



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

Teie 17.05.2024 nr 9-6.1/1074

Meie 11.06.2024 nr 7.2-1/24/7609-5

### **Ettepanekud Heltermaa sadama detailplaneeringu eskiisile**

Olete teavitanud Transpordiametit Hiiu maakonna Hiiumaa valla Heltermaa külas Heltermaa sadama detailplaneeringu eskiislahenduse (edaspidi *planeering*) ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande eelnõu avalikust väljapanekust 01.06.2024-30.06.2024 ja väljapaneku järgsest avalikust arutelust 15.07.2024 kell 16.00 Heltermaa sadamas merevaksali reisijate hoones.

Planeeringuala hõlmab Heltermaa külas asuvaid Heltermaa sadam (katastritunnus 63902:001:0645), Suuremaja-Sadama (katastritunnus 20501:001:1343), Anti (katastritunnus 63902:001:0050), Unga (katastritunnus 63902:001:0255), Heltermaa alajaam (katastritunnus 63902:001:2230), Elisa mast (katastritunnus 63902:001:0620), osaliselt 80 Heltermaa-Kärdla-Luidja tee (katastritunnus 63902:001:3971) ja 12101 Heltermaa-Sarve-Aruküla tee (katastritunnus 63902:001:4010) kinnistuid ning piirnevat mereala. Planeeringuala ligikaudne suurus on 9,4 ha.

Planeeringu eesmärgiks on Heltermaa sadam, Suuremaja-Sadama, Anti ja Unga kinnistute piiride muutmise teel ühe sadama maa (tootmismaa) krundi moodustamine. Lisaks säilitatavatele hoonetele ette nähtud täiendav ehitusõigus kaubasadama hoonete rajamiseks, kavandatud uue kaubakai ning kaubasadamale täiendava juurdepääsutee rajamine. Detailplaneeringuga määratakse ka haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted, tehnovõrkude- ja rajatiste paigutus, servituutide ja kitsenduste vajadus, ehitiste arhitektuursed tingimused, lahendatakse liikluskorralduse põhimõtted.

Transpordiamet on andnud seisukohad planeeringu koostamiseks 18.03.2022 kirjaga nr 7.2-1/22/3136-2 (edaspidi *seisukohad*) ning esitanud ettepanekud planeeringu lähteseisukohtadele ja KSH programmile 03.05.2023 kirjaga nr 7.2-1/23/7609-2.

Olles planeeringu eelnõuga tutvunud ning lähtudes planeerimiseseaduse (PlanS) § 127 lg 1 ja ehitusseadustiku (EhS) § 70 lõigetest 1-3 palume planeeringut täiendada ja korrigeerida järgnevate märkuste alusel.

1. Kanda joonistele planeeritud objektide (sh hoonestusala, parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast (seisukohtade punkt 14).
2. Palume planeeringu seletuskirja osas 1 näidata kõik teostatud uuringud, praegu viide mitmele teostatud uuringule puudub.
3. Planeeringus tuleb lahendada juurdepääs jahisadamale ja karavanipargile Kärdla poolt tulijatele.

4. Seletuskirja osas 3.4 kergliiklusteele viidates anda tee nimetus ja number (Heltermaa kergliiklustee, nr 12801).
5. Seletuskirja osas 3.7 Kehtivad piirangud puudub info navigatsioonimärkide kohta, see lisada.
6. Planeeringu eskiisis puudub info tehnovõrkude ja servituutide, sh teeservituutide kohta, need lisada.
7. Peatükk 3 „Olemasoleva olukorra iseloomustus“ osas 3.2 soovitavalt mitte viidata kavandatavatele ehitistele.
8. Planeeringu seletuskirja, sobivasse asukohta (näiteks ptk 5 Tehnovõrkude planeerimise põhimõtted) lisada järgnevad laused: „Ehitustegevus navigatsioonimärgi vahetus läheduses või mõjupiirkonnas tuleb kooskõlastada Transpordiametiga (alus meresõiduohutuse seaduse § 48 lg 1 ning majandus- ja kommunikatsiooniministri määruse nr 26 „Ehitustegevuse kord veeteel või navigatsioonimärgi vahetus läheduses või mõjupiirkonnas“ § 4 lg 1). Samuti tuleb Transpordiametiga kooskõlastada navigatsioonimärkide rajamine või rekonstrueerimine (alus majandus- ja kommunikatsiooniministri määruse nr 18 „Navigatsioonimärgistuse kavandamise, rajamise, rekonstrueerimise, paigaldamise, järelevalve ja märgistusest teavitamise nõuded ning kord“ § 5 lg 2). Kooskõlastamiseks on vajalik esitada vastavad projektid“.
9. Planeeringu seletuskirja, sobivasse asukohta (näiteks ptk 7) lisada järgnevad laused: „Enne ehitustööde algust kooskõlastada Transpordiametiga sadamarajatise turvalisuse detailid ja vajadusel muuta rajatise turvaplani (alus sadamaseaduse § 16 lg 6)“.
10. Kavandatud bussipeatuste asukohad näidata joonisel, lisada vastav leppemärk.
11. Sihtotstarbeid tuleb korrigeerida, näiteks ei ole maakatastriseaduse järgi reisijate teenindamisega seotud ehitiste maa tootmismaa. Vajadusel anda erinevate sihtotstarvete osakaalu protsent. Kaaluda vajadust määrata eraldi OE-sihtotstarbega krunt tuulegeneraatorile.
12. Ehitusõiguse tabelis puuduvad krundi aadressi ettepanekud, tabelit täiendada. Soovitavalt tuua tabelis välja krundid, millest POS nr 1 krunt moodustatakse. Kontrollida krundi POS 1 pindala.
13. Olemasolevad katastriüksuse piirid soovitavalt näidata ainult tugiplaanil ning põhijoonisel näidata ainult planeeritavad krundid.
14. Kuna eelnõu järgi täpsustatakse tehnovõrkude lahendus planeeringu põhilahenduse koostamise käigus, ei saa me hinnata tehnovõrkude ning nendest tulenevate kujade ja kaitsevööndite mõju riigitee toimivusele ja ohutusele eskiislahenduse põhjal.
15. Juhime teie tähelepanu sellele, et juhul kui kavandatakse tehnovõrke riigitee alusele maale, tuleb enne tehnovõrgu teemaale ehitamist sõlmida isikliku kasutusõiguse leping. Lisada vastav tingimus planeeringu seletuskirja osasse 7.
16. Tuulegeneraatori puhul kaaluda, kas tegemist on olulise avaliku huviga rajatisega ning PlanS § 126 lg 4 tulenevalt on seetõttu vajalik krundi POS 1 ehitusõiguse määramisel rajatisega arvestada.

KSH aruande eelnõule ettepanekuid ei ole.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marje-Ly Rebas

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee