

Seletuskiri Hiiumaa Vallavalitsuse
korralduse „Katastriüksuse sihtotstarbe
muutmine (Ülevaataja katastriüksus, Kalana
küla)“ juurde

Hiiumaa Vallavalitsuse korraldusega määratakse Hiiu maakonnas, Hiiumaa vallas, Kalana külas asuva Ülevaataja katastriüksuse (katastritunnus 20501:001:2088, sihtotstarve ärimaa 50% ja elamumaa 50%) sihtotstarbeks ühiskondlike ehitiste maa 100%.

Ülevaataja kinnistu on riigi omandis. Kinnistu volitatud valitseja Transpordiamet saatis 20.04.2026 kirja nr 1.5-6/26/2234-3, milles soovivad muuta Ülevaataja (kinnistu registriosa nr 26384550) katastriüksuse sihtotstarbeks ühiskondlike ehitiste maa (võttes arvesse, et kinnistule ja hoonetesse planeeritakse avalikkusele suunatud tegevusi). Ülevaataja katastriüksusel on Hiiumaa Vallavolikogu 16. aprill 2026 otsusega nr 30, tunnistatud osaliselt kehtetuks Kõrgessaare Vallavolikogu 18.10.2013 otsusega nr 134 kehtestatud Ristna tuletorni lähiümbruse maa-ala detailplaneering (DAGOpen OÜ töö nr 12-36). Kõrgessaare valla üldplaneeringu teemaplaneeringu „Maakasutusreeglite ja ehitustingimuste määramine“ (*edaspidi üldplaneering*) järgselt asub Ülevaataja kinnistu detailplaneeringu kohustusega alal, kus juhtfunktsiooniks on määratud sotsiaalmaa.

Kinnisasjal asuvad hooned: Ristna tuletorni kütteladu (EHR kood 121303565), Ristna tuletorni kelder (EHR kood 121303590), elamu (EHR kood 121270402), Ristna tuletorni tehnilise varustuse ladu (EHR kood 121303586), Ristna tuletorni tehnohoone (EHR kood 121303562), Ristna tuletorni ehitismaterjalide ladu (EHR kood 121303584), Ristna tuletorni saun (EHR kood 121303585) ja rajatised: biopuhasti (EHR kood 221372688), teed (EHR kood 221430989), puurkaev (EHR kood 221486442).

MaaKatS § 18¹ lg 12 p 1 sätestab, et ühiskondlike ehitiste maa on kasumi saamise eesmärgiga ehitise ja ehitiste kompleksi alune maa ning ehitisi teenindav maa, sealhulgas riigi või kohaliku omavalitsuse ametiasutuste, büroo- ja administratiivhoonete maa, välisriikide diplomaatiliste ja konsulaaresinduste hoonete maa, äriotstarbeta meelelahutus-, haridus-, teadus-, tervishoiu-, hoolekande-, sakraal-, puhke- ja spordiehitiste maa, muuseumi-, arhiivi- ja raamatukoguehitiste maa ning loomaaia ja botaanikaia maa;

Tulenevalt eeltoodust määratakse Ülevaataja katastriüksuse sihtotstarbeks ühiskondlike ehitiste 100%.

Eveld Kaibald
Hiiumaa Vallavalitsuse maaspetsialist