



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

nr 9-6.1/2209

Meie 20.10.2025 nr 7.2-2/25/16302-2

### **Seisukohtade väljastamine Kärdla linna ranna-ala detailplaneeringu koostamiseks**

Olete teavitanud meid Kärdla linna ranna-ala detailplaneeringu algatamisest Hiiumaa Vallavolikogu 18.09.2025 otsusega nr 273.

Planeeringu eesmärgiks on kujundada Kärdla linna ranna-ala terviklikuks ja ligipääsetavaks avalikuks ruumiks, mis toetab kasutajate vaimset ja füüsilist heaolu ning võimaldab mitmekesiste teenuste ja vaba aja tegevuste korraldamist. Laiem eesmärk on parandada ühendust linna keskusega. Planeering muudab Kärdla linna üldplaneeringut, vähendades ranna ehituskeeluvööndi ulatust ja täpsustades juhtotstarvet mitmel kinnistul.

Planeeritav ala külgnab riigiteega nr 12165 Kärdla-Hausma-Lennujaama tee km 0,00-0,24 ja nr 12111 Rehemäe tee km 2,19-2,33 kaitsevööndis. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 122 autot (nr 12165) ja 550 autot (nr 12111).

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS), lennundusseaduse (LennS) ja meresõiduohutuse seaduse (MSOS) ning kliimaministri 17.11.2023 määruse nr 71 „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi normid) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Juurdepääs planeeringualale on kavandatud riigitee nr 12111 Rehemäe tee km 2,33 ristumiskohalt läbi olemasoleva tänavavõrgustiku. Täiendavaid riigitee ristumiskohti mitte planeerida. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 punktile 7.
2. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
3. Tee 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. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda kontaktalas paiknevate planeeringute lahendustega.
5. Planeeringuala siduda olemasoleva jalgratta- ja jalgteevõrgustikuga. Tagada kergliiklusteede sidumine tõmbepunktidega ning nende jätkuvus ka väljaspool planeeringuala. Jalakäijate ohutuse tagamiseks ühendada jalgteed peamiste tõmbepunktide ja ühistranspordipeatustega. Ette näha kergliiklejatele ohutud riigitee ületuskohad. Tagada kergliiklusteede sidumine tõmbepunktidega ning nende jätkuvus ka väljaspool planeeringuala.
6. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha.

- Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
7. Joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatud 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 kavandatud riigiteega ristuvad tehnovõrgud tuleb rajada kinnisel meetodil. Lähtuda Transpordiameti juhendis „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisele](#)“ 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.
  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).
  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). 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. Planeeringuala kohal paikneb Kärkla lennuvälja lähiümbruse sisemine horisontaalpind. Detailplaneering ning kavandatud hoonete ehitusprojektid palume vastavalt lennundusseaduse § 35 lg 2 ja lg 4 Transpordiametiga kooskõlastada.
  17. Palume detailplaneeringu lähteseisukohtades arvestada navigatsioonimärkidest põhjustatud nähtavussihtidega.

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

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa: Hiiumaa Vallavolikogu 18.09.2025 otsuse nr 273 Lisa 1

Rita Žereen  
5120275, Rita.Zereen@transpordiamet.ee