TRANSPORDIAMET

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

Teie 13.11.2026 nr 9-6.1/1811

Meie 24.11.2026 nr 7.2-2/26/2081-9

Haldi küla Meistri detailplaneeringu kooskõlastamata jätmine

Esitasite Transpordiametile korduvaks kooskõlastamiseks Meistri kinnistu detailplaneeringu (katastritunnus 20501:001:1520, edaspidi planeering). Planeeringu koostamise eesmärgiks on Meistri kinnistule hoonestusala ja ehitusõiguse määramine ühe elamu ja kuni kahe abihoone püstitamiseks koos nende juurde kuuluvate tehnovõrkude väljaehitamiseks vajaminevate koridoride määramisega ning parkimiskorralduse ja liikluse lahendamine, vajalike servituutide asukoha määramine.

Kooskõlastasime planeeringu 11.07.2024 kirjaga nr 7.2-2/24/2081-7. Kooskõlastuse taotluse kohaselt peale kooskõlastamist planeeringu menetlus peatus, kuna ranna ehituskeeluvööndisse kavandatud hoonestusala osas ei andnud Keskkonnaamet ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks nõusolekut. Tulenevalt sellest, et 01.09.2026 kehtima hakanud looduskaitseseaduse muudatuse kohaselt ei asu kavandatav hoonestusala enam ranna ehituskeeluvööndis, on muudetud hoonestusala suurust ja asukohta võrreldes 11.07.2024 kooskõlastatud lahendusega.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) **jätame planeeringu kooskõlastamata** järgnevatel põhjustel.

1. Oleme korduvaks kooskõlastamiseks esitatud planeeringuga tutvunud ning ei nõustu planeeringu seletuskirja osas 4.4 oleva lauseosaga, et riigitee mahasõidu asukoht on näidatud soovituslikuna ning sellest ei pea projekteerimisel lähtuma. Mahasõidu asukoha valikul ja planeeringu kooskõlastamisel lähtume kliimaministri 17.11.2023 määrusest nr 71 „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi *normid*), eelkõige nõuetest ristmike (ka mahasõite käsitletakse normides ristmikuna) vähimale vahekaugusele ja nähtavusala tagamisele. Lisaks arvestame kaugustega lähipiirkonnas varem kooskõlastatud ja/või juba ehitamisel olevatest ristmikest. Korduvaks kooskõlastamiseks esitatud planeeringus toodud sõnastus võib luua vale eelduse, et riigitee ristmiku asukohta saab vabalt muuta – muuta saab siiski lähtudes normidest. PlanS § 126 lõike 1 punkti 4 kohaselt on detailplaneeringu üheks kohustuslikuks ülesandeks muuhulgas detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine. Võimalik asukoht on planeeringus vastavalt detailplaneeringu täpsusastmele määratud ning projekteerimisel tuleb sellest asukohast lähtuda. PlanS § 124 lõike 4 kohaselt on detailplaneeringu olemasolul see ehitusprojekti koostamise alus.

   Teeme ettepaneku sõnastada planeeringu seletuskirja osa 4.4 viimane lõik järgnevalt:

„Tehnovõrkude ja -rajatiste ning riigitee mahasõidu ja krundisisese juurdepääsutee täpsed asukohad ja dimensioonid määratakse ehitusprojekti koosseisus“.

2. Planeeringu elluviimise kavas on määratud tehnovõrkude, teede, rajatiste ja hoonete ehitamine ühte etappi. Arvestades asjaolu, et planeeringualale puudub juurdepääs avalikult teelt, on vajalik ehitada mahasõit riigiteelt enne mistahes hoone ehitamise alustamist (meie 22.11.2022 kirjas nr 7.2-2/22/24068-2 toodud tingimus 6). Planeeringu osasse 5 lisada lause: „Arendusega seotud mahasõit riigiteelt tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada enne planeeringualale mistahes hoone ehitamise alustamise teatise esitamist“. Enne mahasõidu ehitamist ei ole võimalik tagada arendusala hoonete ehitamiseks ohutut juurdepääsu. Vastavalt EhS § 8 peab ehitamine ja ehitamisega seonduv muu tegevus olema ohutu ega tohi põhjustada ohtu inimestele, varale ega keskkonnale.

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

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Marje-Ly Rebas
peaspetsialist
planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa: SK100_Haldi_Meistri_Seletuskiri.pdf

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee