TRANSPORDIAMET

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

Teie 14.10.2026 nr 9-6.1/1640

Meie 11.11.2026 nr 7.2-2/26/15404-4

Seisukohtade väljastamine Pärna küla Mereranna kinnistu detailplaneeringu koostamiseks

Olete taotlenud seisukohti Pärna küla Mereranna kinnistu detailplaneeringu (katastritunnus 17501:003:0293, edaspidi *planeering*) koostamiseks. Planeeringut ei ole algatatud.
Planeeringu koostamise eesmärgiks on katastriüksusele ehitusõiguse määramine elamu ja abihoonete püstitamiseks, arhitektuursete tingimuste määramine hoonetele, tehnorajatiste ja -võrkude väljaehitamiseks vajaminevate koridoride asukohtade ja vajalike servituutide alade määramine.
Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 12132 Emmaste-Tohvri tee (edaspidi *riigitee nr 12132*) km 5,84–5,92. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 291 autot.

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

1. Peame sobivaks rajada Mereranna ja Rannaääre (katastritunnus 17501:003:0311) katastriüksuste ühisele piirile mõlemat katastriüksust teenindava ristumiskoha riigiteelt nr 12132. Ühine juurdepääs võimaldab vältida lähestikku paiknevate eraldi ristumiskohtade rajamist ja hoida konfliktalade arvu võimalikult väikesena.
2. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 punktile 7.
3. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
4. 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. Nõustume planeeringu lahendusskeemi kohase hoonestusala paigutusega väljapoole teekaitsevööndit.
5. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
6. 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).
7. Joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ning muu taristu. Planeeringu koosseisus kavandatavad riigiteega ristuvad tehnovõrgud tuleb rajada

kinnisel meetodil. Lähtuda Transpordiameti juhendis „Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel“ 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. Kui planeeringu elluviimine toob kaasa vooluhulkade suurenemise riigitee truubiga ühenduses olevas kraavis, siis palume hinnata riigitee truubi seisukorda ja läbilaskevõimet.
9. Planeeringu elluviimise kavas määrata ehitusjärjekorrad. Arendusega seotud tee tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes hoone ehitamise alustamise teatise esitamist.
10. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
11. Kasutada riikliku teeregistri põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
12. 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 kooskõlastuste üksus

Lisa: 1. eelnõu_Mereranna detailplaneeringu koostamise algatamine
2. lisa VV korralduse juurde
3. Mereranna_DP_lahendusskeem_0

Mildred Liinat
58786958, Mildred.Liinat@transpordiamet.ee