



MAA-AMET

Üllar Laid
Hiiumaa Vallavalitsus
valitsus@hiiumaa.ee

Teie 30.04.2024 nr 9-6.1/961

Meie 13.05.2024 nr 6-3/24/5931-2

**Kõrgessaare aleviku Tööstuse tee 30,
Kadaka ja Rannamäe maaüksuste
detailplaneeringu algatamise eelnõu**

Austatud Üllar Laid

Planeerimisseaduse (PlanS) § 127 lõike 1 alusel esitasite 30.04.2024 kirjaga nr 9-6.1/961 arvamuse avaldamiseks ja ettepanekute esitamiseks Kõrgessaare alevikus Tööstuse tee 30, Kadaka ja Rannamäe maaüksuste (39201:004:1520; 39201:004:6150; 39201:004:6140) maaüksuste detailplaneeringu algatamise korralduse eelnõu ja detailplaneeringu lähtetingimused.

Planeeringu koostamise eesmärgiks on Tööstuse tee 30, Kadaka ja Rannamäe maaüksuste piire muuta nii, et tekib 4 ehitusõigusega krunti üksikelamute ja abihoonete püstitamiseks (üks üksikelamu ja kaks kõrvalhoonet ühel krundil), teede ning liikluskorralduse põhimõtete planeerimine, tehnovõrkude ja -rajatiste paigutuse määramine, servituutide ja kitsenduste vajaduse määramine, arhitektuursete tingimuste määramine hoonetele.

Planeeringu lähteseisukohtade kohaselt on planeeringualasse hõlmatud Pöörde kinnisasi (katastritunnus 20501:001:0915, 1313 m², 100% sihtotstarbeta maa), mille riigivara valitseja on Regionaal- ja Põllumajandusministeerium ja volitatud asutus Maa-amet. Eelnõu kohaselt tuleb juurdepääsuna kasutada Jõeranna-Kõrgessaare riigitee olemasolevat mahasõitu mööda Putkaste metskond 169 maaüksust ja Pöörde kinnisasja. Täiendavaid riigitee ristumiskohti ei planeerita. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Juurdepääsu osas näha ette Riigimetsa Majandamise Keskusega ja Maa-ametiga servituudi seadmine.

Tööstuse tee 30 kinnisasja omanik pöördus Maa-ameti poole 12.02.2024 avaldusega, milles taotles realservituudi seadmist riigile kuuluvale Pöörde kinnisasjale. Servituuti sooviti olemasolevale teele juurdepääsu tagamiseks Tööstuse tee 30 kinnisasjale (katastritunnus 39201:004:1520). Taotlusega kaasas olevas e-kirjas andis Tööstuse tee 30 kinnisasja omanik teada, et soovib alustada detailplaneeringu koostamist Tööstuse tn 30 kinnisasjale juurdepääsu küsimuse lahendamiseks ning Hiiumaa Vallavalitsus on suunanud ta Maa-ameti kui Pöörde kinnisasja omaniku poole.

Maa-amet märkis 23.02.2024 vastuskirjas nr 7-1/24/2080-2, et on põhimõtteliselt nõus Pöörde kinnisasjale juurdepääsuservituudi seadmisega Tööstuse tee 30 kinnisasja kasuks. Palusime Maa-

amet kaasata detailplaneeringu menetlusse. Lisaks märkisime, et juurdepääsuservituut on mõistlik seada peale detailplaneeringu kehtestamist.

Juurdepääsuservituudi seadmise avalduses ei märgitud, et detailplaneeringut soovitakse koostada nelja elamuühiku kavandamiseks. Märgime, et Maa-amet seab üldjuhul juurdepääsuservituute juurdepääsu tagamiseks ühele kinnisasjale, mitte mitmele – antud juhul tulevikus neljale moodustatavale elamukrundile. Palume kaaluda detailplaneeringu materjalides kavandatava tee avalikult kasutatavaks teeks määramise vajaduse märkimist (PlanS § 126 lg 1 p 17).

Maa-ametil ei ole vastuväiteid Tööstuse tee 30, Kadaka ja Rannamäe maaüksuste detailplaneeringu algatamisele. Palume teavitada algatamisest ning hoida Maa-ametit kursis planeeringu edasise menetlemisega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Mai Lind

maatoimingute osakonna juhataja

Kristi Kivimaa
56971915 kristi.kivimaa@maaamet.ee