



TRANSPORDIAMET

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

Teie 29.07.2025 e-kiri nr 9-6.1/939-3

Meie 26.08.2025 nr 7.2-2/25/12566-5

**Täpsustavate seisukohtade väljastamine
Kasela kinnistu detailplaneeringu
koostamiseks**

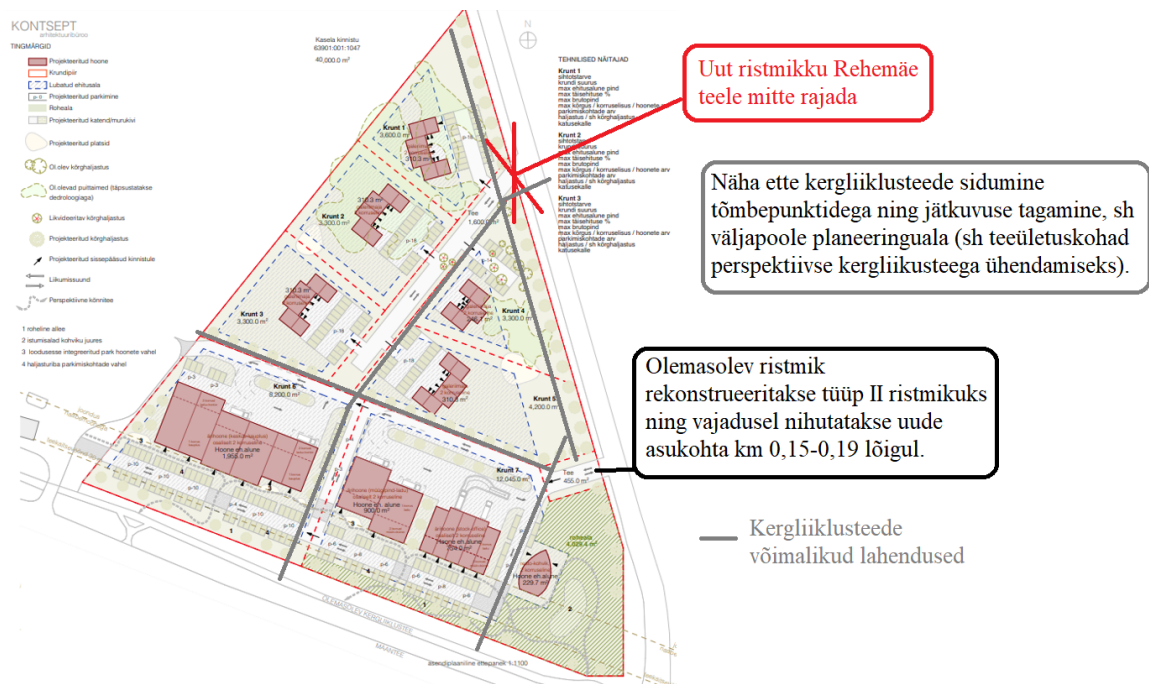
Olete taotlenud Transpordiameti seisukohta Kasela kinnistu detailplaneeringu (katastritunnus 63901:001:1047, edaspidi planeering) elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta. Hiiumaa Vallavalitsuse ei pea 16.07.2025 koostatud eelhinnangu alusel detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist vajalikuks.

Planeeringu eesmärgiks on Kasela kinnistule ehitusõiguse ja ehitustingimuste määramine äri- ja eluhoonete püstitamiseks. Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 80 Heltermaa-Kärdla-Luidja km 23,47-23,75, riigiteega nr 12111 Rehemäe tee km 0,02-0,36 ning asub Kärdla lennuvälja piirangupinnal. Riigiteede 2024. aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus oli vastavalt 2311 ja 786 autot.

Nõustume Kasela kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamis mittealgatamisega, kuid peame vajalikuks esitada täpsustatud seisukohad planeeringu koostamiseks, kuna detailplaneeringuga soovitakse muuta Pühalepa valla osa Suuresadama-Kärdla piirkonna üldplaneeringut, muutes Kasela katastriüksuse osas pere- ja ridaelamumaa juhtotstarve korterelamu maa-alaks.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) ning kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi normid) esitame täpsustatud seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Detailplaneering ning kavandatavate hoonete ehitusprojektid palume vastavalt lennundusseaduse § 35 lg 2 ja lg 4 kooskõlastada Transpordiametiga.
2. Juurdepääsude kavandamisel lähtuda Transpordiameti juhendist „[Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramise juhend](#)“. Planeeringuala teenindav ristmik on võimalik kavandada riigiteede nr 80 ja nr 12111 ristmiku äärmisest elemendist 100 meetri kaugusele ehk umbes riigitee nr 12111 km 0,15-0,19 lõigule (olemasoleva ristumiskoha nihutamine ja ümberehitus). Riigiteedele (nr 80 ja nr 12111) täiendavaid ristumiskohti mitte planeerida (vt joonis 1). Tulenevalt planeeringulahenduse muutusest (5 üksikelamu asemel on kavandatud 5 kortermaja) ei ole võimalik Rehemäe teele uut normidele vastavat ristmikku rajada, sest üle 20 sõiduki ööpäevas peab ristmike vähim vahekaugus olema 100 meetrit.



Joonis 1 Transpordiameti täiendavate seisukohtade selgitav skeem

3. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 punktile 7. Soovitame lisada riigitee ristmik planeeringualasse. Vastasel juhul on vajalik käsitleda ristmiku väljaehitamise kohustust planeeringu elluviimise kavas ja kehtestamise otsuses. Kavandada ristmiku ümberehitus planeeringualalt lähtuva liikluskoormuse vastuvõtmiseks (tüüp II). 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. 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. Hoonestus kavandada tee kaitsevööndist väljapoole, kuna kaitsevööndis puudub väljakujunenud hoonestusjoon.
6. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda kontaktalas paiknevate planeeringutega.
7. Kergliiklusteede kavandamisel on sobilik lähtuda järgmistest põhimõtetest.
 - 7.1. Näha ette kergliiklusteede sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh väljapoole planeeringuala (sh teeületuskohad perspektiivse kergliiklusteedega ühendamiseks). Peame sobilikuks, et planeeringust huvitatud isik võtab kohustuse rajada Rehemäe tee lääneserva kergliiklustee, et tagada vähemalt planeeringuala ulatuses kergliiklejate (sh kavandatavate korterelamute elanike) ohutu juurdepääs planeeritud ärihoonetele.
 - 7.2. Ohutuse tagamiseks tuleb kergliiklusteed eraldada sõiduteest ohutusribaga, mille minimaalse laiuse valikul tuleb lähtuda kergliiklustristu kavandamise juhendi tabelist 4.
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 kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ nähtavuskolmnurgad vastavalt normide § 24, lisa 1 tabel 18-21 ning lisa 2 joonisele 8. 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 sademeveett juhtida riigitee alusele maaüksusele. Põhjendatud juhul, kui teekraavidesse sademevete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupeide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskusrežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupeide seisukorda ja läbilaskevõimet ning teostada läbilaskearvutused kuni riikliku eesvooluni.
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 hoone kasutusloa väljastamist.
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. Võttes aluseks „[Täiendavad nõuded topo-geodeetilistele uurimistöödele teede projekteerimisel](#)“.
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 kaalutusotsusena 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

juhataja

planeerimise osakonna koostööstuste üksus

Lisa: Lisa VV otsuse juurde (eelhinnag)

Andres Aasna

53231631, Andres.Aasna@transpordiamet.ee