

Viktori kinnistu omanike arvamus Tahkuna tuletorni lähiala detailplaneeringu eskiisi kohta

Meid on teavitatud, et Hiiumaa Vallavalitsus korraldab Tahkuna tuletorni lähiala detailplaneeringu (katastriüksused katastritunnustega 39201:004:300; 20501:001:0051 ja 20501:001:1523) eskiisi avaliku väljapaneku 01.-30. november 2024.a.

Oleme tutvunud Tahkuna tuletorni lähiala detailplaneeringuga, töö nr DP84-24.

Allpool toome välja mõned Viktori kinnistu omanike arvamusel/ettepanekud detailplaneeringu eskiisi kohta:

1. Kanalisatsioon

Detailplaneeringu punktis 4.4.3. (lk.26) on märgitud, et: „*Planeeringualal ega selle mõjualas ei ole ühiskanalisatsioonivõrgustikku ning hajaasustuse ja suurte vahemaade tõttu seda ka ei planeerita.*

Planeeringualal paiknevate hoonete kanalisatsioonivarustuse tagamiseks rekonstrueeritakse ja võetakse kasutusele Krundil 2 paikneva masinaruumi juures olev olemasolev maa-alune mahuti ning lisaks paigaldatakse Krunt 2 idaossa üks uus kinnine kanalisatsiooni kogumismahuti. Hoonete ja mahutite vahele rajatakse maa-alune kanalisatsioonitorustik. Mahutid tuleb varustada täiteanduriga ning regulaarselt tühjendada. Lokaalse puhasti rajamist ei planeerita süsteemi hooajalisekasutuskooormuse tõttu.

Hoonete ja mahutite vaheline maa-alune torustik on vabavoolne. Et pikkade vahemaade tõttu ei peaks mahutit rajama liiga sügavale, võib mahutist tühjendamiskohani rajada eraldi trassi ja selle lõppu tühjenduskaevu.“

Detailplaneeringu põhijoonisel on kajastatud kanalisatsioonitrass ja kanalisatsiooni mahutid (2 tk). Lahendatud ei ole kuidas toimub kanalisatsiooni mahuti tühjendamine Krundil 2 paiknevast masinaruumi juures olevast olemasolevast maa-alusest mahutist. Kas kanalisatsiooni mahuti tühjendamine on planeeritud uue rajatava juurdepääsutee kaudu Krundi 2 idaossa paigaldatava uue kinnise kanalisatsiooni kogumismahuti juurest?

Juhul, kui tühjendamine toimub Krundi 2 idaossa paigaldatava uue kinnise kanalisatsiooni kogumismahuti juurest, on vajalik teha juurdepääsutee kogumismahuti juurde, samuti kalda kindlustamise ja tugevdamistööd.

Detailplaneeringu töös (lk 26) on märgitud, et: „*Hoonete ja mahutite vaheline maa-alune torustik on vabavoolne*“. **Tekib küsimus, kas sellisel juhul on vajalik kasutusele võtta Krundil 2 paikneva masinaruumi juures olevat olemasolevat maa-alust mahutit?**

2. Tuletõrje veevõtukoht

Detailplaneeringu punktis 2.2.5. (lk 14) on märgitud, et: „*Lähima tuletõrje veevõtukoht paikneb Malvaste küla endise koolimaja juures (kaugus planeeringualast ca 8 km.*“

Detailplaneeringu punktis 4.5.1. (lk 27) on märgitud: „*Arvestades planeeringualal asuva kompleksi kasutamise iseloomu, arhitektuurset ja ajaloolist väärtust, hoonete teineteisele lähedal paiknemist ning asjaolu, et lähim nõuetele vastav veevõtukoht paikneb ca 17 km kaugusel, planeeritakse planeeringualale Mälestusmärgi tee lõunanurka maa-alune veevõtukoht.*“

Detailplaneeringu põhijoonisel on tähistatud tuletõrje veevõtukoht (TVK) asukohas, kus on elektrimaakaabelliinide rägastik ja ristumiskoht. Lisaks on tuletõrje veevõtukoht kavandatud Viktori kinnistu puukuuri ukse kõrvale ja majandushoovi sissesõidu värava asukohta, mis takistab Viktori kinnistu majandushoovi raskete sõidukitega (näiteks küttepuude toomisel) sõitmisel.

Detailplaneeringu töös (lk 31) on märgitud, et: „*planeeringualale ulatub vastavalt Ehitusseadustiku (EhS) 71 lg 2 alusel äärmise sõiduraja välimisest servast 30 m kaugusele riigitee kaitsevöönd, mis on määratud tagamaks tee kaitse, teehoiu korraldamise, liiklusohutuse ning vähendamaks teelt lähtuvaid keskkonnakahjulikke ja inimestele ohtlikke mõjusid. Teekaitsevööndisse planeeritakse uue rajatisena maa-alune tuletõrje veevõtukoht*“, kuid ei ole arvesse võetud, et tuletõrje veevõtu koht rajatakse Viktori kinnistu piiri äärde.

Kuna tuletõrje veevõtu koha juurde ei ole põhijoonisel märgitud veetorustiku asukohta, siis võib arvata, et maa-alune mahuti täidetakse veega mahutitega kohale toomisega või merest pumbates. Samuti võib arvata, et üle mahuti majandushoovi sissesõit on keelatud, et vältida tuletõrje veevõtu mahuti kahjustamist ja purunemist.

Teeme ettepaneku paigutada tuletõrje veevõtuks maa-alune mahuti parkla kõrvale jäätmemaja kõrvale või osaliselt selle alla. Sellisel juhul jääb Viktori kinnistu omanikele juurdepääs kinnistul paiknevale kuurile ja majandushoovile.

3. Parkimisala

Planeeringualas märgitud parkimisalale on juurdepääs riigile kuuluvalt Tahkuna majaka teelt, tee number 12133. Eelnimetatud teelt on otsejuurdepääs Viktori kinnistule.

Tuletorni külastajate ligipääsuks kasutatakse Mälestusmägi teed, mis piirneb lõunast avaliku kasutusega kahesuunalise asfaltkattega Tahkuna majaka teega nr 12113.

Detailplaneeringu punktis 4.4.4. (lk 26) on märgitud, et: „*Planeeringuala kruntidele juurdepääs toimub 12113 Tahkuna majaka tee lõpust algavalt Mälestusmärgi teelt, mida laiendatakse ja planeeringuala ulatuses vajalikes asukohtades pikendatakse, et oleks tagatud igale planeeringuala krundile nii jalgsi kui sõidukiga ligipääs (nt kaubavedu, päästetehnika, tehniline teenindamine jne).*“ .

Detailplaneeringu punktis 4.7. (lk 36) on märgitud:

- 1) „Tahkuna tuletorni külastajate sõidukite parkimiseks joonitakse parkimiskohad Krunt 3 lõunaossa, Mälestusmärgi tee lõpus olevale alale. Ühe sõiduautoparkimiskoha minimaalse suurusena arvestatakse 2,5 m X 5 m. Juurdepääsplaneeringuala krunte teenindavatele sõidukitele korraldatakse läbiparkimisplatsi ning parkivate sõidukite vahelt tuleb tagada vaba läbisõitvähemalt 2,75m laiuse sõidukiga. Lähtuvalt asjaolust, et detailplaneeringukoostamise algatamise ning lähteseisukohtade koostamise käigus loobuti olemasoleva parkla laiendamisest, ei kohandu Transpordiameti kirjas toodud parkla laiendamisega kaasnevad nõuded esitatud planeerimislahendustele;“.
- 2) „parkimiskohtade vajaduse arvutamiseks kasutatakse üldjuhul standardit EVS 843 Linnatänavad. Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala paikneb hajaasustatud piirkonnas, mille külastus ei ole regulaarne ega aastaringne ning tuletorn on omaolemuselt ja parameetritelt niivõrd unikaalne objekt, mis ei ole võrreldav ei muuseumi, teatri ega muu taolise kultuuriehitisega, ei ole parkimiskohtade arvumääramisel võimalik rakendada nimetatud standardit. Parkla joonimisel lähtutakse maaüksuste piiridest ning märgitakse maksimaalses ulatuses parkimiskohti (u 10 kohta), millest vähemalt üks peab olema liikumispuudega isikusõidukile sobilike parameetritega“.

Kahjuks ei ole detailplaneeringu töös arvestatud, et suvisel turismihooajal on tuletorni ja ranna-alade külastatavus suur ning kõik külastajad parklas autole või bussile parkimiskohta ei leia ning pargitakse mõlemal pool riigile kuuluva tee ääres. Võimaluse korral palume kooskõlastada Transpordiametiga parkimisala ka riigi tee ääres ühel tee küljel, parkimiskohtade markeerimisel palume markeerida Viktori kinnistu sissesõit keelava kollase värviga, et tagada juurde- ja väljapääs Viktori kinnistule.

4. Veevarustus

Detailplaneeringu töös lk 25 on märgitud, et: „Planeeringualal paiknevate hoonete veevarustuse tagamiseks rajatakse Krunt 2 keskossa uus veehaarde puurkaev. Planeeritud kaevu veevõtt on alla 10 m³ ööpäevas ning selle ümber määratakse 10 m raadiusega hooldusala“.

Tulenevalt Viktori kinnistu omanike, Eesääre ja Tagaääre kinnistu omaniku Anti Kalle ja Hiiumaa Vallavalitsuse abivallavanema ja valla töötajate ühisel nõupidamisel välja käidud abivallavanema Üllar Laidi lubadusest, palume puurkaevu rajamisel arvestada ka võimalust, et puurkaevu kaudu saab vajaliku joogivee Viktori kinnistu omanik.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Maira Kattel

maira.kattel@notar.ee

/allkirjastatud digitaalselt/

Peeter Toom

toompeeter@hot.ee