



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

Teie 11.02.2022 e-kiri

Meie 18.03.2022 nr 7.2-1/22/3136-2

AS Saarte Liinid  
hillar.varik@saarteliinid.ee

### **Seisukohtade väljastamine Heltermaa sadama detailplaneeringu koostamiseks**

Hiiumaa Vallavalitsus teavitas Transpordiametit Heltermaa sadama detailplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamisest Hiiumaa Vallavolikogu 16.12.2021 otsusega nr 20. AS Saarte Liinid saatis meile 11.02.2022 tutvumiseks planeeringu algatamise taotluse juurde lisatud eskiislahenduse ja tehnilise kirjelduse detailplaneeringu koostamiseks.

Planeeringu eesmärgiks on Heltermaa sadama territooriumi funktsionaalsemaks muutmine, maakasutus- ja ehitustingimuste määramine uute kauba- ja parvlaevakaide, laoplatside, hoonete ja neile vajalike juurdepääsuteede rajamiseks, komplekselt riigimaanteede ristmiku lahendamine ohutu juurdepääsu tagamiseks kavandatavale kaubasadamale ja reisiparvlaevade ootealale ning kassadele, sadama maa-ala piiride täpsustamine, heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõttelise lahenduse andmine.

Planeeritav kaubakai hakkab teenindama aluseid, mille veeväljasurve ületab 1350 tonni ja kaubakai rajamisega seotud süvendustööd ületavad 10 000 m<sup>3</sup>. Kuna planeeringuga kavandatakse avalikku veekogusse kaldaga püsivalt ühendatud ehitiste rajamine ning riigimaanteede ristmiku kompleksne lahendamine, haaratakse planeeringualasse osaliselt ka mereala ning osaliselt 80 Heltermaa-Kärdla-Luidja tee (katastritunnus 63902:001:3971) ja 12101 Heltermaa-Sarve-Aruküla tee (katastritunnus 63902:001:4010) katastriüksused.

Planeeringualale jääb osaliselt riigitee nr 80 Heltermaa-Kärdla-Luidja km 0-0,04 (riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 1108 autot) ja riigitee nr 12101 Heltermaa-Sarve-Aruküla (liiklussagedus 37 autot/ööp).

Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi EhS) ja planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 p. 7. Hinnata arendusega kaasnevat liiklussageduse kasvu ja liikluskoosseisu. Analüüsida lisanduva liikluse mõju riigitee ristumiskoha läbilaskevõimele. Teostada ristmike läbilaskvuse kontrollarvutus tiptundidel arvestades nii olemasoleva kui prognoositava perspektiivse (20 aastat) liiklussagedusega. Vajadusel näha ristmikele ette laiendused. Näha ette ohutud teeületused/ohutussaartega teeületuskohad. Jalakäijate ohutuse tagamiseks siduda jalgteed tõmbepunktidega ning ühendada bussipeatustega. Arvestada, et planeering on ehitusprojekti

- koostamise alus. Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektlahenduse võimaldamiseks (vastavalt EhS § 10), kaasata planeeringu koostamisse teedeinsener kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6).
2. Planeeritav ala paikneb riigiteede kaitsevööndis. Planeeringu joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
  3. Riigitee kaitsevööndis 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.
  4. Planeeringus käsitleda kõrgematele planeeringutele vastavust ning planeeringulahendus siduda kontaktalas paiknevate teiste planeeringute (nende olemasolul) lahendustega.
  5. Näha ette jalgratta- ja jalgteede sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine. Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb jalg- ja jalgrattatee eraldada sõiduteest vahekorraga, mille minimaalse laiuse valikul tuleb lähtuda majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimismid“ (edaspidi *normid*) tabelist 7.5.
  6. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
  7. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada juhise „[Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramine](#)“ kohased nähtavuskolmnurgad ja külgnähtavus, milles ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette võsa, heki, aia vm rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
  8. Planeeringu koostamise käigus tuleb hinnata olemasoleva sihi töövõimet tulevikus, vältimaks sihimärkide (navigatsioonimärgid nr. 601 ja 602) muutumist mittekasutatavaks. Selleks tuleb hinnata:
    - 8.1. kas kaubakai äärde tulevad laevad hakkavad varjama sihimärke;
    - 8.2. kas süvendatav kanal on optimaalne (näiteks jäävad eskiislahendusel toodud süvendusalast kirde suunas 3...4 meetrise sügavusega alad, kuid praegused sihimärgid hakkavad laevu juhatama just nendele aladele).Probleemide tekkimise vältimiseks on võimalik kas ehitada uued sihimärgid uutesse asukohtadesse või kasutada teistsugust või täiendavat navigatsioonimärgistust.
  9. Planeeringu joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Riigitee alune maa on riigitee rajatise teenindamiseks. Vaba ruumi olemasolul võime asukohapõhiselt anda nõusoleku seda maad tehnovõrkude paigutuseks kasutada. Kui planeeringu koosseisus kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, siis tuleb need kavandada kinnisel meetodil.
  10. Planeeringus käsitleda ning näidata joonistel planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus. Sademevett ei tohi üldjuhul juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. Põhjendatud juhul kui teekraavidesse sademevete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskuse režiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide läbilaskevõimet, sh truupide seisukorda ja teostada läbilaskearvutused.
  11. Planeeringus 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 kasutusloa väljastamist.
  12. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
  13. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms. Võttes aluseks „Täiendavad nõuded topo-geodeetilistele uurimistöödele teede projekteerimisel“ p 2.3 <https://www.transpordiamet.ee/maanteed-veeteed-ohuruum/tee-ehitus/juhendid#projektide-vormistam> soovime mõõdistusala laiuseks

- 50 meetrit tee teljest või lähimate hoonete fassaadideni, kuid mitte vähem kui 20 meetrit tee teljest.
14. Kanda joonistele planeeritud objektide (sh hoonestusala, parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
  15. Planeeringus kasutada riikliku teeregistri (<https://teeregister.mnt.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
  16. 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 planeeringu koostamisel hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016. [määrusele nr 32](#) ning planeeringu kehtestaja kaalutlusotsusel kavandada vajadusel leevendavad meetmed häiringute mõju vähendamiseks, sealhulgas keskkonnaministri 16.12.2016 [määruse nr 71](#) lisas 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Planeeringu seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed ning planeeringu seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
  17. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Riigiteega ristumiskoha ümberehituse korral (EhS § 99 lg 3) tuleb taotleda nõuded projektile Transpordiametilt.
  18. Transpordiamet korraldab riigiteede projekteerimist, sh liiklusohutusele avalduva mõju hindamist, ehitamist ja omanikujärelevalvet. Huvitatud isik tasub seotud kulud.
  19. Planeeringu seletuskirja lisada, et lähtudes sadamaseaduse § 16 lg 6 tuleb enne ehitustööde algust kooskõlastada Transpordiametiga (sadamate järelevalve üksusega) sadamarajatise turvalisuse detailid ja vajadusel muuta rajatise turvaplaani. Sadamarajatise turvaplaan tuleb enne Transpordiametile esitamist kooskõlastada sadama pidajaga.

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)

Marek Lind

juhtivspetsialist

projekteerimise osakonna taristu kooskõlastuste üksus

Lisa: 1. Planeeringuala.pdf  
2. Eskiis\_DPtaotlus.pdf

Marje-Ly Rebas

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee