ida-Punkt_DP-Kalana_20240229.asice

Post

Meeldib 0

Hiiumaa vald - Keskvaljak 5a, 92413, Kärdla

Tel: 4636082

valitsus@hiiumaa.ee

Koik kontaktid

Teema: FW: Ida-Punkt kinnistu detailplaneering
Saatja: Maiken Lukas <maiken.lukas@hiiumaa.ee>
Kuupäev: 05/03/2024, 17:59
Saaja: Teet Elstein <teet@dagopen.ee>

Edastan TRAM-i vastuse.

Maiken Lukas
planeeringuspetsialist
Hiiumaa Vallavalitsus
5191 7709



HIIUMAA VALD
HIIUMAA MUNICIPALITY

From: Marje-Ly Rebas <Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee>
Sent: Tuesday, March 5, 2024 4:27 PM
To: Maiken Lukas <maiken.lukas@hiiumaa.ee>
Subject: Ida-Punkt kinnistu detailplaneering

Teie 04.03.2024 nr 9-6.1/603
Meie 05.03.2024 nr 7.2-1/24/9653-4

Lp Maiken Lukas
Hiiumaa Vallavalitsus

Teavitasite meid Ida-Punkt kinnistu detailplaneeringu eskiisi avalikust väljapanekust.
Oleme planeeringuga (laetud alla Hiiumaa valla kodulehelt <https://vald.hiiumaa.ee/detailplaneeringute-eksiiside-avalikustamine> , kirjas toodud lingilt oli hetkel võimalik alla laadida ainult seletuskiri) tutvunud, ettepanekuid ei esita.

Parimate soovidega



Marje-Ly Rebas
Peaspetsialist
Planeerimise osakond kooskõlastuste üksus
Tel 5858 1095
www.transpordiamet.ee

Ringtee 4 / 72720 Paide / Transpordiamet

AHTO ILMAJUTUD



Ilm muutub jahedamaks

Nädalavahetus moodus tõelise kevadilma saatel, eriti pühapäev. Temperatuurid ulatusid mandri lääneosas +8...+9°C-ni, Hiiumaale jäid merejää tõttu veidi madalamaks.

Ka uus nädal tuleb kõrgrõhkonna taktikepi all, kuid paraku aina jaheneva temperatuuriga. Ööd on miinuskraadides, päevad nappide plusskraadidega. Meri on veel jääs, mis ei lase temperatuuril isegi +5°C-ni tõusta.

Teispäeval (05.03) kõrgrõhkkond Soome ja Skandinaavia kohal tugevneb.

Ilm on sajuta, mitmel pool näeb ka päikest, kuid ka pilvelaamu eksleb ringi. Tuul puhub idakaarest ja on küllaltki nõrk. Õhutemperatuur on päeval +1...+4°C.

Kolmapäeval (06.03) koondub kõrgrõhkkonna raskuse Rootsi kohale, kuid selle vahetus läheduses jätkub meil laialdaselt sajuta ja päikeseline ilm.

Tuul jääb veelgi nõrgemaks. Öösel on õhutemperatuur -2...-5°C, päeval -1...+3°C.

Neljapäeval (07.03) kõrgrõhkkond aeglaselt nõrgeneb, kuid siiski on kindlalt Skandinaavia ja Soome kohal ning suudab meie ilma hoida kuivana. On päikest, kuid ka pilvelaamu eksleb ringi.

Tuul puhub põhjakaarest, kuid on rahulik. Öösel on õhutemperatuur -1...-5°C, päeval -1...+3°C.

Reedel (08.03) on kõrgrõhkkond endiselt Norra-Rootsi kohal. Selle idaservas on meie ilm kuiv ja mitmel pool ka päikeseline. Mõnel pool on ka pilvelaamu. Tuul puhub põhjakaarest ja on nõrk. Öösel on külmakraade -1...-4°C, päeval 0...+4°C.

Nädalavahetusel muutust ei paista – domineerivaks ilmategijaks jääb kõrgrõhkkond. Termomeetrinäidud püsivad õsiti miinuspoolel ja ka päeval ajal palju üle 0°C ei tõuse.

AHTO VEENSALU

VALI
900 7710
JA ANNETA 10 €

Tähtsaima lastehaigla vajab MRT-aparaadi, et avastada lapse haigused varajases faasis. Kõige olulisem on meile näha vajalik, kuid väga hinnaline. Uuri lähemalt toetusfond.ee ja tee pöördumist.

Markkus, 11-aastane
Tulevane peaminister

Erakond Eesti Tulevik
Tähtsaima lastehaigla toetusfond
Telia

KUULUTUSED

KINNISVARA

• **Lepalaane Põllumajandus OÜ** ostab parima hinnaga põllumaad. Võib ka olla koos metsa või talukohaga. Tel 5336 3931, info@lepalaane.ee

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

• **ERAMETSAGRUPP OÜ** ostame metsamaad ja raleõigust, pakume rale- ja veoteenust.

Tel 5807 8644, erametsagrupp@gmail.com

MÜÜK

• Müüa lõhutuid küttepuid!
Tel 5615 8516

ÜÜR

• Soovin üürida korteri või toa Hiiumaal. Tel 5839 5446 Reet

FIRMAKUULUTUS

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



Müüa käsipump kaevule. Pump on külmakindel ja sobib aastaringseks kasutamiseks.

Lisainfo tel 557 4792

Rakkekaevude kaevamine, puhastamine, remont ja rõngaste vahetamine. Kaevuümbriste ehitus.

Tel 557 4792



Piret Kalda maalid

Näitus Kärda Kultuurikeskuses märtsis, 2024

TEATED

KÜLLIKE TAMMEVESKI HAMBARAVI

asub alates 4. märtsist 2024 aadressil Mäe 2 Käina. Sissepääs maja küljelt hallist uksest.
Info tel 463 6354

HIIMUMAA VALLAVALITSUS

Ida-Punkti kinnistu detailplaneeringu eskiisi avalik väljapanek
Hiiumaa Vallavalitsus korraldab Ida-Punkti kinnistu detailplaneeringu (kaastritunnus 39201:001:0166) eskiisi avaliku väljapaneku 21. märts – 20. aprill 2024 tööajal Hiiumaa Vallavalitsuses (aadress Keskvälgak 5a, Kärdla linn, Hiiumaa vald) ja Hiiumaa valla veebilehel. Detailplaneeringuga kavandatakse jagada Ida-Punkti maatükks neljaks krundiks ja määrata kolmele krundile ehitusõigus elamu ja abihoonete püstitamiseks (krundil 1 üksikelamu ja kuni 3 abihoonet), määrata arhitektuursed tingimused hoonetele, tehnoarajatiste ja -võrkude väljehitamiseks vajaminevate koridoride asukohad ja vajalikud servituutide alad.

Maatulundusmaa krundile planeeringulahendust ette ei nähta ning sellele säilib üldplaneeringujärgne juhtotstarve. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta osaliselt Kõrgessaare valla üldplaneeringut, muutes osaliselt ärimaa juhtotstarvet elamumaaks (kolme krundi osas) ja anda ehitusõigus väiksemale krundile, kui seda on üldplaneeringuga ette nähtud.

Detailplaneeringu eskiisi avalik arutelu toimub 7. mail kell 15.00 Kõrgessaare Osavalla Valitsuses (aadress Kõpu tee 8, Kõrgessaare alevik, Hiiumaa vald). Täiendav info Maiken Lukas tel 5191 7709, mailen.lukas@hiiumaa.ee

Kutsume kõiki õigeaegselt tasuma ilmunud kuulutuste-reklaamide eest!

Maksta saab toimetusse või ülekanega Hiiu Meedia OÜ arvele

EE532200221079041002 Swedbank



Batuudid ja pannakad

Kõrgessaare Vaba Aja Keskuses

8.03 - 17.15 - 20.15

9.03 - 10.00 - 14.00

Batuudid - 5€

Pannakad - 5€

Kaheljärjestikusel päeval!

Triinu ja Eike

Avaldame kaastunnet Rainile perega kallil vanaema

ENDLA
kaotuse puhul.
Ants perega

Armast

OLEV LINDMÄED
29.01.1947 – 28.02.2024
mälestavad
Loigu talu sugulased.

• • • RANNAPAARGU • • •
08.03.24 // 19:00
NAISTEPÄEVA
KONTSERT-ÕHTUSÖÖK
KOOS
LIIS LEMSALU DUOGA

INFO JA BRONEERIMINE: 56 209 201
rannapaargu.ee/uritused/



PÄÄSTEAMET

Üllar Laid
Hiiumaa Vallavalitsus
valitsus@hiiumaa.ee

Teie 04.03.2024 nr 9-6.1/603

Meie 15.03.2024 nr 7.2-3.4/1240-2

**Ida-Punkt kinnistu detailplaneeringu
eskiisi avalikustamine**

Austatud Üllar Laid

Päästeameti Lääne päästekeskus esitab Hiiumaa Vallavalitsusele Ida-Punkt kinnistu detailplaneeringu eskiisile ettepanekud .

Seletuskirjas p.1.5.8- Hooned planeeringualal on ühe- ja kahekorruselised ja kõrgusega kuni 8,0 m. Planeeritud hoonestus kuulub tulepüsivuse seisukohalt klassi TP3.

Põhijoonisel, kruntide ehitusõigus- korruste arv-Hoonete lubatud suurim korruselisus - 2 / -1

Juhime tähelepanu, et TP3 klassi ehitise maksimaalne kõrgus on lubatud kuni 9 meetrit ja lubatud korruste arv on kuni 2.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Galina Kiivit
Ohutusjärelvalve büroo
peainspektor
Lääne päästekeskus

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

TAOTLUSE ESITAJA

Nimi / ärinimi DAGOpen OÜ			Isiku- või registrikood 10058058
Kontaktaadress	Tänav / maja / korter Hiiu maakond, Hiiumaa vald, Kärdla linn, Sadama tn, 15	Sihtnumber 92412	Maakond Hiiu maakond
	Telefon 522 9032	e-post tiiu@dagopen.ee	
Kontaktisik	Nimi Teet Elstein		
	Telefon +3725034055	e-post teet@dagopen.ee	

VÕRGUÜHENDUSE ASUKOHT

Võrguühenduse kasutamise asukoht / aadress Ida-Punkt Kalana küla Hiiumaa vald Hiiu maakond			
Tarbimiskoht		Katastriüksuse number 39201:001:0166	
Minimaalne 1-faasiline lühisvool		Maksimaalne 3-faasiline lühisvool	
Piirkonna alajaam	Toitefiider	Jaotusalajaam	Jaotusfiider

TOOTEVALIK

Tehnilised tingimused detailplaneeringuks

SOOVITUD VÕRGUÜHENDUSE JA MÕÕTESÜSTEEMI ANDMED

Faaside arv 3	Amprite arv 235 A
------------------	----------------------

ELEKTRILEVI TEGEVUSED

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

KLIENDI TEGEVUSED

1. Ida-Punkt, Kalana küla, Hiiu vald, Hiiu maakond detailplaneeringu ala toide näha ette olemasoleva alajaama AJ14150:(Hiiu) baasil.
2. Nimetatud olemasolevast alajaamast näha ette uutele objektidele välja eraldi fiidrina 0,4 kV maakaabelliinid. Objektide elektrivarustuseks planeerida kinnistute piiridele 0,4 kV liitumiskilbid ja jaotuskilbid. Liitumiskilbid planeerida tarbijate kruntide piiridele soovitatavalt mitmekohalistena teealasse. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad.
3. Elektritoide liitumiskilbist objektini näha ette maakaabliga.
4. Elektrilevi OÜ tehnorajatiste maakasutusõigus tagada servituudialana, alajaamadele eraldi katastriüksusi mitte moodustada.
5. Kõikide planeeritavate tänavate äärde näha ette perspektiivsete 10 ja 0,4 kV maakaablite koridor.
6. Elektrikaablite planeerimine piki sõiduteed ei ole lubatud. Samuti ei ole lubatud planeerida teisi kommunikatsioone elektrikaablite kaitsetsoonidesse.
7. Detailplaneeringu koostamiseks vajalike täiendavate andmete saamiseks pöörduda Elektrilevi OÜ piirkonna võrgu inseneri poole (Hendrik Saarnak, tel. 5682 2265, hendrik.saarnak@elektrilevi.ee).
8. 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>
9. Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele. Detailplaneerimise projektiga määrata ka väljaspool detailplaneerimise ala kulgevate kaablite trasside servituudi alad. Planeeringu käigus olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus.
10. Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lepingu sõlmimiseks pöörduda Elektrilevi OÜ poole. Liitumislepingu sõlmimiseks tuleb Elektrilevi OÜ-le esitada moodustatud kinnistute aadressid.

TEHNILISTE TINGIMUSTE KOOSTAJA

Nimi: Hendrik Saarnak

Elektrilevi OÜ volitatud esindaja

+37256822265 | Hendrik.Saarnak@elektrilevi.ee

Koostatud: 15.03.2024**Kehtib kuni:** 15.03.2026



HIIUMAA RESTORANIDE NÄDAL
20.-27. APRILL

KUTSUME SIND NAUTLEMA!
hiiumaa.ee/restoranide-nadal



Ida-Punkt kinnistu detailplaneeringu eskiisi avalik väljapanek

Hiiumaa Vallavalitsus korraldab Ida-Punkt kinnistu detailplaneeringu (katastritunnus 39201:001:0166) eskiisi avaliku väljapaneku **21. märts–20. aprill** 2024 tööajal Hiiumaa vallavalitsuses (aadress Keskväljak 5a, Kärkla linn, Hiiumaa vald) ja Hiiumaa valla veebilehel.

Detailplaneeringuga kavandatakse jagada Ida-Punkt maaüksus neljaks krundiks ja määrata kolmele krundile ehitusõigus elamu ja abihoonete püstitamiseks (krundil 1 üksikelaamu ja kuni 3 abihoonet), määrata arhitektuursed tingimused hoonetele, tehnorajatiste ja -võrkude väljaehitamiseks vajaminevate koridoride asukohad ja vajalikud servituutide alad. Maatulundusmaa krundile planeeringulahendust ette ei nähta ning sellele säilib üldplaneeringujärgne juhtotstarve. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta osaliselt Kõrgessaare valla üldplaneeringut, muutes osaliselt ärimaa juhtotstarvet elamumaaks (kolme krundi osas) ja anda ehitusõigus väiksemale krundile, kui seda on üldplaneeringuga ette nähtud.

Detailplaneeringu eskiisi avalik arutelu toimub **7. mai 2024 kell 15.00** Kõrgessaare osavalla valitsuses (aadress Kõpu tee 8, Kõrgessaare alevik, Hiiumaa vald). Täiendav info Maiken Lukas, 51917709, maiken.lukas@hiiumaa.ee

KODU OOTAVAD KASSID HIIUMAA KODUTA LOOMADE TURVAKODUS



MISSY
Sünd: 2023
Sugu: emane (steriliseeritud)
Tõug: kodukass



OLLI
Sünd: 2023
Sugu: isane (kastreeritud)
Tõug: kodukass



PRIIDIK
Sünd: 2023
Sugu: isane (kastreeritud)
Tõug: kodukass

Lisainfo: tel 523 6827 või FB-s „Hiiumaa koduta loomade turvakodu“



Eesti Vähiliit ja SA Viljandi Haigla

KUTSU VAD RINNAVÄHI SOELUURINGULE

25.-26. MÄRTSIL
HIIUMAA HAIGLA JUURDE

27.-28. MÄRTSIL
KÄINA TUULETORNI ELAMUSKESKUSE JUURDE

MAMMOGRAAFIABUSSI

OOTAME SIND HIIUMAA!



PALUME UURINGULE ETTE REGISTREERIDA E-R 8-16 600 3155

1950
1954
1956
1958
1960
1962
1964
1966
1968
1970
1974

TEADE

Kuulmisrehabilitatsioonikeskus võtab vastu kliente 22.03.2024 Käina osavalla majas, aadressil Hiiu mnt 28 (sotsiaalosakond). Eelnevalt registreerida tel 5349 0389, Heli või kirjutada heli.tuisk@hiiumaa.ee



HIIUMAA AMETIKOOL
www.hak.edu.ee

VÄIKELAEVAJUHI KOOLITUS

Aeg ja maht: R-L, 19.-20. ja 26.-27.04; 3.-4. ja 10.05.2024
Lisandub 2 praktikapäeva, kursuse maht 72 ak tundi.
Koht: Suuremõisa loss ja Hiiumaa sadamad
Koolitajad: Madis Ausman, Marek Rätsep
Hind: 400 eurot + km

Lisainfo ja registreerimine <https://hak.edu.ee/et/vaikelaevajuhi-koolitus> või aadressil koolitused@hak.edu.ee

Kõik 2024. aasta tasuta ja tasulised täienduskoolitused leiad kooli kodulehelt hak.edu.ee/koolituskalender



HIIUMAA SOTSIAALKESKUS
Kõrgessaare päevakeskuses

- Esmapäeviti kl 14.00-15.15 tervisevõimlemise ring. Juhendab Stella.
- Teisipäeviti kell 9.30-11.00 line-tantsu treening. Juhendab Katrin.
- Teisipäeviti kell 11.00-12.30 toolitantsu treening. Juhendab Katrin.
- Teisipäeviti kell 15.30-16.30 lauluansambel. Juhendab Aave.
- Kolmapäeviti kell 11.00-12.30 line-tantsu treening. Juhendab Katrin.
- Kolmapäeviti kell 12.45-14.15 seniortantsuring. Juhendab Katrin.
- Esmapäeval, 1. aprillil kell 12.30-13.45 Kõrgessaare II hooaja mälumängu III voor.
- Neljapäeval, 4. aprillil alates kell 12.00 ja reedel, 5. aprillil alates kell 8.00 massaažiteenus. Eelnev registreerimine Sigrīd Petrilainen tel 529 7429.
- Esmapäeval, 8. aprillil kell 10.00 kokkamine eakatega (mehhiko tomati- ja krevetisupp, õuna-ananasspirukas).
- Esmapäeval, 8. aprillil alates kell 8.30 pediküüriteenus. Lisainfo Eve Heinmaa, tel 516 3126.
- Teisipäeval, 9. aprillil alates kell 8.00 juuksur Sirje Vaku võtab vastu päevakeskuses. Registreerimine tel 5666 2317.
- Neljapäeval, 18. aprillil kl 13.00 koosviibimine Kõrgessaare päevakeskuses. Transport 11.50 Rootsi, Pihla, 12.30 Lauka, Viskoosa. BINGO!
- Reedel, 19. aprillil väljasõit Käina ujulasse, ujulas viibimine kell 11.00-13.00, vesivõimlemine kell 11.00 (juhendaja Helin Kääramees), jõusaali kasutamine. Osalustasu 6 eurot. Transport 10.00 Kõrgessaare, Lauka, Viskoosa, 10.25 Kärkla.
- Lisainfo, transpordivajaduse teatamine ja tegevustes osalemise registreerimine tel 5333 9472, Katrin.
- Kõrgessaare päevakeskuses saab pesta pesu ja käia duši all, eelnevalt kokku leppida Inna, tel 504 2292.

Hellamaa perekeskuses

- Neljapäeval, 11. aprillil kell 18.00 mälumänguõhtu (hooaja viimane).
- Reedel, 12. aprillil kell 13.00 toimub klubi Pühalepa Vanamehed korraldatud mereajaloo päev:
 - Ettekanded.
 - Uue mereajaloo kogumiku „Mere ja meeste lood“ tutvustus.
 - Potonäitus Eesti laevadest. (Võimalus saada uut kogumikku soodushinnaga).
- Märtsi lõpul avame taaskasutus näituse „Uuele ringile“.
- Kolmapäeviti kell 12.00 saavad kokku Pühalepa Lustilised erinevateks tegevusteks.
- Neljapäeva õhtuti toimub videotreening „Zumbaga suveks saledaks“. Info telefonil 5694 1961.

Omastehooldajad

- Omastehooldajate kokkusaamine 25. aprillil kell 15.00 tegevustoas. Ootan Sind! Info telefonil 5308 1035, Raili.

TEATED

Sotsiaaltoetuste taotlemine

- 11. aprill kell 11-12 sotsiaaltoetuste taotluste vastuvõtmine Viskoosas. Info: Liis Sinilaid, tel 5855 3736, liis.sinilaid@hiiumaa.ee.
- 11. aprill kell 10-12 sotsiaaltoetuste taotluste vastuvõtmine Suuremõisa raamatukogus. Info: Urme Soonvald, tel 463 6844, 5210997, urme.soonvald@hiiumaa.ee.

TEADE

Kärkla Osavalla Valitsus korraldab elektroonilise enampakkumise Tormi 2a kinnisasja (registriosa nr 20256650, katastritunnus 20501:001:1989, sihtotstarve elamumaa, pindala 1534 m²) võõrandamiseks. Enampakkumise alghind on 20 000 eurot. Enampakkumine toimub veebikeskkonnas varakeskus.ee ajavahemikul 11. märts–8. aprill 2024. Enampakkumise lõpuaeg on 8. aprillil 2024 kell 14.00.

MEIE SEAST ON LAHKUNUD



OLEV LINDMÄE
TÕNIS ÜLEMAANTEE
VELLO ELKEN
AIVAR UDU
ERICH TAMMESALU
MÄRT VÕSA
ENDLA KIRJA
RUTT RÜGA
MARET SARIK



KESKKONNAAMET

Üllar Laid
Hiiumaa Vallavalitsus
valitsus@hiiumaa.ee

Teie 04.03.2024 nr 9-6.1/603

Meie 08.04.2024 nr 6-2/24/4277-2

Arvamus Ida-Punkt maaüksuse detailplaneeringu eskiislahendusele

Austatud Üllar Laid

Keskkonnaamet on läbi vaadanud Hiiumaa vallas Kalana külas asuva Ida-Punkt maaüksuse (39201:001:0166) detailplaneeringu eskiisi. Varasemalt on Keskkonnaamet oma seisukohad esitanud 23.05.2023 nr 6-5/23/8706-2.

Detailplaneeringuga kavandatakse jagada Ida-Punkt maaüksus neljaks krundiks ja määrata kolmele krundile ehitusõigus elamu ja abihoonete püstitamiseks (krundil 1 üksikelamu ja kuni 3 abihoonet), määrata arhitektuursed tingimused hoonetele, tehnorajatiste ja -võrkude väljaehitamiseks vajaminevate koridoride asukohad ja vajalikud servituutide alad. Maatulundusmaa krundile planeeringulahendust ette ei nähta ning sellele säilib üldplaneeringu järgne juhtotstarve.

Ida-Punkt kinnistu jääb osaliselt (0,32 ha ulatuses) Kõpu looduskaitseala¹ Ristna sihtkaitsevööndisse. Kõpu looduskaitseala on arvatud Natura 2000 võrgustikku² Kõpu loodusala.

Keskkonnaameti 6-5/23/8706-2 kirjas välja toodud tähelepanekutega on arvestatud ning otsuse eelnõud, eelhinnangut ja detailplaneeringu lähteseisukohti on vastavalt korrigeeritud, välja arvatud Keskkonnaameti soovitusel, et hoonestusalade ja kaitseala vahele tuleks jätta puhverala, et vältida ehitustegevusega kaasnevaid negatiivseid mõjusid Kõpu looduskaitsealale ja sealsetele kaitseväärtustele.

Tutvunud planeeringu eskiislahendusega³ esitame selle kohta alljärgnevad märkused ning seisukohad.

¹ Vabariigi Valitsuse 30.03.2007 määrus nr 97 „Kõpu looduskaitseala kaitse-eeskiri“ (edaspidi *Kõpu LKA kaitse-eeskiri*)

² Vabariigi Valitsuse 05.08.2004 korraldus nr 615 „Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri“

³ DAGOpen OÜ Arhitektuuribüroo, töö nr 24 - 02

Joonise nr 4 kohaselt planeeritakse kolme elamumaa krundi hoonestusala vahetult kaitseala piiri äärde, mis võib ohustada planeeritavaid hooneid (puude kuivamine, murdumine) ja võivad kaasneda ka negatiivseid mõjud Kõpu looduskaitsealale ja sealsetele kaitseväärtustele.

Oleme jätkuvalt seisukohal, et hoonestusalade ja kaitseala vahele tuleks jätta puhverala.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Meeli Kesküla

juhtivspetsialist

looduskasutuse osakond

Maris Pertel 5902 8703

maris.pertel@keskkonnaamet.ee



Hiiumaa Vallavalitsus

Teie: 04.03.2024 nr 9-6.1/603

Meie: 12.04.2024 nr 1.4-3/1211-1

Koostöötegijate ja kaasatavate määramine ning seisukoht Ida-Punkti kinnistu detailplaneeringu eelnõu kohta

Hiiumaa Vallavalitsus teatas vastavalt planeerimisseaduse (PlanS) § 142 lõikele 2 ja § 82 lõikele 4 Kalana külas Ida-Punkti kinnistu detailplaneeringu (detailplaneering) eelnõu avalikust väljapanekust ja avalikust arutelust. Käesolevaga esitab Regionaal- ja Põllumajandusministeerium oma seisukoha detailplaneeringu eelnõule ruumilise planeerimise korraldamise valdkonnast ning määrab täiendavad koostöötegijad ja kaasatavad tulenevalt PlanS § 142 lõikest 4.

Planeeringuala moodustab hoonestatud maatulundusmaa sihtotstarbega Ida-Punkti kinnistu (39201:001:0166), kõlvikuliselt koosseisult metsamaa ja muu maa. Planeeringualal on Nõukogude sõjaväe hooned ja rajatised. Juurdepääs planeeringualale on Puski-Kõpu-Ristna (12136) ja Ristna-Hirmuste (12142) riigiteede ristmikult algavalt avaliku kasutusega Ristna kindlustuste teelt (3920102).

Hiiu maakonnaplaneeringu 2030+ (maakonnaplaneering) kohaselt paikneb planeeringuala maakondliku tähtsusega I klassi Ristna-Ohami väärtuslikul maastikul, mis oma kasutussoovituste kohaselt üldjoontes elamuehituseks ei sobi. Ala sobib turismi ja puhkemajanduse arendamiseks, sealhulgas endised sõjaväelaste elamud võiks kasutusele võtta puhkerajatistena, militaarala tuleks hoida metsastumast ja väljaspool sihtkatsevööndit paiknevaid rannaäärseid metsi tuleks majandada püsimetsana. Planeeringuala paikneb Ristna ranna ja rannikumetsade puhkealal. Puhkealad on puhkamiseks, taastumiseks, liikumisharrastusteks kasutatavad alad.

Planeeringuala jääb ehitismälestiste Teise Maailmasõja patarei pumbajaam (23400), Teise Maailmasõja patarei veereservuaar (23402) ja Teise Maailmasõja patarei laskemoonavarjend 2 (23404) kaitsevööndisse. Muinsuskaitseamet 03.05.2022 kirjas nr 5.1-17.5/804-1 ei pea detailplaneeringule muinsuskaitse eritingimuste koostamist vajalikuks.

Planeeringuala paikneb nõrgalt kaitstud põhjaveega piirkonnas, kus reostusohhtlikkuse tase on kõrge ja kasutada tuleb täiendavaid abinõusid põhjavee reostuse vältimiseks. Planeeringuala Suur-Ameerika tn 1 / 10122 Tallinn / 625 6101/ info@agri.ee / www.agri.ee
Registrikood 70000734

jääb väikeses ulatuses Kõpu looduskaitseala Ristna sihtkaitsevööndisse. Looduskaitseala on arvatud Natura 2000 võrgustikku Kõpu loodusala. Planeeringuala kaitsealasse jäävas osas on inventeeritud Natura 2000 elupaigatüüp vanad loodusmetsad (9010*). Planeeringualal on kahe III kaitsekategooria taimeliigi esinemise tõenäosus, see piirneb vääriselupaikadega VEP205795 ja VEP204252 ning projekteeritava Hiiumaa rahvuspargiga.

Detailplaneeringuga jagatakse planeeringuala neljaks krundiks. Kolmele krundile määratakse ehitusõigus kahe maapealse ja ühe maa-aluse korrusega 8 m kõrguse elamu ning kolme 6 m kõrguse abihoone rajamiseks, maapealse 500 m² ja maa-aluse ehitisealuse pinnaga 150 m².

Kõrgessaare valla üldplaneeringu teemaplaneeringu kohaselt paikneb planeeringuala ärimaa maakasutuse juhtotstarbega alal, kus elamukrunt peab olema vähemalt 2 ha suurune.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek määrata elamumaa maakasutuse juhtotstarve elamukruntide ulatuses ning anda ehitusõigus elamukruntidele, mis on väiksemad kui 2 ha, mistõttu on tegemist üldplaneeringu põhilahendust muutva detailplaneeringuga.

Detailplaneeringu õigusaktidele vastavuse, korrektsuse ja üheselt mõistetavuse tagamiseks palume detailplaneeringut alljärgnevaid märkusi arvesse võttes täiendada ja parandada:

1. Detailplaneeringu seletuskirja lk 6 on märgitud, et „teemaplaneeringu koondkaardi kohaselt on perspektiivne maakasutuse juhtfunktsioon planeeringuala rannapoolsel alal kaitsealune maa, keskosas juhtotstarbeta maa ning sisemaa pool äri- ja teenindusettevõtete reservmaa“. Märkime, et nii vastavalt üldplaneeringule kui ka üldplaneeringu teemaplaneeringule asub planeeringuala ärimaa maakasutuse juhtotstarbega alal. Palume detailplaneeringut parandada.
2. Ptk 1.3 „Üldplaneeringu muutmise ettepanek“ on märgitud, et detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta ühiskondlike hoonete maa juhtotstarve elamumaa juhtotstarbeks. Juhime tähelepanu, et üldplaneeringu kohaselt paikneb planeeringuala ärimaa juhtotstarbega alal. Palume detailplaneeringus üldplaneeringu muutmise ettepanek asjakohaselt sõnastada.
3. Üldplaneeringu muutmise ettepaneku põhjendusena on toodud, et maa-ala on elamuehituseks sobilik, kuna Kõpu poolsaarel on nõudlus elamukruntide järgi ja saab „ära kasutada olemasolevaid teid ning varasemalt rajatud tehnovõrke.“

Mööname, et olemasolev tee läbib planeeringuala kuid detailplaneeringu andmetel ei ole seal varasemalt rajatud tehnorajatisi. Piisav põhjendus üldplaneeringu muutmiseks ei ole ka nõudlus elamukruntide järgi. Oleme seisukohal, et detailplaneeringus ei ole piisavalt selgitatud, kaalutud ega põhjendatud, miks on asukoht sobiv elamuehituseks ja kuidas on üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe muutmine põhjendatud.

PlanS § 124 lõike 2 kohaselt on detailplaneeringu eesmärk eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine. Sellele, et detailplaneeringuga üldplaneeringu muutmine peaks olema pigem erand kui reegel, on tähelepanu juhtinud ka Riigikohus asjas nr 3-3-1-12-0769 tehtud otsuses, kus on leidnud, et kuivõrd detailplaneeringu koostamisel vaadeldakse vaid väikest osa üldplaneeringuga hõlmatud alast, ei ole selle menetlemisel võimalik samaväärselt arvesse võtta kogu linna või valla territooriumil valitsevat olukorda. Seetõttu peaks detailplaneeringuga üldplaneeringu muutmine jääma erandlikuks lahenduseks, mis tagab paindlikuma võimaluse kohandada muutuvate olude ja vajadustega.

Eelnevat arvesse võttes ja arvesse võttes ka paiknemist Kõpu Loodusala, Hiiumaa rahvuspargi, vääriselupaikade ja ehitismälestiste naabruses ning paiknemist Ristna-Ohami väärtuslikul maastikul, palume detailplaneeringus üldplaneeringu muutmise vajadust igakülselt kaaluda ja põhjendada.

4. Detailplaneeringu seletuskirjas lk 11 on märgitud, et planeeringuala jagatakse kolmeks

elamumaa krundiks ja üheks ärimaa krundiks ning määratakse kruntidele ehitusõigused ja hoonestusalad.

Ärimaa sihtotstarbega krundil Pos 4 on amortiseerunud Nõukogude sõjaväe hooned (12 korteriga ja 4 korteriga elamud, kontrollpunkt, kütusehoidla, saun, juurviljahoidla, garaaž, diiseljaam, pumbamaja, laut, kasarmu) ja rajatised (ladu, katlamaja, vahiruumid). Detailplaneeringuga määratakse krundile Pos 4 50% kaubandus, toitlustus- ja teenindushoone ning 50% majutushoone krundi kasutamise sihtotstarbed. Krundile „lubatakse kavandada“ 10 kuni 8 m kõrgust hoonet, sh kolm põhihoonet ja seitse abihoonet, ehitisealuse pinnaga kokku 2400 m².

Detailplaneeringu seletuskirjas lk 13 on märgitud „Ärimaa krundile on määratud ehitusõigus olemasolevate hoonete rekonstrueerimiseks. Lubatud on olemasolevate hoonete lammutamine ja uute rajamine vastavalt määratud ehitusõigusele.“

Detailplaneeringu seletuskirjas lk 11 on märgitud: „Maatulundusmaa krundile planeeringulahendust ette ei nähta ning sellele säilib üldplaneeringu järgne juhtotstarve“ ja samuti „Maatulundusmaa krundile planeeringulahendust ette ei nähta ning sellele säilib üldplaneeringu järgne ärimaa juhtotstarve“.

Eelnevat arvesse võttes oleme seisukohal, et detailplaneeringust ei selgu, mida krundile Pos 4 kavandatud on.

Rõhutame, et PlanS § 126 lõikes lõike 1 punktides 1–5 nimetatud ülesannete lahendamine on detailplaneeringu koostamisel kohustuslik. Riigihalduse ministri 17.10.2019 määruse nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“ (edaspidi määrus) § 2 lõike 2 kohaselt peab planeering olema selge ja üheselt mõistetav ning planeeringu seletuskiri ja joonised peavad olema omavahel kooskõlas.

Eelnevat arvesse võttes palume detailplaneeringus ehitusõigus PlanS kohaselt, selgelt, arusaadavalt ja üheselt mõistatavalt määrata.

5. Seletuskirja lk 5, 6, 9, 10, 11 ja 20 on märgitud, et planeeringuala paikneb osaliselt roheline võrgustiku koridoris. Juhime tähelepanu, et planeeringuala ei paikne rohelisel võrgustikul maakonnaplaneeringu, kehtiva üldplaneeringu ega ka koostatava üldplaneeringu andmetel.
6. Koostatava Hiiumaa valla üldplaneeringu kohaselt paikneb planeeringuala segahoonestusega alal ja Ristna-Ohami väärtuslikul maastikul.

Rõhutame, et detailplaneering peab vastama kehtestamise ajal kehtivale üldplaneeringule. Koostamise ajal tuleb arvestada asjassepuutuvate dokumentidega, sh koostamisel oleva üldplaneeringuga, kuid õiguslikke tagajärgi loob ja täitmiseks on kohustuslik vaid kehtestamise ajal kehtiv õigusakt, st sellel hetkel kehtiv üldplaneering. Seega juhul, kui koostatav üldplaneering kehtestatakse enne detailplaneeringut, tuleb detailplaneeringu koostamisel sellega arvestada.

7. Detailplaneeringu seletuskirja lk 11 punktis 8 ja lk 22 punktis 2 on märgitud, et enne müüki tuleb seada servituudid. Detailplaneeringuga lahendatavad ülesanded on toodud PlanS § 126 ja müük ei ole detailplaneeringuga lahendatav ülesanne. Kuna kohalik omavalitsus ei saa kontrollida, millal müük aset leiab, soovime märkida, et servituudid tuleb seada enne detailplaneeringu kehtestamist või siis hiljemalt enne ehitusloa väljastamist
8. Palume detailplaneeringus parandada õigekirjavead, näiteks lk 10 „avaliku kaustuse leping“.
9. Kuna detailplaneering tuleb esitada Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile heakskiitmiseks tulenevalt PlanS § 142 lõikest 2 ja § 90 lõikest 2, on ministeerium asjaomane asutus, keda tuleb detailplaneeringu koostamisse kaasata. Vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6 tuleb asjaomastelt asutustelt küsida seisukohta keskkonnamõju strateegilise hindamise vajaduse kohta, lähtuvalt PlanS §-le 81 tuleb küsida seisukohti

üldplaneeringut muutva detailplaneeringu lähteseisukohtadele. Käesoleva detailplaneeringu koostamisel seda tehtud ei ole. Palume edaspidi kõikide üldplaneeringut muutvate detailplaneeringute koostamisse kaasata Regionaal- ja Põllumajandusministeerium kui asjaomane asutus.

10. Kohaliku omavalitsuse kinnitusel kooskõlastatakse detailplaneering Keskkonnaametiga, Päästeametiga, Muinsuskaitseametiga ja Transpordiametiga. Detailplaneeringu koostamisse on kaasatud Regionaal- ja Põllumajandusministeerium, Elektrilevi OÜ, Riigimetsa Majandamise Keskus, Maa-amet, Ääremaa OÜ ja Vabriku (39201:001:0336) kinnistu valdaja.

Võttes aluseks PlanS § 142 lõike 4 ja arvestades Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruses nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ sätestatut, ei pea Regionaal- ja Põllumajandusministeerium vajalikuks Ida-Punkti kinnistu detailplaneeringule määrata täiendavaid koostöötegijaid ega kaasatavaid.

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

Palume hoida Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi ruumilise planeerimise osakonda kursis detailplaneeringu menetlusega ja teavitada avalikest väljapanekutest ning aruteludest.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Heddy Klasen

Ruumilise planeerimise osakonna juhataja

Urve Pill

53023306, urve.pill@agri.ee

Ida-Punkt kinnistu detailplaneeringu eskiisi avaliku arutelu protokoll

Kõrgessaare

07.05.2024

Algus kell 15.00, lõpp kell 15.35

Osa võtsid: Maiken Lukas ja Teet Elstein

Koosolekul arutati

Teet Elstein andis ülevaate Ida-Punkt kinnistu detailplaneeringu eskiisist.

Maiken Lukas andis ülevaate, et eskiis avaliku väljapaneku ajal on Hiiumaa Vallavalitsusele laekunud Keskkonnaameti, Päästeameti ning Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi ettepanekud eskiislahendusele.

Keskkonnaamet on seisukohal, et Kõpu looduskaitseala ja hoonestusala vahele tuleb jätta puhverala, et vältida ehitustegevusega kaasnevat võimalikku negatiivset mõju kaitsealale. Keskkonnaametile on tehtud ettepanek, et hoonestusala ja Kõpu looduskaitseala vahele jäetakse 7 m laiune puhverriba. Avaliku tee ja hoonestusala vahe vähendatakse 10 m peale.

Päästeamet on juhtinud oma kirjas tähelepanu, et hoone tulepüsivusklassi TP3 maksimaalne kõrgus on lubatud 9 m ja korruselisus 2. Detailplaneeringus on hoone lubatud suurim korruselisus 2/-1. Otsustati, et täiendatakse tuleohutuse osa vastavalt Päästeameti märkusele.

Regionaal- ja Põllumajandusministeerium on teinud eskiislahendusele hulgaliselt märkuseid ja täienduste ettepanekuid. Detailplaneeringu koostamisel arvestatakse märkustega ning muudatused viiakse seletuskirja ja põhijoonisele sisse.

Protokollija: Maiken Lukas





KESKKONNAAMET

Teet Elstein
DAGOpen OÜ
teet@dagopen.ee

Teie 04.05.2024 nr 9-6.1/603

Meie 08.05.2024 nr 6-2/24/4277-4

Ida-Punkt maaüksuse detailplaneeringu 4. eskiisplaani kooskõlastamine

Austatud Teet Elstein

Esitasite Keskkonnaametile kooskõlastamiseks Hiiumaa vallas Kalana külas asuva Ida-Punkt maaüksuse (39201:001:0166) detailplaneeringu 4. eskiisplaani, kus on korrigeeritud kruntide 1, 2 ja 3 hoonestusalade suurusi ja ruumilahendust.

Keskkonnaamet on oma varasemates 23.05.2023 nr 6-5/23/8706-2 ja 08.04.2024 nr 6-2/24/4277-2 kirjades soovitanud, et hoonestusalade ja kaitseala vahele tuleks jätta puhverala, et kaitsealale jäävad puud ei ohustaks planeeritavaid hooneid (puude kuivamine, murdumine) ning vältida ehitustegevusega kaasnevaid negatiivseid mõjusid Kõpu looduskaitsealale ja sealsetele kaitseväärtustele.

Korrigeeritud eskiisplaani kohaselt on kolme elamumaa krundi hoonestusalade ja kaitseala piiri vahele planeeritud puhverala, mis ennetab ehitustegevusega tekkivaid negatiivseid mõjusid ning kaitseb planeeritavaid hooneid.

Keskkonnaamet kooskõlastab korrigeeritud Ida-Punkt maaüksuse detailplaneeringu 4. eskiisplaani.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Meeli Kesküla
juhtivspetsialist
looduskasutuse osakond

Maris Pertel 5902 8703
maris.pertel@keskkonnaamet.ee



PÄÄSTEAMET

Üllar Laid
Hiiumaa Vallavalitsus
valitsus@hiiumaa.ee

Teie 27.06.2024 nr 8-3/142-4

Meie 05.07.2024 nr 7.2-3.4/1240-4

**Ida-Punkt kinnistu detailplaneeringu
tuleohutuse osa kooskõlastamisest
keeldumine**

Austatud Üllar Laid

Päästeseaduse § 5 lg 1 p 7 alusel keeldub Päästeameti Lääne päästekeskus kooskõlastuse andmisest Dagopen OÜ poolt koostatud tööle nr 24-02 Kalana külas, Hiiumaa vald, Ida-Punkt kinnistu detailplaneeringu tuleohutusosale järgmistel põhjustel:

Välise kustutusvee tagamise lahendus tuleb anda vastavuses Siseministri 18.02.2021 määrus nr 10 „Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ sätestatule.

Kuna Positsioon 1, Positsioon 2 ja Positsioon 3 kruntidele planeeritud hooned ja nendega piirnevate kruntide (maatüksuste) hooned on üksteisest kaugemal kui 40 m, kasutatakse lähimat nõuetele vastavat looduslikku veevõtukohta.

Positsioon 4 planeeritud hooned II ja IV kasutusviisiga, määramata planeeritavate majutus- ja ärihoonete välise kustutusvee vajadus.

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

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Galina Kiivit
Ohutusjärelvalve büroo

Lääne päästekeskus / A.H.Tammsaare pst 61 / 80042 Pärnu / 628 2000 / laane@rescue.ee / www.paasteamet.ee /
Registrikood 70000585

peainspektor
Lääne päästekeskus

Galina Kiivit
galina.kiivit@rescue.ee



Hiiumaa Vallavalitsus

Teie: 27.06.2024 nr 8-3/142-6

Meie: 29.07.2024 nr 14-3/3131-1

Ida-Punkti kinnistu detailplaneeringu kohta arvamuse esitamine

Hiiumaa Vallavalitsus esitas Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile Ida-Punkti kinnistu detailplaneeringu (detailplaneering) planeerimisseaduse (PlanS) § 85 lõike 1 alusel arvamuse andmiseks. Käesolevaga esitab Regionaal- ja Põllumajandusministeerium oma seisukoha ruumilise planeerimise korraldamise valdkonnast.

Detailplaneering on alatatud Hiiumaa Vallavolikogu 15.06.2023 otsusega nr 136. Planeeringuala moodustab hoonestatud maatulundusmaa sihtotstarbega Ida-Punkti kinnistu (39201:001:0166), kõlvikuliselt koosseisult metsamaa ja muu maa. Planeeringualal on Nõukogude sõjaväe hooned ja rajatised. Juurdepääs planeeringualale on Puski-Kõpu-Ristna (12136) ja Ristna-Hirmuste (12142) riigiteede ristmikult algavalt avaliku kasutusega Ristna kindlustuste teelt (3920102).

Hiiu maakonnaplaneeringu 2030+ (maakonnaplaneering) kohaselt paikneb planeeringuala maakondliku tähtsusega I klassi Ristna-Ohami väärtuslikul maastikul, mis oma kasutussoovituste kohaselt üldjoontes elamuehituseks ei sobi. Ala sobib turismi ja puhkemajanduse arendamiseks, sealhulgas endised sõjaväelaste elamud võiks kasutusele võtta puhkerajatistena, militaarala tuleks hoida metsastumast ja väljaspool sihtkatsevööndit paiknevaid rannäärseid metsi tuleks majandada püsimetsana. Planeeringuala paikneb Ristna ranna ja rannikumetsade puhkealal. Puhkealad on puhkamiseks, taastumiseks, liikumisharrastusteks kasutatavad alad.

Planeeringuala jääb ehitismälestiste Teise Maailmasõja patarei pumbajaam (23400), Teise Maailmasõja patarei veereservuaar (23402) ja Teise Maailmasõja patarei laskemoonavarjend 2 (23404) kaitsevööndisse. Muinsuskaitseamet 03.05.2022 kirjas nr 5.1-17.5/804-1 ei pea detailplaneeringule muinsuskaitse eritingimuste koostamist vajalikuks.

Planeeringuala paikneb nõrgalt kaitstud põhjaveega piirkonnas, kus reostusohklikkuse tase on kõrge ja kasutada tuleb täiendavaid abinõusid põhjavee reostuse vältimiseks. Planeeringuala jääb väikeses ulatuses Kõpu Looduskaitseala Ristna sihtkaitsevööndisse. Looduskaitseala on arvatud Natura 2000 võrgustikku Kõpu loodusalana. Planeeringuala kaitsealasse jäävas osas on inventeeritud Natura 2000 elupaigatüüp vanad loodusmetsad (9010*). Planeeringualal on kahe III kaitsekategooria taimeliigi esinemise tõenäosus, see piirneb vääriselupaikadega VEP205795 ja VEP204252 ning projekteeritava Hiiumaa rahvuspargiga.

Detailplaneeringuga jagatakse planeeringuala neljaks krundiks. Kolmele elamumaa sihtotstarbega krundile määratakse ehitusõigus kahe maapealse ja ühe maa-aluse korrusega 8 m kõrguse elamu ning kolme 6 m kõrguse abihoone rajamiseks, maapealse 500 m² ja maa-

aluse ehitisealuse pinnaga 150 m². Ärimaa sihtotstarbega krundil Pos 4 on amortiseerunud Nõukogude sõjaväe hooned (12 korteriga ja 4 korteriga elamud, kontrollpunkt, kütusehoidla, saun, juurviljahoidla, garaaž, diiseljaam, pumbamaja, laut, kasarmu) ja rajatised (ladu, katlamaja, vahiruumid). Detailplaneeringuga määratakse krundile Pos 4 50% kaubandus, tootlustus- ja teenindushoone ning 50% majutushoone krundi kasutamise sihtotstarve. Ehitusõigus määratakse kümne kuni 8 m kõrguse hoone, sh kolme põhihoone ja seitsme abihoone rekonstrueerimiseks, ehitisealuse pinnaga kokku 2400 m². Lubatud on ka hoonete lammutamine ja uute rajamine vastavalt määratud ehitusõigusele.

Kõrgessaare valla üldplaneeringu teemaplaneeringu kohaselt paikneb planeeringuala ärimaa maakasutuse juhtotstarbega alal, kus elamukrunt peab olema vähemalt 2 ha suurune. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek määrata elamumaa maakasutuse juhtotstarve kavandatud elamukruntide ulatuses ning anda ehitusõigus elamukruntidele, mis on väiksemad kui 2 ha, mistõttu on tegemist üldplaneeringu põhilahendust muutva detailplaneeringuga.

Tutvunud esitatud materjalidega, palume detailplaneeringu eelnõud täiendada ja parandada järgnevat arvesse võttes:

1. PlanS § 124 lõike 2 kohaselt on detailplaneeringu eesmärk eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine. PlanS § 142 lõike 1 kohaselt võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada üldplaneeringu muutmise ettepanekut. Tulenevalt PlanS § 142 lõikest 7 peab juhul, kui detailplaneering sisaldab kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut, kuuluma selle koosseisu üldplaneeringu teksti ja jooniste vastava osa muudatuste ettepanek.

Sellele, et detailplaneeringuga üldplaneeringu muutmine peaks olema pigem erand kui reegel, on tähelepanu juhtinud ka Riigikohus asjas nr 3-3-1-12-0769 tehtud otsuses, kus on leidnud, et kuivõrd detailplaneeringu koostamisel vaadeldakse vaid väikest osa üldplaneeringuga hõlmatud alast, ei ole selle menetlemisel võimalik samaväärselt arvesse võtta kogu linna või valla territooriumil valitsevat olukorda. Seetõttu peaks detailplaneeringuga üldplaneeringu muutmine jääma erandlikuks lahenduseks, mis tagab paindlikuma võimaluse kohandada muutuvate olude ja vajadustega.

Detailplaneeringu seletuskirjas on toodud, et maa-ala on elamuehituseks sobilik, kuna

- Kõpu poolsaarel on nõudlus elamukruntide järgi,
- „ala arendamisel saab osaliselt ära kasutada olemasolevaid teid ning varasemalt planeeritud tehnovõrkude koridore“,
- „Planeeringualal ärimaa asemele elamumaa planeerimine loob eelduse, et detailplaneeringu realiseerudes on elamumaa mõju väiksem“,
- „aitab püsielanike piirkonda toomine kaasa metsikule ja randa ning kallast laastavale telkimisele.“

Oleme juba 12.04.2024 kirjas nr 14-3/1211-1 palunud üldplaneeringu muutmise vajadust igakülselt kaaluda ja põhjendada. Oleme jätkuvalt seisukohal, et eelpooltoodud põhjendused ei ole arusaadavad ja ärimaa maakasutuse juhtotstarbe muutmise vajadust elamumaa juhtotstarbeks ei ole piisavalt kaalutud, selgitatud ega põhjendatud.

Eelnevat arvesse võttes, arvesse võttes ka paiknemist Kõpu Looduskaitseala, vääriselupaikade ja ehitismälestiste naabruses, samuti paiknemist Ristna-Ohami väärtuslikul maastikul, mis oma kasutussoovituste kohaselt üldjoontes elamuehituseks ei sobi, palume detailplaneeringus üldplaneeringu muutmise vajadust igakülselt kaaluda ja põhjendada.

2. Rõhutame, et PlanS § 126 lõike 1 punktides 1–5 nimetatud ülesannete lahendamine on detailplaneeringu koostamisel kohustuslik. Riigihalduse ministri 17.10.2019 määruse nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“ § 2 lõike 2 kohaselt peab

planeering olema selge ja üheselt mõistetav ning planeeringu seletuskiri ja joonised peavad olema omavahel kooskõlas.

Palume detailplaneeringus ehitusõigus PlanS kohaselt, selgelt ja üheselt mõistetavalt määrata:

- Arusaamatu on detailplaneeringu seletuskirjas lk 10 ilma alguseta lause „planeeringulahendust ette ei nähta ning sellele säilib üldplaneeringu järgne juhtotstarve.“
- Arusaamatu on detailplaneeringu seletuskirjas lk 11 lause „Maatulundusmaa krundile planeeringulahendust ette ei nähta ning sellele säilib üldplaneeringu järgne ärimaa juhtotstarve“. Juhime tähelepanu, et planeeringuala jagatakse kolmeks elamumaa ja üheks ärimaa krundiks ja „maatulundusmaa krundi“ ei moodustata. Palume detailplaneeringut parandada või täpsustada.
- Elamumaa kruntidel on suurim maa-alune ehitisealune pind 150 m² ja ärimaa krundil 2000 m², kuid määratud ei ole suurimat lubatud sügavust. Palume suurim lubatud sügavus määrata.

Detailplaneeringu koostamisel palume lähtuda detailplaneeringute nõustikus toodud soovistest (<https://planeerimine.ee/dp-noustik/>).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Heddy Klasen

ruumilise planeerimise osakonna juhataja

Urve Pill

53023306, urve.pill@agri.ee