



Hiiumaa Vallavalitsus  
valitsus@hiiumaa.ee

Meie 09.02.2026 nr 1.5-6/26/2234-1

### **Taotlus detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamiseks**

Transpordiamet taotleb Kõrgessaare Vallavolikogu 18.10.2013 otsusega nr 134 kehtestatud Ristna tuletorni lähiümbruse maa-ala detailplaneeringu (Dagopen OÜ töö 12-36) Ülevaataja kinnistu osas kehtetuks tunnistamist.

Riigi omandis on Ülevaataja kinnistu asukohaga Kalana külas Hiiumaa vallas Hiiu maakonnas, katastri tunnusega 20501:001:2088, sihtotstarve ärimaa 50% ja elamumaa 50%, pindala 6901 m<sup>2</sup>. 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 ehitusmaterjalide ladu (EHR kood 121303584), Ristna tuletorni saun (EHR kood 121303585) ja rajatised: biopuhasti (EHR kood 221372688), teed (EHR kood 221430989), puurkaev (EHR kood 221486442).

Transpordiamet Ülevaataja kinnistut seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks ei vaja ja taotleti Kliimaministeeriumi nõusolekut võõrandada kinnistu riigivara seaduse § 33 lg 1 punkti 1 alusel otsustuskorras ja tasuta Hiiumaa vallale kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1 tulenevate ülesannete täitmiseks. Ministeerium nõusolekut ei andnud, peamine vastuolu riigivara tasuta ja otsustuskorras võõrandamiseks RVS § 33 lõike 1 punkti 1 alusel on Ülevaataja kinnisasja sihtotstarve, mis on ärimaa 50% ning elamumaa 50%. Ministeeriumi juhiste kohaselt tuleb, kas maakasutuse otstarvet muuta detailplaneeringuga vastavalt kinnisasja tegelikule kasutusele või tuleb riigivara võõrandada vastavalt RVS § 33 lõike 1 punkti 11 ja § 34 (ettevõtluskeskkonna arendamiseks ja elamumaaks sobiva kinnisasja võõrandamine KOVile) alusel.

Võõrandamise eesmärk on leida terviklikum ja kvaliteetsem lahendus ning arendada kogu Ristna tuletorni kompleks terviklikuks külastuskeskuseks, mis eelkõige väärtustab Eiffeli pärandit Hiiumaal, soodustades ettevõtluse teket ning arengut piirkonnas ja täidaks ka kogukonnakeskuse rolli. Eeltoodu moodustaks koos Ristna tuletorniga ühise tervikliku avalikult kasutatava ala. Kavandatakse ala korrastamist, sh säilitades arhitektuurse väliruumi. Oluline eesmärk on ala avamine avalikkusele, sealhulgas parema liikumis- ja ligipääsuvõimaluse loomine ning avaliku ruumi kasutusväärtuse suurendamine kogukonnas. Seega on tekkinud uus arendusvajadus, mis eeldab kinnistu sihtotstarbe ajakohastamist ja maakasutuse sihtotstarvet muutmist vastavalt kinnisasja tegelikule kasutusele.

Detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamise eesmärk on ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega maaks, võttes arvesse, et kinnistule ja hoonetesse planeeritakse avalikkusele suunatud tegevusi.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kermo Vinnikov

juhataja

haldusosakond

Andres Unn

58470611, Andres.Unn@transpordiamet.ee