

### 3. LISAD



FOTO 1: Vaade Koidu maaüksusele edela nurgast kirde suunal.



FOTO 2: Vaade Koidu maaüksuse rohumaale edela nurgast kirde suunal.



FOTO 3: Vaade Koidu maaüksuse rohumaale kirde nurgast edela suunal.





FOTO 4: Vaade Koidu maaüksuse metsamaale põhja suunal.



FOTO 5: Vaade Koidu maaüksusel vanale hoone varemele.



FOTO 6: Vaade Koidu maaüksuse juurdepääsuteele ja elektrikilpidele riigimaantee servast.









## HIIUMAA VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

Kärdla

1. märts 2023 nr 119

#### **Kiduspe küla Koidu maaüksuse detailplaneeringu koostamise algatamine**

Planeerimisseaduse § 124 lg-te 1 ja 10, § 125 lg 2, § 128 lg 1, § 130 lg 1 ja Hiiumaa Vallavolikogu 19.04.2018 otsuse nr 54 „Planeerimisvaldkonna küsimuste lahendamise volitus“ p 1.1.1 alusel

1. Algatada Kiduspe külas Koidu maaüksuse detailplaneeringu koostamine.
2. Kinnitada Kiduspe küla Koidu maaüksuse detailplaneeringu lähteseisukohad (lisa).
3. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Kõrgessaare Osavalla Valitsus (aadress Kõpu tee 8, Kõrgessaare 92201) ja kehtestaja Hiiumaa Vallavalitsus (aadress Keskväljak 5a, Kärdla 92412).
4. Anda detailplaneeringu koostamise ja finantseerimise õigus huvitatud isikutele.
5. Avaldada detailplaneeringu algatamise teade 14 päeva jooksul selle algatamisest arvates Ametlikest Teadaannetes ja Hiiumaa valla veebilehel, 30 päeva jooksul ajalehes Hiiu Leht ning esimesel võimalusel Hiiumaa valla väljaandes.
6. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
7. Detailplaneeringu algatamine on menetlustoiming, millega ei teki huvitatud isikule õigustatud ootust, et Hiiumaa Vallavalitsus detailplaneeringu vastu võtab või kehtestab. Menetlustoimingud on vaidlustatavad koos haldusaktiga, milleks on planeeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus.

Hergo Tasuja  
vallavanem

Annika Grauberg  
vallasekretär

Seletuskiri Hiiumaa Vallavalitsuse  
korralduse „Kiduspe küla Koidu maaüksuse  
detailplaneeringu koostamise algatamine“  
juurde

Hiiumaa Vallavalitsuse korraldusega algatatakse Kiduspe külas asuva Koidu maaüksuse detailplaneeringu koostamine.

## **1. Olemasolev olukord**

1.1 Koidu maaüksus asub Kõrgessaare osavalla üldplaneeringu alal. Vastavalt üldplaneeringule asub Koidu maaüksus osaliselt määramata ja osaliselt elamuehitise reservmaal ning osaliselt miljöväärtuslikul alal ja detailplaneeringu koostamise kohustusega alal. Üldplaneeringuga on määratud minimaalseks ehitusõigusega krundi suuruseks kompaktse hoonestusega alal 1 ha.

1.2 Planeeringualana mõistetakse Hiiumaa vallas Kiduspe külas asuvat Koidu (katastritunnus 39201:001:1603, olemasolev sihtotstarve maatulundusmaa 100% pindala 7,92 ha) maaüksust. Maaüksus on hoonestamata. Maa-ala on valdavalt kaetud metsamaaga, lõunapoolne osa on kaetud rohumaaga.

1.3. Juurdepääs planeeringualale on olemasoleva mahasõiduga 12138 Märjakaasiku-Kiduspe-Kõpu tee (39201:001:2820) riigiteelt piki olemasolevat juurdepääsuteed. Juurdepääsuteega tagatakse juurdepääs mõlemale krundile, mis eeldab juurdepääsuservituudi määramise vajadust.

1.4. Koidu maaüksus ei jää ühegi kaitseala, hoiuala, püsielupaiga ega kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndisse ega piirne nendega, mille tõttu eeldatav mõju Natrura 2000 võrgustiku alale puudub. Keskkonnaregistri andmetel on maaüksuse keskosas tõenäosus III kategooria kaitsealuste liikide ja kivististe pruunikas pesajuur (*Neottia nidus-avis*) ja harilik ungrukold (*Huperzia selago*) esinemiseks.

## **2. Hiiu maakonnaplaneering**

Hiiu maakonnaplaneeringu järgi asub planeeringuala II klassi väärtuslikul maastikul (Kiduspe küla). Maakonnaplaneeringu kohaselt omavad väärtuslikul maastikul ajaloolis-kultuurilist väärtust, kus tuleb säilitada traditsioonilisi maastikuelemente, struktuure ja maakasutust.

## **3. Kõrgessaare valla üldplaneering**

Koidu maaüksus asub Kõrgessaare Vallavolikogu 17.1.2003 määrusega nr 5 „Kõrgessaare valla üldplaneering“ ja Kõrgessaare Vallavolikogu 12.11.2010 määrusega nr 19 kehtestatud Kõrgessaare valla üldplaneeringu teemaplaneeringu „Maakasutusreeglite ja ehitustingimuste määramine“ alal. Vastavalt üldplaneeringule asub Koidu maaüksus osaliselt määramata ja osaliselt elamuehitise reservmaa juhtotstarbega maa-alal ning väärtusliku miljööga piirkonnas ja detailplaneeringu kohustusega alal. Detailplaneeringuga kavandatav on kooskõlas kehtiva üldplaneeringu põhilahendusega.

## **4. Kehtiv detailplaneering**

Planeeringualal puuduvad kehtivad detailplaneeringud.

## **5. Detailplaneeringuga kavandatav**

Detailplaneeringuga kavandatakse jagada maaüksus kaheks krundiks, määrata kruntidele ehitusõigus elamu ja abihoonete püstitamiseks (ühele maaüksusele 1 üksikelamu ja kuni 3 abihoonet), määrata arhitektuursed tingimused hoonetele, tehnorajatiste ja -võrkude väljaehitamiseks vajaminevate koridoride asukohad ja vajalikud servituutide alad.

## **6. Detailplaneeringu menetlus**

6.1 Hiiumaa Vallavalitsusele esitati 18.02.2023 taotlus algetada detailplaneeringu koostamine Koidu maaüksusel.

6.2 Transpordiamet on 20.02.2023 kirjaga nr 7.2-2/23/4165-2 andnud oma seisukoha tulenevalt katastriüksusel ulatuvast 12138 Märjakaasiku-Kiduspe-Kõpu tee avaliku tee kaitsevööndist.

## **7. 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 § 130 lõike 1 kohaselt võib planeerimisalase tegevuse korraldaja detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuga sõlmida halduslepingu planeeringu koostamise või planeeringu koostamise tellimise üleandmiseks. Planeerimisalase tegevuse korraldaja ei või halduslepinguga üle anda planeeringu koostamise korraldamist ja planeeringu koostamisel vajalike menetlustoimingute tegemist.

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

Maiken Lukas

Kõrgessaare Osavalla Valitsuse ehitusspetsialist

## Koidu maaüksuse detailplaneeringu lähteseisukohad

### 1. Detailplaneeringu koostamise olulisemad alusdokumendid

- 1.1 Huvitatud isiku detailplaneeringu algatamise taotlus (esitatud 18.02.2023)
- 1.2 Hiiu Maakonnaplaneering
- 1.3 Kõrgessaare Vallavolikogu 17.1.2003 määrus nr 5 „Kõrgessaare valla üldplaneering“
- 1.4 Kõrgessaare Vallavolikogu 12.11.2010 määrus nr 19 „Kõrgessaare valla üldplaneeringu teemaplaneering – Maakasutusreeglite ja ehitustingimuste määramine“
- 1.5 Transpordiameti 20.02.2023 kiri nr 7.2-2/23/4165-2

### 2. Olemasolev olukord ja planeeringuala üldiseloostus

Detailplaneeringu alana mõistetakse Koidu katastriüksust (vt. joonis 1)

Planeeringuala andmed:

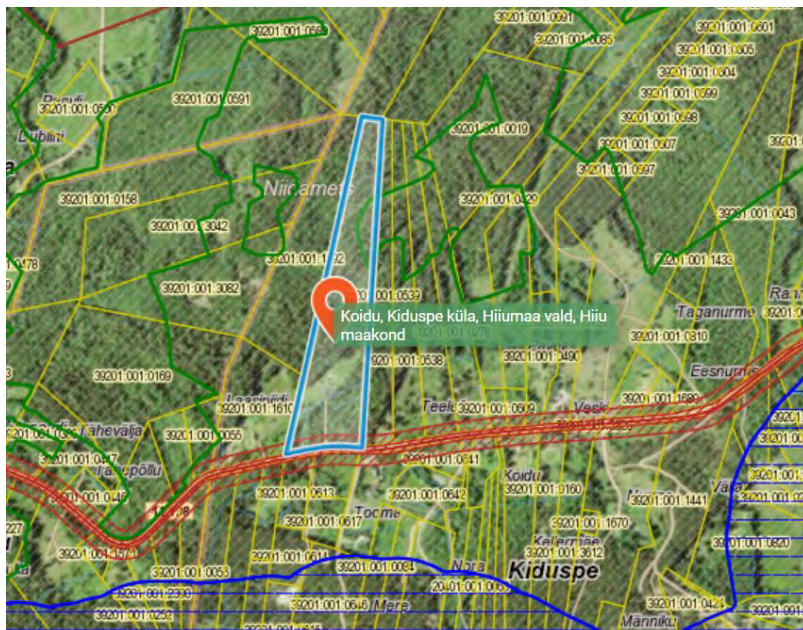
Katastritunnused: 39201:001:1603

Planeeritavate katastriüksuse suurus: 7,92 ha

Planeeritavate katastriüksuse sihtotstarve: maatulundusmaad 100%

Olemasolevad ehitised: hoonestamata

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



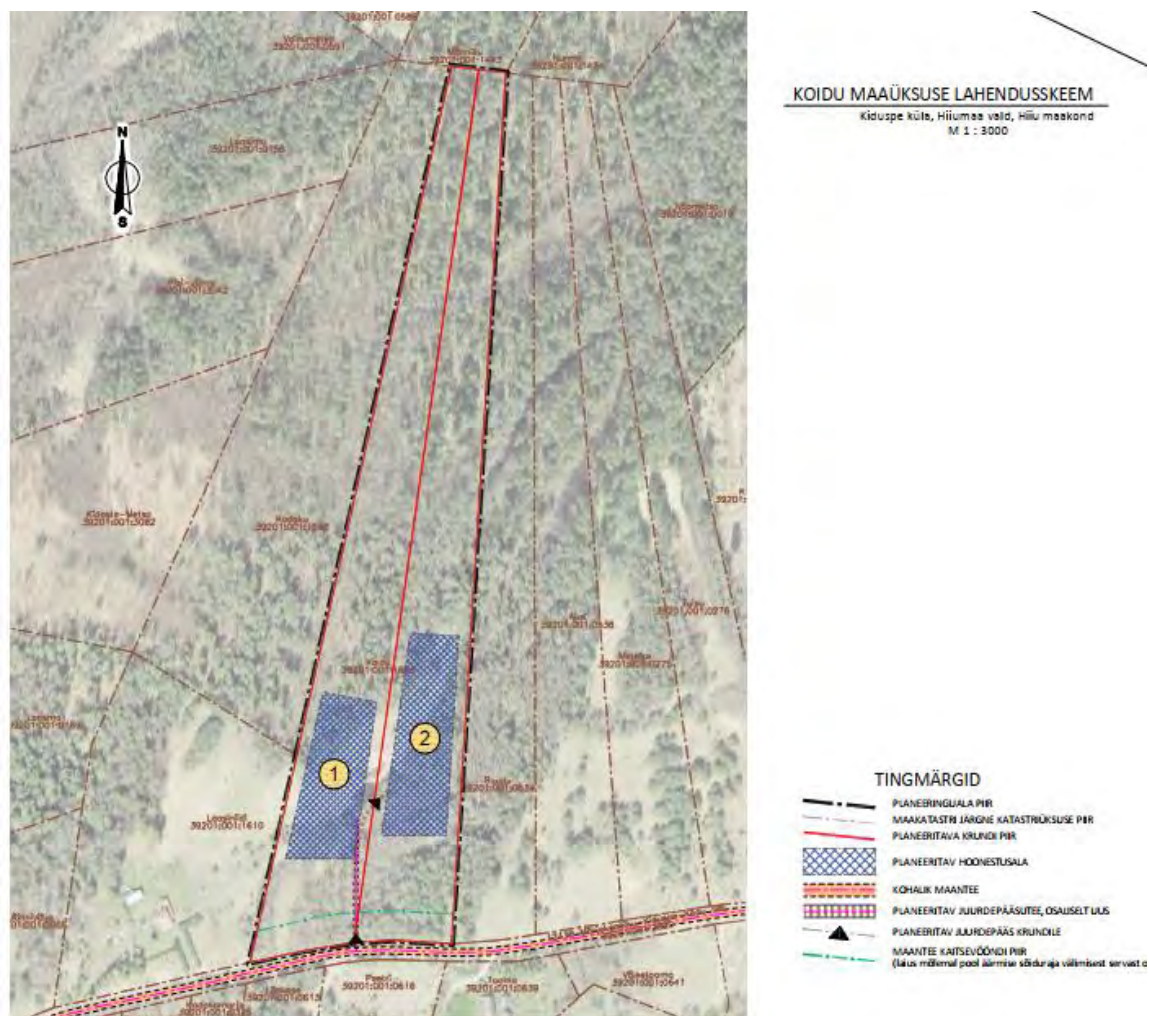
Koidu maaüksuse detailplaneeringuala



Planeeringualal põhjustavad kitsendusi Maa-ameti andmetel uuringu ala (Hiiumaa üldgeoloogiline kaardistamine), 12138 Märjakaasiku-Kiduspe-Kõpu tee riigimaantee kaitsevöönd, III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised pruunikas pesajuur (*Neottia nidus-avis*) ja harilik ungrukold (*Huperzia selago*) elupaik.

Maaüksused jäävad alale, mille juhtotstarve Kõrgessaare valla üldplaneeringus on osaliselt määramata ja osaliselt elamuehitise reservmaa. Maaüksused paiknevad üldplaneeringu järgi osaliselt väärtusliku miljöoga piirkonnas ning detailplaneeringu kohustusega alal. Hoonestusala planeeritakse riigimaantee ala lähiste, väljapoole teekaitsevööndit ja ehituskeeluvööndit jälgides piirkonnale omapärasest hoonetegruppide paigutust.

**Joonis 2** Taotlusele lisatud esialgne detailplaneeringu lahendusskeem



### 3. Detailplaneeringu eesmärk

Detailplaneeringuga kavandatakse jagada maaüksus kaheks krundiks, määrata kruntidele ehitusõigus elamu ja abihoonete püstitamiseks (ühele maaüksusele 1 üksikelamu ja kuni 3 abihoonet), määrata arhitektuursed tingimused hoonetele, tehnorajatiste ja -võrkude väljaehitamiseks vajaminevate koridoride asukohad ja vajalikud servituutide alad.

### 4. Lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks

#### 4.1 Krundi ehitusõiguse määramine ja hoonestusala piiritlemine

Planeeringuga määratakse maaüksusutele hoonestusala ja ehitusõigus peamiste arhitektuursete tingimustega. Hoonestusalade piiritlemisel arvestada kehtivate kitsendustega. Maa kasutamise sihtotstarve määrata planeeringuga.

#### 4.2 Hoone olulisemate arhitektuurinõuete ning rajatiste ehitus- ja kujundusnõuete seadmine

Planeeringulahendus peab looma eeltingimused energiasäästlike ja kaasaegsete hoonete projekteerimiseks, mis vastaksid tänapäevastele nõuetele. Detailplaneeringu arhitektuuri-, ehitus- ja kujundusnõuete määramisel arvestada, et:

- hoonestusala määramisel arvestada planeeringualal kehtivate kitsendustega ja planeerida hoonestusala väljapoole teekaitsevööndit, jälgides piirkonnale omast hoonestuslaadi;
- ühele krundile planeerida üks üksikelamu ja kuni 3 abihoonet
- 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 mõlemale krundile tagada olemasoleva, riigitee km 3,912 asuva ristumiskohta kaudu. Täiendavaid riigitee ristumiskohti mitte planeerida. Planeeringu koostamise käigus selgitada välja ristumiskoha remondi vajadus (katte uuendamine, truubi puhastamine, jne). Juurdepääsuteega tagatakse juurdepääs mõlemale krundile, mis eeldab juurdepääsuservituudi määramise vajadust. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha.

#### 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 liituva ehitisega, paigaldamine üldreeglina maa-aluste kaablitega.

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

Veevarustus ja kanalisatsioon lahendada Koidu maaüksusel lokaalselt. Maaüksus paikneb keskmiselt kaitstud põhjaveega alal. Kanalisatsioonilahendusena on lubatud kaasaegsetele standarditele vastav väikepuhasti, imbväljakuga septik või 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. 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	veebruar 2023
Detailplaneeringu algatamine ja Hiiumaa Vallavalitsuses planeerimisseaduse § 130 kohase halduslepingu sõlmimine	märts 2023
Detailplaneeringu koostamine	aprill - juuli 2023
Detailplaneeringu kooskõlastamine ja arvamuste avaldamine, vajadusel detailplaneeringu korrigeerimine	august-september 2023
Detailplaneeringu vastu võtmine	oktoober 2023
Detailplaneeringu avaliku väljapaneku korraldamine, avaliku väljapaneku käigus ettepanekute ja arvamuste kogumine, kirjalikele arvamustele vastamine. Vajadusel avaliku arutelu korraldamine.	november-detsember 2023
Detailplaneeringu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel muudatuste sisseviimine detailplaneeringusse	jaanuar 2024
Detailplaneeringu kehtestamine, kui ei ole tekkinud olulisi huvide konflikte või arvestatavat avalikkust huvist tulenevaid vastuväiteid	veebruar 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, tugiplaan, detailplaan, vajadusel teised erijoonised) – ehitustegevusega kaetud maa-alade kohta (hoonete, teede, tehnovõrkude alune maa) tuleb kasutada maa-alale koostatud geodeetilist alusplaani;
- ruumiline illustratsioon (visualiseering, mis võimaldab igaühel 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 Päästkeskus
- Elektrilevi OÜ

Planeeringu menetlusse kaasatakse planeeringualaga piirnevate kinnistute omanikud ja teised huvitatud isikud, kelle maakasutust planeeritava tegevuse elluviimine võib mõjutada. Samuti kaasatakse planeeringu koostamisse kõik isikud, kes avaldavad selleks planeeringu koostamise käigus soovi või esitavad sisulisi arvamusi.

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

Ruudu	39201:001:0539
Laasiniidi	39201:001:1610
Kadaku	39201:001:1592
Männiku	39201:001:1443
Peetri	39201:001:0616
Lõokese	39201:001:0613

#### 5.5 Detailplaneeringu kooskõlastamine ja vastuvõtmine

Detailplaneering esitada Hiiumaa Vallavalitsusele ametiasutustega kooskõlastamiseks ja vastuvõtmiseks digitaalselt või paberkandjal (digitaalselt allkirjastatud failide konteiner e-posti aadressile [korgessaare@hiiumaa.ee](mailto:korgessaare@hiiumaa.ee) või pabertoimik aadressile Kõpu tee 8, Kõrgessaare alevik, Hiiumaa vald).

Detailplaneering tuleb enne vastuvõtmist kooskõlastada Transpordiametiga, Päästeameti ja tehnovõrkude valdajatega.

Kooskõlastatud detailplaneering esitada Hiiumaa Vallavalitsusele vastuvõtmiseks digitaalselt (pdf ja dwg formaadis) või paberkandjal ühes eksemplaris (digitaalselt allkirjastatud failide konteiner e-posti aadressile [korgessaare@hiiumaa.ee](mailto:korgessaare@hiiumaa.ee) ja pabertoimik aadressile Kõpu tee 8, Kõrgessaare alevik, Hiiumaa vald).

#### 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](mailto:maiken.lukas@hiiumaa.ee)





Kõrgessaare Osavalla Valitsus  
korgessaare@hiiumaa.ee  
Kõpu tee 8  
92201, Kõrgessaare alevik, Hiiumaa  
vald Hiiu maakond

Teie 20.02.2023 nr 8-3/54-1

Meie 20.02.2023 nr 7.2-2/23/4165-2

### **Seisukohtade väljastamine Koidu maaüksuse detailplaneeringu koostamiseks**

Olete taotlenud seisukohti Kiduspe külas Koidu maaüksuse detailplaneeringu (katastritunnus 39201:001:1603, edaspidi *planeering*) koostamiseks. Planeeringut ei ole algatatud. Taotlusele oli lisatud planeeringu algatamise korralduse eelnõu ja planeeringu lähtetingimused.

Planeeringu eesmärgiks on jagada maaüksus kaheks krundiks, määrata ehitusõigus kruntidele elamu ja abihoonete püstitamiseks (ühele maaüksusele 1 üksikelamu ja kuni 3 abihoonet), arhitektuursed tingimused hoonetele ning tehnoarajatiste ja -võrkude väljaehitamiseks vajaminevate koridoride asukohad ja vajalikud servituutide alad. Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 12138 Märjakaasiku-Kiduspe-Kõpu km 3,83-4,00. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 47 autot.

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

1. Juurdepääs mõlemale krundile tagada olemasoleva, riigitee km 3,912 asuva ristumiskohta kaudu. Täiendavaid riigitee ristumiskohti mitte planeerida. Planeeringu koostamise käigus selgitada välja ristumiskoha remondi vajadus (katte uuendamine, truubi puhastamine, jne).
2. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
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. Nõustume korralduse eelnõus tehtud ettepanekuga, et hoonestusala kavandatakse tee kaitsevööndist väljapoole.
4. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda kontaktalas paikneva Ruudu maaüksuse detailplaneeringu (koostamisel) lahendusega.
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 kavandamisel](#)“ toodud põhimõtetest.

8. Reovee kanalisatsiooni kavandamisel tuleb vältida kanalisatsiooniehitiste kujade sattumist riigitee alusele maale, kuna kuja on kanalisatsiooniehtistest lähtuva keskkonnaohu võimalik ulatus (VeeS § 133, 134, 136, 137). Seejuures tuleb vältida ka 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. Põhjendatud juhul, kui teekraavidesse sademevete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskusrežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide seisukorda ja läbilaskevõimet ning teostada läbilaskearvutused.
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, piirdeaed 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, et Transpordiamet ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
16. Planeeringu seletuskirjas 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

projekteerimise osakonna taristu kooskõlastuste üksus



58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee



**HIIUMAA VALD**  
**KÕRGESSAARE OSAVALLA VALITSUS**

Huvitatud isikud ja asutused

06.03.2023 nr 8-3/54-2

**Detailplaneeringu algatamisest teavitamine**

Vastavalt Planeerimisseaduse § 128 lõikele 8 teavitame Teid, et Hiiumaa Vallavalitsuse 01.03.2023 korraldusega nr 119 algatati Kiduspe küla Koidu maaüksuse (katastritunnus 39201:001:1603) detailplaneeringu koostamise algatamine ja väljastati lähtetingimused. Planeeringu eesmärk on jagada maaüksus kahes krundiks, mõlemale krundile 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.

Korralduse ja väljastatud lähtetingimustega saab tutvuda valla kodulehel ja avalikus dokumendiregistris: <http://atp.amphora.ee/hiiumaavv/index.aspx?itm=257619>

Palume kirja kätte saamisest teavitada aadressil [maiken.lukas@hiiumaa.ee](mailto:maiken.lukas@hiiumaa.ee). Juhul, kui soovite antud küsimuses edasisi teavitusi saada mõnel teisel aadressil (eelistatult elektrooniliselt), palume meile vastav soov edastada.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Maiken Lukas

ehitusspetsialist osavalla vanema ülesannetes



[Kodus](#) > [Valdkonnad](#) > [Ehitus ja planeerimine](#) > [Detailplaneeringud](#) > [Detailplaneeringute algatamine](#) > [Kiduspe küla Koidu maaüksuse d...](#)

## Detailplaneeringu algatamise taotlus

Taotlusvorm: [Detailplaneeringu algatamine](#)

### Detailplaneeringute algatamine

## Kiduspe küla Koidu maaüksuse detailplaneeringu koostamise algatamine

« Tagasi

06.03.2023

Hilumaa Vallavalitsuse 01.03.2023 korraldusega nr 119 algatati Kiduspe küla Koidu maaüksuse (katastritunnus 39201:001:1603) detailplaneeringu koostamise algatamine ja väljastati lähtetingimused.

Planeeringu eesmärk on jagada maaüksus kahes krundiks, mõlemale krundile 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 koostamise korraldaja on Kõrgessaare Osavalla Valitsus (aadress Kõpu tee 8, Kõrgessaare 92201) ja kehtestaja on Hilumaa Vallavalitsus (aadress Keskväljak 5a, Kärkla 92413). Korraldusega saab tutvuda töö ajal Kõrgessaare Osavalla Valitsuses (Kõpu tee 8, Kõrgessaare) ja Hilumaa valla veebilehel.

Seotud failid:

[nr 119 - Kiduspe küla Koidu maaüksuse detailplaneeringu koostamise algatamine.pdf](#)

[nr 119-Lisa\\_lähteseisukohad.pdf](#)

[nr 119-Seletuskiri.pdf](#)

Tweet

Meeldib 0



# Vallavalitsuse istungitelt

○ Otsustati tunnustada Hiiu maakonna arengule oluliselt kaasa aidanud pikaajalise silmapaistva tegevuse ja isikliku eeskuju eest Hiiumaa teenetmärgiga Heli Lindmäed. Komisjoni ettepanekul anti välja auhinnetas Hiiumaa valla aukodanik. Erkki-Sven Tüürile avaldusena väljapaistvate teenete eest Hiiumaa valla heaks.

○ Otsustati tunnustada Hiiumaa valla tänukirjaga füüsilisi ja juriidilisi isikuid, kellel on olnud silmapaistvaid teeneid valla arengus: Leelo Sarapuu; KOOS LASTE HEAKS MTÜ; OÜ Kärkla Perearstid doktorid Meele Poesüld ning Lia Prigoda; Ly Meldorf; Helle Veanes; Hannes Aasma; Ester Tammis; Alar Veski; Mittetulundusühing Baabad; Harda Roosna; Sirje Heinma.

○ Otsustati vabastada Elo Saue 12. märtsist 2023. Hiiumaa Spordikooli direktori ametikohalt. Kinnitatakse Margus Saar 13. märtsist Hiiumaa Spordikooli direktori ametikohale.

○ Otsustati nimetada Eve Eller-mäe alates 30. jaanuarist Sõru muuseumi direktori ametikohale ajutiselt äraoleva direktori Frank Luki asendajaks kuni viimase ametikohale naasmiseni.

○ Otsustati anda Pühalepa osavalla valitsusele luba korraldada avatud hankemenetluses riigihange „Palade Spordihoo-ne energiatõhusaks muutmine“. Hanke eeldatav maksumus ilma käibemaksuta on 820 000 eurot. Edukaks tunnistatakse majanduslikult soodsaim pak-kumus riigihanke alusdokumen-tides toodud hindamiskriteeriumide alusel.

○ Vallavalitsus kinnitas protokollilise otsusega projekti „Üle-ujutusohu riskide maandami-sega seotud ehituslikud tegevused Kärldas“ omafinantseeringu 15% ulatuses projekti maksumusest ja valmisoleku projekti rahastamiseks kavanda-tud ulatuses.

○ Kärkla osavalla vanem Aivar Viidik selgitas KIK projekti sisu. Abikõlbulikul tegevused on jõesängi puhastamine, jõe-kaldal asuvate ohtlike ja surnud puude mahavõtmine, truupide ümberehitamine. Kärkla linnas on mitmeid probleemseid kohi: Tiigi tn algus, Põllu tn truup, Sadama tn ja laululava piirkond. Projekti toetusmäär on kuni 800 000, omafinantseering 15%, st 169 411 eurot. Olemas on eel-projekt ja küsitud on indikaati-

sed hinnapakkumised. Projekti lõpptähtaeg on 30.11.2024.

○ Protokollilise otsusega otsustati elektrihanke raamlepingu alusel lepingut mitte sõlmida.

○ Otsustati tunnustada lootusetuks ja kanda 2022. aasta bilansist välja nõuded kogusum-mas 2666,48 eurot.

○ Otsustati kinnitada riikliku huvihariduse ja huvitegevuse toetuse kasutamise kava 2023. aastaks Hiiumaa vallas.

○ Tehti protokolliline otsustus osaleda partnerina Interreg Est-Lat 2021–2027 programmi projek-tis „Possibilities for Public Private Partnership in upgrading harbours for offshore develop-ments“. Projekt kestab 2 aastat ja omaosalus on 3480 eurot.

○ Otsustati kehtestada Kärkla Põhikooli 7. klassi täitumuse ülemisest piirnormist suu-rem piirnorm.

○ Otsustati kooskõlastada Hiiumaa vallavalitsuse esin-daja Liisi Mäeumbaia esitami-ne Hiiumaa gümnaasiumi hoo-lekogu liikmeks.

○ Otsustati moodustada ala-tise komisjonina töökomisjon Hiiumaa Jäätmejaam OÜ põ-hikirjaliste eesmärkide toeta-miseks ja jäätmemajanduse koordineerimiseks. Kinnita-da komisjoni liikmeteks Üllar Laid, komisjoni esimees; Aira Toss; Kadri Aljas; Margit Rüü-telmann; Tiit Reha.

○ Otsustati moodustada mit-tetulundusliku tegevuse pro-jektitoetuste komisjon koos-seisus komisjoni esimees, Hiiu-maa Vallavalitsuse esindaja Aivar Viidik; Hiiumaa Vallavalit-suse esindaja Omar Jõpiselg; Hiiumaa Vallavalitsuse esin-daja Tiit Reha; Hiiumaa Valla-volikogu kultuuri- ja spordiko-misjoni esindaja Tuuli Tamm-la; Sihtasutuse Hiiumaa Aren-duskeskus esindaja Kaja Sõr-mus; valdkonna asjatundja Ermo Mäeots; valdkonna asja-tundja Helin Juhe.

○ Otsustati moodustada mit-tetulundusliku tegevuse tege-vustoetuste hindamiskomisjon järgmises koosseisus: Hiiumaa Vallavalitsuse esindaja, hin-damiskomisjoni esimees Liisi Mäeumbaed; Kärkla osavalla-kogu esindaja Tõnis Paljasma; Kärkla osavallakogu esindaja Elle Üksik; Pühalepa osavalla-kogu esindaja Maria Remmel-koor; Pühalepa osavallakogu esindaja Argo Nurs; Kõrgessaare osavallakogu esindaja Katrin

Kivivuori; Kõrgessaare osaval-lakogu esindaja Peep Lillemägi; Käina osavallakogu esinda-ja Anna Lipp; Käina osavallako-gu esindaja Ester Tammis; Em-maste osavallakogu esindaja Evelin Lehtsaar; Emmaste osa-vallakogu esindaja Eiki Nestor.

○ Otsustati kinnitada Pühalepa raamatukogu nõukogu koos-seis järgnevalt: Martin Kömmus – Hiiumaa vallavolikogu esin-daja; Lea Tamjärv – Pühalepa osavallakogu esindaja; Anne-Ly Grab – Palade Põhikooli esin-daja; Tiit Tammara – lugejate esindaja; Katrin Paat – lugeja-te esindaja.

○ Protokollilise otsusega mää-rati Hiiumaa Vallavalitsuse esindajaks Lääne-Eesti saares-tiku biosfääriala nõukotta abi-vallavanem Liisi Mäeumbaed.

○ Otsustati moodustada Va-baajakeskus Tuuletorn nõuko-gu ja kinnitada nõukogu koos-seis alljärgnevalt: Aira Toss – vo-likogu liige; Evelin Lehtsaar – volikogu liige; Argo Nurs – voli-kogu liige; Tõnis Paljasma – vo-likogu liige; Sander Kopli – osa-vallakogu esindaja; Omar Jõpi-selg – valitsuse esindaja; Priit Rebane – valdkonna asjatund-ja; Sigrid Valter – valdkonna as-jatundja.

○ Otsustati nimetada Toomas Saal Sihtasutuse Hiiumaa Aren-duskeskus nõukogu liikmeks viieks aastaks.

○ Otsustati kehtestada Käina Huvi- ja Kultuurikeskuse ruu-mide kasutamise hinnakiri ala-tes 01.03.2023 järgmiselt: suur saal – 40 eurot tund; suur saal treeningrühmale üks kord nä-dalas – 45 eurot kuus; suur saal treeningrühmale kaks korda nädalas – 90 eurot kuus; klubi-ruum – 20 eurot tund; näituse-saal – 20 eurot tund; semina-rikläss koos tehnikaga – 15 eu-rot tund; 1.7. noortekeskus – 40 eurot kuni 4 tundi, iga järgnev tund 10 eurot.

○ Otsustati kiita heaks kuus hajaasustuse programmi aru-annet.

○ Otsustati vabastada korral-datud jäätmeveoga liitumisest kolm jäätmevaldajat.

○ Otsustati mitte vabastada korraldatud jäätmeveoga liitu-misest üks jäätmevaldaja Em-maste osavallas.

○ Otsustati keelduda ehitus-teatise alusel abihoonete ehi-tamise lubamisest Sigala külas asuvale Lahe kinnistule.

○ Otsustati kehtestada Helter-

maa külas asuva Tatre kinnistu detailplaneering.

○ Otsustati võtta vastu Käina aleviku keskuse detailplaneer-ing ja korraldada detailplaneer-ingu avalik väljapanek ajava-hemikus 6. märts kuni 20. märts 2023 Käina Osavalla Valitsuses ja Hiiumaa valla veebilehel.

○ Otsustati võtta vastu Lepiku külas asuva Laiametsa kinnistu detailplaneering. Emmaste osa-valla valitsus korraldab detail-planeeringu avaliku väljapaneku 27.03.–10.04.2023.

○ Otsustati algatada Kiduspe külas Koidu maaüksuse detail-planeeringu koostamine. Kin-nitada Kiduspe küla Koidu maa-üksuse detailplaneeringu lähte-seisukohad.

○ Otsustati anda projekteeri-mistingimused Tagukülas Koi-dutähe maaüksusel detailpla-neeringus avaliku hoones-tusala muutmiseks.

○ Otsustati väljastada projek-teerimistingimused Kärkla lin-nas Heltermaa mnt 1 maaüksu-sele olemasoleva elamu laiendamiseks üle 33%.

○ Otsustati muuta Hiiumaa Vallavalitsuse 19.08.2020 korraldusega nr 444 antud pro-jekteerimistingimuste punkti „Projekteerimistingimuste si-su“ viimast lõiku, sõnastades selle järgmiselt: „Arvestades, et Hiiu tn 1a krundi kõrgus mere-pinnast on 3,5 m ja pinnasevee kõrgus 3 m, suurendada detail-planeeringus lubatud hoones-tuse kõrgust merepinnast 10% ulatuses kuni 13,75 m. Määrata hoonestuse lubatud kõrguseks vahetult ümbritsevast maapin-nast 9,9 m ja lubatud korruselisuseks kaks. Teede ja platside vertikaalplaneerimine tuleb projekteerida ja teostada selli-selt, et sajuvesi juhitakse pla-neeritud sajuvee restkaevudes-se ja osaliselt haljasaladele ning oleks välistatud liigvee valgu-mine naaber maaüksustele.“

○ Otsustati muuta Lelu külas asuvate Kasesalu ja Männisalu kinnisasjade vahelist piiri vas-tavalt maakorraldustoimingute asendiplaanile. Moodustada piiride korrigeerimisel tekkivad katastriüksused ning määrata katastriüksustele lähiaadres-sid ja sihtotstarbed järgnevalt: lähiaadress Kasesalu, sihtots-tarve maatulundusmaa 100%; lähiaadress Männisalu, sihtots-tarve maatulundusmaa 100%.

○ Otsustati seada isiklik kasu-tusõigus Elektrilevi OÜ kasuks Kärkla linnas asuvale Sadama tänav L2 kinnistule ning määra-ta isikliku kasutusõiguse sead-mise tingimused.

○ Otsustati nõustuda isikli-

ku kasutusõiguse seadmisega Elektrilevi OÜ kasuks Pühalepa külas asuvale Vana maantee kinnistule ning määrata isikli-ku kasutusõiguse seadmise tin-gimused.

○ Otsustati anda nõusolek isikliku kasutusõiguse sead-miseks Elektrilevi OÜ kasuks Hiiumaa valla omandis ole-vale Kootsaare tee L2 kinnis-asjale ning määrata isikliku kasutusõiguse seadmise tin-gimused.

○ Otsustati seada isiklik kasu-tusõigus Elektrilevi OÜ kasuks Puliste külas asuvale kinnistule ning määrata isikliku kasutus-õiguse seadmise tingimused. Isikliku kasutusõiguse sisuks on nimetatud kinnistul õigus omada maaüksusel maatüki-ga püsivalt ühendatud tehnorajatisi ning teostada kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatis-te ehitamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks ja likvideerimiseks.

○ Otsustati algatada Hindu kü-las Raima kinnistul asuva eratee avalikuks kasutamiseks määra-mise menetlus. Seada Hiiumaa valla kasuks isiklik kasutusõi-gus kinnisasjale avaliku kasutamise tagamiseks.

○ Otsustati algatada Hiiesaa-re külas Hiie kinnisasjal asuva eratee avalikuks kasutamiseks määramise menetlus ja seada Hiiumaa valla kasuks isiklik kasutusõi-gus kinnisasjale avaliku kasutamise tagamiseks.

○ Otsustati seada sundvaldus Suurepsi külas asuvatele Kop-limäe kinnistutele. Kinnistu-te igakordsete omanike ko-hustus on sundvaldust taluda. Sundvaldus seatakse tähtjatu-lt Elektrilevi OÜ kasuks pro-jekteeritud 0,4 kV pingega elekt-rimaakaabelliini rajamiseks, ta-lumiseks ning majandamiseks. Sundvalduse ala pindala on li-gikaudu 406 m².

○ Otsustati seada sundvaldus Kukka külas asuvale Hunga kinnisasjale. Kinnistu igakord-se omaniku kohustus on sund-valdust taluda. Sundvaldus sea-takse tähtajatult Enefit Connect OÜ kasuks uue sidemaakaabel-liini ja jaotuskapi rajamiseks, ta-lumiseks ning majandamiseks. Sundvalduse ala pindala on li-gikaudu 12 m².

○ Otsustati seada sundvaldus Kukka külas asuvale Hunga kinnisasjale. Kinnistu igakord-se omaniku kohustus on sund-valdust taluda. Sundvaldus sea-takse tähtajatult Enefit Connect OÜ kasuks uue sidemaakaabel-liini ja jaotuskapi rajamiseks, ta-lumiseks ning majandamiseks. Sundvalduse ala pindala on li-

gikaudu 12 m².

○ Otsustati muuta Hiiu-maa Vallavalitsuse 25.01.2023 korralduse nr 45 „Sundval-duse seadmine Nõmba kü-las asuvale Männi kinnistu-le“ punkti 3 teist lauset, sõ-nastades selle järgmiselt: „Sundvalduse ala pindala on li-gikaudu 79 m².“.

○ Otsustati määrata Tubala külas asuva Laane katastriüksuse uueks lähiaadressiks Sassi.

○ Otsustati anda nõusolek Le-piku külas asuva Triinu kinnis-asja jagamiseks kaheks iseseis-vaks katastriüksuseks. Määrata jagamise tulemusel moodusta-tavate katastriüksuste lähiaad-ressid ja sihtotstarbed järgne-valt: lähiaadress Väike-Triinu, sihtotstarve maatulundusmaa 100%; lähiaadress Triinuväl-ja, sihtotstarve maatulundus-maa 100%.

○ Otsustati anda nõusolek Kas-sari külas Roosi kinnisasja jaga-miseks. Määrata jagamise tule-musel moodustatavate kata-striüksuste lähiaadressid ja siht-otstarbed järgnevalt: lähiaad-ress Roosi, sihtotstarve elamu-maa 100%; lähiaadress Saare, sihtotstarve elamumaa 100%; lähiaadress Tuule, sihtotstarve maatulundusmaa 100%.

○ Otsustati anda nõusolek Vahtrepa külas Mäeveeru kin-nisasja jagamiseks. Määrata jagamise tulemusel moodus-tatavate katastriüksuste lä-hiaadressid ja sihtotstarbed järgnevalt: lähiaadress Mäe-veeru, sihtotstarve elamumaa 100%; lähiaadress Mäenõlva, sihtotstarve elamumaa 100%; 2.3. lähiaadress Mäetaguse, sihtotstarve elamumaa 100%; lähiaadress Mäeveeru tee, siht-otstarve transpordimaa 100%.

○ Otsustati Nurste külas asu-vate kinnistute sihtotstarbed järgnevalt: Kaubi sihtotstarbek 100% maatulundusmaa; Kauba sihtotstarbek 100% maatulun-dusmaa.

○ Otsustati määrata Kärkla lin-nas asuva katastriüksuse Silla sihtotstarbek elamumaa 100%.

○ Otsustati muuta Heigi kü-las asuvate Köstrimetsa ja Met-sääre katastriüksuste vahe-lisi piire vastavalt maakorral-dustoimingute asendiplaanile. Moodustada piiride muutmisel tekkivad katastriüksused ning määrata katastriüksuste-le lähiaadressid ja sihtotstarbed järgnevalt: lähiaadress Köst-rimetsa, sihtotstarve maatu-lundusmaa 100%; lähiaadress Metsääre, sihtotstarve elamu-maa 100%.

○ Otsustati tagada eluruumi teenus neljale isikule.

## Detailplaneeringud

**Kiduspe küla Rannamänni, Valgehirve ja Männivälja maaüksuste detailplaneeringu koostamise algatamine**

Hiiumaa Vallavalitsuse 15.03.2023 korraldusega nr 40 al-gatati Kiduspe küla Rannamän-ni, Valgehirve ja Männivälja maaüksuste (katastritunnused 39201:001:2390; 39201:001:0054; 39201:001:0056) detailplaneer-ingu koostamine ja väljastati lähtetingimused. Planeeringu eesmärk on maaüksustele ehi-tusõiguse määramine üksikela-mu ja abihoonete püstitamiseks, teede ning liikluskorralduse põ-himõtete planeerimine, tehnovõrkude ja -rajatiste paigutu-

se määramine, servituutide ja kitsenduste vajaduse määrami-ne, arhitektuursete tingimuste määramine hoonetele.

Detailplaneeringu koosta-mise korraldaja on Kõrgessaare Osavalla Valitsus (aadress Kõpu tee 8, Kõrgessaare 92201) ja kehtestaja on Hiiumaa Val-lavalitsus (aadress Keskväljak 5a, Kärkla 92413). Korralduse-ga saab tutvuda töö ajal Kõrges-saare Osavalla Valitsuses (Kõ-pu tee 8, Kõrgessaare) ja Hiiu-maa valla veebilehel [www.atp.amphora.ee/hiiumaavv/index.aspx?itm=259458](http://www.atp.amphora.ee/hiiumaavv/index.aspx?itm=259458).

**Kiduspe küla Koidu**

**maaüksuse detailplaneeringu koostamise algatamine**

Hiiumaa Vallavalitsuse 01.03.2023 korraldusega nr 119 al-gatati Kiduspe küla Koidu maaüksuse (katastritunnus 39201:001:1603) detailplaneer-ingu koostamise algatami-ne ja väljastati lähtetingimu-sed. Planeeringu eesmärk on jagada maaüksus kahes krundiks, mõlemale krundile ehi-tusõiguse määramine üksik-elamu ja abihoonete püstitami-seks, teede ning liikluskorraldu-se põhimõtete planeerimine, tehnovõrkude ja -rajatiste pai-gutuse määramine, servituuti-de ja kitsenduste vajaduse mää-

ramine, arhitektuursete tingi-muste määramine hoonetele.

Detailplaneeringu koosta-mise korraldaja on Kõrgessaare Osavalla Valitsus (aadress Kõpu tee 8, Kõrgessaare 92201) ja kehtestaja on Hiiumaa Val-lavalitsus (aadress Keskväljak 5a, Kärkla 92413). Korraldusega saab tutvuda töö ajal Kõrgessaare Osavalla Valitsuses (Kõpu tee 8, Kõrgessaare) ja Hiiumaa val-la veebilehel.

**Kalana külas asuva Ristna maaüksuse detailplaneeringu kehtestamine**

Hiiumaa Vallavolikogu 16.02.2023 otsusega nr 101 keh-

testati Hiiumaa vallas Kalana külas asuva Ristna maaüksuse detailplaneering (DAGOpen OÜ töö nr 22-01).

Detailplaneeringu eesmärk on huvitatud isiku soov olemas-olev maaüksus krundita ning määrata sinna ehitusõigus üksikelamute ja piirkonnale koos-tatud teemaplaneeringu järg-sete teenindushoonete rajami-seks. Kõrgessaare valla üldpla-neeringuga on määratud maa-ala juhtfunktsiooniks äri- ja tee-nindusettevõtete reservmaa. Koostatav detailplaneering on üldplaneeringut muutev, sest on vaja muuta maaüksusele üld-planeeringus määratud juht-

funktsiooni.

Kehtestamise otsusega ja pla-neeringuga on võimalik tutvuda tööajal Kõrgessaare Osaval-la Valitsuses ja valla kodulehel.

**Orjaku küla Ristiku maaüksuse detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine**

Hiiumaa Vallavolikogu 16.02.2023 otsusega nr 99 võeti vastu Orjaku külas Ristiku maa-üksuse detailplaneering (DA-GOpen OÜ töö nr 22-25).

Planeeringu ala hõlmab Hiiumaa vallas Orjaku küla

Jätkub lk 3

**Teema:** RE: Koidu DP eskiislahendus (Kiduspe a. Hiiumaa v. Hiiu mk.)

**Saatja:** Maiken Lukas <maiken.lukas@hiiumaa.ee>

**Kuupäev:** 23/01/2025, 14:01

**Saaja:** "teet@dagopen.ee" <teet@dagopen.ee>

Tere,

Vaatasin üle, ei ole märkuseid.

Esita detailplaneering kooskõlastamiseks ja arvamuste hankimiseks.

Tervitades,

Maiken

-----Original Message-----

From: Teet Elstein <teet@dagopen.ee>

Sent: Wednesday, January 22, 2025 2:54 PM

To: Hiiumaa Vallavalitsus <valitsus@hiiumaa.ee>

Cc: Maiken Lukas <maiken.lukas@hiiumaa.ee>; Sedrik, Paavo

<paavo.sedrik@lixil.com>; siivisedrik@gmail.com

Subject: Koidu DP eskiislahendus (Kiduspe a. Hiiumaa v. Hiiu mk.)

Tere,

Esitan Hiiumaa Vallavalitsusele eskiislahenduse ülevaatamiseks "Koidu maaüksuse detailplaneeringu" kausta portfoolio pdf formaadis.

Kaustas puuduolev materjal komplekteeritakse peale eskiislahenduse ülevaatamist.

Parimat,

Teet Elstein

DAGOpen OÜ

+372 5034055



PÄÄSTEAMET

Hiiumaa Vallavalitsus  
valitsus@hiiumaa.ee

Teie 16.04.2025 nr 9-6.1/1148

Meie 21.04.2025 nr 7.2-3.4/2325-2

**Koidu maaüksuse detailplaneeringu  
kooskõlastamata jätmine.**

Päästeamet jätab kooskõlastamata DAGOpen Arhitektibüroo poolt koostatud töö nr 24-15 Hiiu maakond, Hiiumaa vald, Kiduspe küla, Koidu maa-ala detailplaneeringu tuleohutusosa järgmistel põhjustel:

1. Lahendamata päästetehnika ümberpööramine umbtee lõpus.  
Alus: EVS 812-7:2018 p 14.1.4
2. Juhime siinkohal tähelepanu, et välise kustutusvee tagamise lahendusel kasutatud Siseministri 18.02.2021 määruse nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ leevendus 40 meetrise vahemaa tagamine naaberkindistute ehitiste vahel võib kaasa tuua naaberkindistute omanikele tulevikus kitsendusi ehitusala valikul või finantsilisi kohustusi veevõtukoha rajamise näol olukorras, kus ei ole võimalik tagada 40 meetrise vahemaa nõude täitmist.

Päästeameti kooskõlastamata jätmine 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)

Margo Kubjas

Ohutusjärelevalve büroo

nõunik

Lääne päästkeskus

Margo Kubjas

+372 4549762

margo.kubjas@paasteamet.ee





Hiiumaa Vallavalitsus  
valitsus@hiiumaa.ee  
Keskväljak 5a  
92413, Hiiu maakond, Hiiumaa vald,  
Kärdla linn

Teie 15.04.2025 nr 9-6.1/1149

Meie 12.05.2025 nr 7.2-2/25/6244-2

### **Koidu maaüksuse detailplaneeringu kooskõlastamata jätmine**

Olete esitanud meile kooskõlastamiseks Hiiumaa Kiduspe küla Koidu maaüksuse detailplaneeringu (katastritunnus 39201:001:1603, edaspidi *planeering*).

Planeeringuga kavandatakse Koidu maaüksuse jagamine kaheks krundiks, kruntidele ehitusõiguse määramine elamu ja abihoonete püstitamiseks, arhitektuursete tingimuste määramine, tehnorajatiste ja -võrkude väljaehitamiseks vajaminevate koridoride asukohtade ja servituudialade määramine.

Planeeringuala piirneb riigitee nr 12138 Märjakaasiku-Kiduspe-Kõpu tee (edaspidi *riigitee*) km 3,83-4,00.

Väljastasime seisukohad planeeringu koostamiseks 20.02.2023 kirjaga nr 7.2-2/23/4165-2 (edaspidi *seisukohad*).

Oleme tutvunud kooskõlastamiseks esitatud planeeringu materjalidega ning palume planeeringut korrigeerida järgmiselt.

1. Kanda planeeringu põhijoonisele riigitee kaitsevööndisse kavandatavate rajatiste (nt tuletõrje veevõtukoht) kaugused riigitee kätte servast (vt meie seisukohtade p 13).
2. Oma seisukohtade p 1 sätestasime, et *juurdepääs planeeringuga kavandatavatele kruntidele tuleb tagada riigitee km 3,912 asuva ristumiskoha kaudu. /.../ Planeeringu koostamise käigus selgitada välja ristumiskoha remondi vajadus (kätte uuendamine, truubi puhastamine, jne).*

Planeeringu seletuskirja p 1.12 „Piirkonna liikluskorraldus ja teede hooldus“ on kirjas: *Planeeringulahendus näeb ette peale ehitustööde lõppu ristumiskoha remondi vajaduse: kätte uuendamine, truubi puhastamine, jne.*

Riikliku Teeregistri andmetel on Koidu kinnistu juurdepääsutee laius 3,5 m, riigitee näol on tegemist pinnatud kruusateega, mis on ehitatud 2014. aastal ning mida on viimati pinnatud 2021. aasta mais. Tulenevalt sellest, et riigitee ristumiskoht on käesolevaks hetkeks põhimõtteliselt kinni kasvanud (Joonis 1), ei ole meie hinnangul võimalik riigitee ristumiskoha kasutamine selle olemasolevas seisukorras Koidu kinnistule planeeringuga kavandatavate tegevuste realiseerimiseks (mh metsa ja võsa eemaldamine enne ehitustööde algust) ning me ei saa nõustuda planeeringus kavandatud lahendusega, et riigitee ristumiskoht remonditakse alles pärast ehitustööde lõppu. Lisaks ei selgu planeerinu

materjalidest, kas ning kuidas on hinnatud ristumiskoha remondi vajadust.

Planeeringuga kavandatava liikluslahenduse sobivuse kontrollimiseks ning hindamiseks palume koostada riigitee ristumiskohast eraldi joonis (väljavõte planeeringu põhijooniselt), kuhu on selgelt ning arusaadavalt ilma täiendavate tingmärkideta (nt juurdepääsu asukoha tähis, nähtavuskolmnurgad jms) kantud riigitee, riigitee ristumiskoht, riigitee kraav, mahasõidu truup, olemasolev elektrikilp ning planeeringuga kavandatav perspektiivse tuletõrje veevõtukoha juurdepääs (plats?) koos mõõtmetega. Lisaks kanda joonisele päästesõiduki pöördekoridori šabloon, et oleks võimalik hinnata, kas olemasoleva ristumiskoha parameetrid (sh tuubi pikkus) on sobivad päästetehnika (ning ehitusaegsete sõidukite) juurdepääsuks. Päästetehnika ning ehitusaegsed veokid võivad riigiteelt maha sõites või riigiteele välja sõites kasutada manööverdamiseks riigitee vastassuunda. Täpsustada Päästeametiga, kas tuletõrje veevõtukoha kasutamiseks on sobilik lahendus, kus päästetehnika ei saa tuletõrje veevõtukohal ümber pöörata (ja peaks riigiteele tagasi tagurdama). Kui ilmneb, et olemasoleva riigitee ristumiskoha parameetrid (juurdepääsutee laius, pöördkõverad) ei ole piisavad suuremõõtmeliste sõidukite manööverdamiseks, näha ette ristumiskoha rekonstrueerimine, milleks vajaliku ruumi kavandamisel lähtuda meie [tüüplahendusest II](#). Planeeringu seletuskirja lisada nõue, et riigitee ristumiskoha rekonstrueerimiseks on vajalik taotleda meie käest ([maantee@transpordiamet.ee](mailto:maantee@transpordiamet.ee)) ristumiskoha ehitamise nõuded.

Juhul, kui olemasoleva riigitee ristumiskoha parameetrid võimaldavad suuremõõtmeliste sõidukite liiklemist, käsitleda planeeringus ristumiskoha remondi vajadust.

Riigitee ristumiskoht peab olema nõuete kohaselt rekonstrueeritud või remonditud enne planeeringualale kavandatava tegevuse realiseerimise alustamist (sh enne võsa ja metsa eemaldamist ja/või väljavedu). Vastasel juhul ei ole välistatud, et planeeringuga kavandatava tegevuse realiseerimisel lõhutakse riigitee aluse maa ulatuses ristumiskoha katte servad, truup või riigitee katte serv.

Muuhulgas juhime tähelepanu, et tuletõrje veevõtukoha juurdepääsuks vajaliku platsi kiiret ning ohutut kasutamist (sisse- ja väljasõit) ei tohiks takistada olemasolevad elektrikilbid.



Joonis 1. Riigitee km 3,912 ristumiskoht 2024. aasta septembri seisuga

3. Planeeringu seletuskirja p 1.12 „Piirkonna liikluskorraldus ja teede hooldus“ on kirjas: *Juurdepääsuteed rajada kandevõimega 26 tonni (päästetehnika ja prügiautod), pöörderaadius 18,5 m ja tee laius 3,5 m. /.../ Nii päästetehnika kui prügiauto tagasipööramise võimalus on tagatud hoonestusaladele mahasõitude kaudu.*

Planeeringu põhijoonisel (siin ja edaspidi Joonis nr 4) on toodud täiendavalt planeeritud juurdepääsu ristprofiil 1-1, mille asukohta ei ole kantud planeeringu põhijoonisele ning kus

on määratud juurdepääsutee katte laiuseks 3,0-3,5 m.

Planeeringu põhijooniselt ei selgu, kus asub 18,5 m pöörderaadius, st kus on see koht, kus eelduslikult pääste- ja/või prügiautod saavad ümber keerata.

Planeeringu põhijoonisel on kujutatud soovituslikud prügikonteinerite asukohad riigitee kaitsevööndis riigitee kattest ca 11,0 m kaugusel.

Palume täiendada ning korrigeerida planeeringu materjale nii, et need ei oleks omavahel vastuolus ning kavandatav lahendus oleks selgelt ning üheselt mõistetav.

4. Planeeringu seletuskirja p 1.12 „Piirkonna liikluskorraldus ja teede hooldus“ on kirjas: *Riigitee 2021. a. keskmine ööpäevane liiklussagedus oli 47 autot.*

Planeering esitati kooskõlastamiseks 2025. aasta aprillis. Käesoleva aasta algusest on Maaameti geoportaali Teeregistri (Transpordiameti) kaardirakenduse Teemakaartide alajaotuses kättesaadavad juba 2024. aasta liiklussageduse loendusandmed, mille kohaselt planeeringuga külgnevas riigitee lõigus oli aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus 62 sõidukit.

Kui planeeringu koostaja peab vajalikuks planeeringu seletuskirjas käsitleda riigitee aasta keskmist ööpäevast liiklussagedust, soovitame lähtuda viimastest teadaolevatest andmetest.

Võttes aluseks ehitusseadustiku § 70 lg 2 p 1 ja § 99 lg 3 ning planeerimisseaduse § 126 lg 1 p 7 **jätame planeeringu kooskõlastamata.**

Oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga ning palume esitada planeering peale korrigeerimist meile uuesti kooskõlastamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tuuli Tsahkna

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisad:

1. Koidu\_Kiduspe\_DP-Seletus
2. Koidu\_Kiduspe\_DP-Joonised

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee





SCANIA

BUC (98.2)

99.09.29

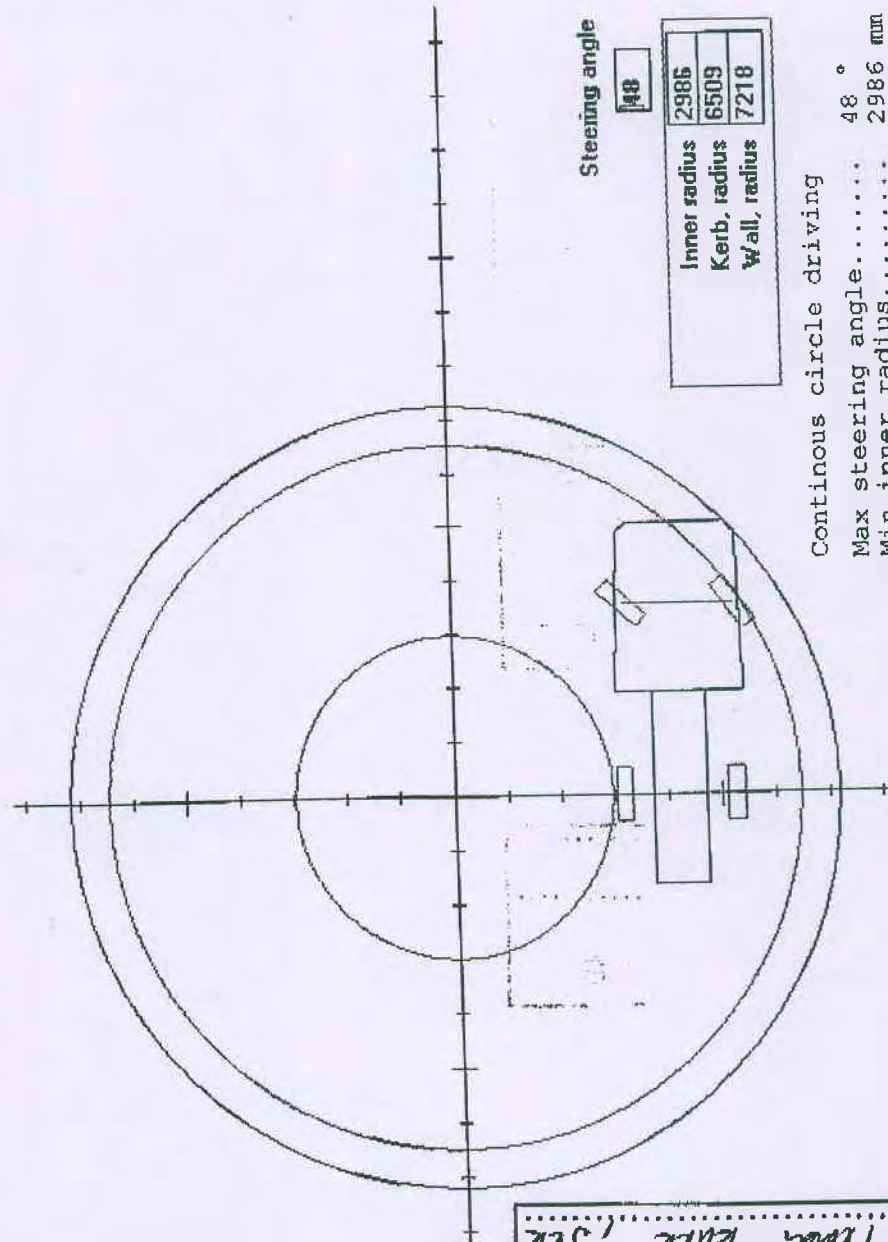
Only to be used as a guideline. Subject to changes.

Scania

FILENAME (99.09.29)

Chassis: P 94GB4X2NZ

Max steering angle:	48 °
inner wheel.....	34.1 °
outer wheel.....	1495 mm
Front overhang.....	3550 mm
Axle distance.....	1630 mm
Rear overhang.....	2500 mm
Width.....	6675 mm
Total length.....	



Steering angle

48

Inner radius	2986
Kerb, radius	6509
Wall, radius	7218

Continuous circle driving

Max steering angle.....	48 °
Min inner radius.....	2986 mm
Min track radius.....	6509 mm
Min outer radius.....	7218 mm

SCANIA EESTI AS  
TO Paul Rauda, 6282197  
FROM Ilmar Kukk, 362