



Maiken Lukas
Kõrgessaare Osavalla Valitsus
korgessaare@hiiumaa.ee

Teie 23.11.2023 nr 8-3/436

Meie 15.12.2023 nr 7.2-4/23/24387-2

Seisukohtade väljastamine Tahkuna tuletorni lähiala detailplaneeringu koostamiseks

Austatud Maiken Lukas

Olete taotlenud planeeringu algatamise eelselt seisukohti Tahkuna tuletorni lähiala detailplaneeringu (edaspidi *planeering*) koostamiseks.

Planeeringu eesmärgiks on määrata Tahkuna tuletorni lähialal ehitusõigus teenindushoonele ja terrassidele ja vee ning kanalisatsioonirajatistele, näha ette maaüksuste piiride muutmine, määrata maaüksuste sihtotstarbed, lisaks liikluskorralduse ja haljastuse põhimõtete määramine määrata arhitektuursed tingimused hoonetele, tehnorajatiste ja -võrkude väljaheitamiseks vajaminevate koridoride asukohad ja vajalikud servituutide alad. Planeeringuga tehakse ettepanek ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks uue teenindushoone ja seda teenindavate rajatiste ulatuses. Juurdepääs planeeringualale on 12113 Tahkuna majaka teelt ja Mälestusmärgi teelt.

Taotlusele lisatud algatamise otsuse eelnõu kohaselt hõlmab planeeringuala Tahkuna tuletorn (39201:004:3000), Puhkeala (20501:001:0051), Viktori (20501:001:1522) ja Viktori 20501:001:1524) katastriüksuseid.

Planeeringualale ulatub riigitee nr 12113 Tahkuna majaka tee km 10,587-10,627 teekaitsevöönd. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 177 autot.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS), meresõiduohutuse seadus (MSOS) ja planeerimisseaduse (PlanS) ning majandus- ja taristuministri 17.11.2023 määruse nr 71 „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi *normid*) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Juurdepääsuna tuleb kasutada olemasolevat ristumiskohta riigitee km 10,612 (ristumine kohaliku teega Mälestusmärgi tee). Täiendavaid riigitee ristumiskohti mitte planeerida. Parkla laiendamisel arvestada, et teed ja parklad oleksid selgelt eristatavad ning vältida olukordi, kus juurdepääs kavandatakse läbi parkimiskohtade. Vajalik võib olla riigitee ja Mälestusmärgi tee ristumiskoha ümberehitamine. Vajadusel käsitleda planeeringus juurdepääsu tagamist naaberkinnistutele.
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. Olemasolevast väljakujunenud hoonestusjoonest riigitee poole hooneid ja piirdeid mitte kavandada.
4. Planeeringus käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele.
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 juhendile „Ristmike vahekauguste ja nähtavusalade 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. 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.
9. 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 kasutusloa väljastamist.
10. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
11. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.
12. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
13. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
14. 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](#)“ lisa 1 toodud müra normtasemete tagamiseks.

Seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed. Seletuskirja lisada selgitus, et Transpordiamet ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.

15. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.
16. Parkla laiendamisel planeerida busside parkimiskohad selliselt, et busside parkimine ja tagasipööre oleks võimalik ilma tagurdamiseta kui parkimisala ei ole eraldatud selliselt, et jalakäia juhuslik sattumine tagurdava bussi taha on välistatud.
17. Ühe bussi parkimiskoha pikkus planeerida 16m (kolmeteljelise turismibussi pikkus on 15m) ja 4m lai. Kui olemasolevat parkimisala ei ole võimalik piisavalt laiendada, kaaluda nõuetekohaste mõõtudega parkimiskohad bussidele sõiduteega paralleelselt 3m laiusesse taskusse.
18. Sõidukiga (tuletorni teenindav kaubik jms) juurdepääs tuletornile kavandada kinnistu 20501:001:0051 kaudu vähemalt 4m laiuselt kuvatõmmisel näidatud 235,57m punasega tähistatud trassil. Kui juurdepääsu tee tuletornini kavandatakse läbi parkimisplatsi, peavad parkimiskohad olema projekteeritud selliselt, et parkivate sõidukite vahelt oleks iga-aegselt tagatud parkimisalalt vaba läbisõit vähemalt 2,75m laiuse sõidukiga.



19. Planeeritav välisvalgustus ei tohi halvendada Tahkuna tuletorni tule nähtavust, mistõttu tuleb planeeringus tuua välja meetmed vältimaks merelt nähtavaid valgusallikaid ning viimaks valgusreostuse mõju minimaalseks.
20. Planeeritavad ehitised ei tohi halvendada Tahkuna tuletorni vaatlemist merelt, mistõttu ei tohi planeeritavad ehitised olla oluliselt kõrgemad olemasolevatest tuletorni ümbritsevatest ehitistest.

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)

Kert Süsmalainen

juhataja

laevateede ja sadamate osakond

Marje-Ly Rebas (teehoiuteenistus, kooskõlastuse üksus)
58581095, Marje-ly.Rebas@transpordiamet.ee

Andres Unn (tugiteenuste teenistus, haldusosakond)
58470611, Andres.Unn@transpordiamet.ee

Tiit Palgi (merendusteenistus, laevateede ja sadamate osakond)
5243875, Tiit.Palgi@transpordiamet.ee