



Pühalepa Osavalla Valitsus
pyhalepa@hiiumaa.ee

Teie 16.11.2022 nr 8-4./38-1

Meie 14.12.2022 nr 7.2-1/22/26080-2

92348, Tempa küla, Hiiumaa vald
Hiiumaa maakond

Seisukohtade väljastamine Marise kinnistu detailplaneeringu koostamiseks

Olete taotlenud seisukohti Pühalepa osavallas Linnumäe külas Marise kinnistu detailplaneeringu (katastritunnus 20501:001:1526, edaspidi *planeering*) koostamiseks. Taotlusele oli lisatud Hiiumaa Vallavalitsuse korralduse „Marise detailplaneeringu koostamise algatamine“ eelnõu ja planeeringu eskiis.

Planeeringu eesmärgiks on määrata maaüksusele ehitusõigus maa-aluste kütusemahutitega (kogumahutavus 70 m³) tankla, maapealsete mahutitega gaasitankla (kogumahutavus 6,9 t), tankla teenindushoone koos tehnohoonega, varikusega tankimisala ja autopesula (iseteenindatav) ehitamiseks, määrata arhitektuursed tingimused hoonetele, tehnorajatiste ja -võrkude väljaehitamiseks vajaminevate koridoride asukohad ja vajalikud servituutide alad.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 80 Heltermaa-Kärdla-Luidja km 23,68-23,80 ning kogu ulatuses Kärdla lennuvälja lähiümbruse alal. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 1969 autot. Võttes aluseks lennundusseaduse, 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. Planeeringuala asub Kärdla lennuvälja piirangupindadega kaetud alal. Ruumilise lahenduse väljatöötamisel palume lähtuda lennuvälja piirangupindadest ning maksimaalsest lubatud ehituskõrgusest, seda ka ehitustehnika puhul.
2. Juurdepääsuna tuleb kasutada olemasolevat ristumiskohta riigitee km 23,685 (riigitee ja kohaliku tee nr 6390488 Talli tee ristumiskoht). Kuna olemasolev ristmik ei vasta tanklat teenindava liikluskooresseisu vajadustele (ringikõverate raadiused ja ristumiskoha laius liiga väikesed, jne), tuleb see rekonstrueerida. Täiendavaid riigitee ristumiskohti mitte planeerida.
3. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 punktile 7. Soovitame lisada riigitee ristmik planeeringualasse. Vastasel juhul on vajalik käsitleda ristmiku väljaehitamise (rekonstrueerimise) kohustust planeeringu elluviimise kavas ja kehtestamise otsuses. Kavandada ristmiku ümberehitus planeeringualalt lähtuva liikluskooormuse vastuvõtmiseks. Jalakäijate ohutuse tagamiseks siduda jalgteed tõmbepunktidega. Arvestada, et planeering on ehitusprojekti koostamise alus. Ruumivajaduse hindamiseks,

- ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektlahenduse võimaldamiseks (vastavalt EhS § 10) soovitame kaasata planeeringu koostamisse teedeinsener kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6).
4. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
 5. 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. Nähtavust piiravad ehitised kavandada väljapoole riigitee külgnähtavusala, hooneid mitte kavandada olemasolevast hoonest riigitee poole (hoonestusjoon 25 m riigitee äärmise sõiduraja servast).
 6. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda kontaktalas paiknevate planeeringute lahendustega. Transpordiametile teadaolevalt on koostamisel Ojapõllu ja Kliiniku kinnistute detailplaneering.
 7. Jalgratta- ja jalgteede (JJT) kavandamisel on sobilik lähtuda järgmistest põhimõtetest.
 - 7.1. Näha ette jalgratta- ja jalgteede (JJT) sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh väljapool planeeringuala.
 - 7.2. Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb JJT eraldada sõiduteest ohutusribaga, mille minimaalse laiuse valikul tuleb lähtuda [Kergliiklustristu kavandamise juhendi](#) tabelist 4.
 - 7.3. Hinnata planeeringualalt lähtuvat jalakäijate ja jalgratturite liiklussagedust ning lähtudes punktis 7.2. nimetatud juhendi nõuetest kaaluda ohutusaarega ülekäigukoha kavandamist.
 8. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
 9. 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).
 10. 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.
 11. 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 niiskuseržiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide seisukorda ja läbilaskevõimet ning teostada läbilaskearvutused.
 12. 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 ehitusloakohustusliku ehitise ehitamise alustamise teatise esitamist.
 13. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
 14. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.
 15. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
 16. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
 17. 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 kaalutlusotsusena 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 selgitus, et Transpordiamet ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.

18. Planeeringu seletavas osas 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)

Marek Lind

juhtivspetsialist

projekteerimise osakonna taristu kooskõlastuste üksus

Marje-Ly Rebas

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee