



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

Teie 20.10.2025 nr 9-6.1/2360

Meie 17.11.2025 nr 7.2-2/25/14629-4

Marise kinnistu detailplaneeringu kooskõlastamata jätmine

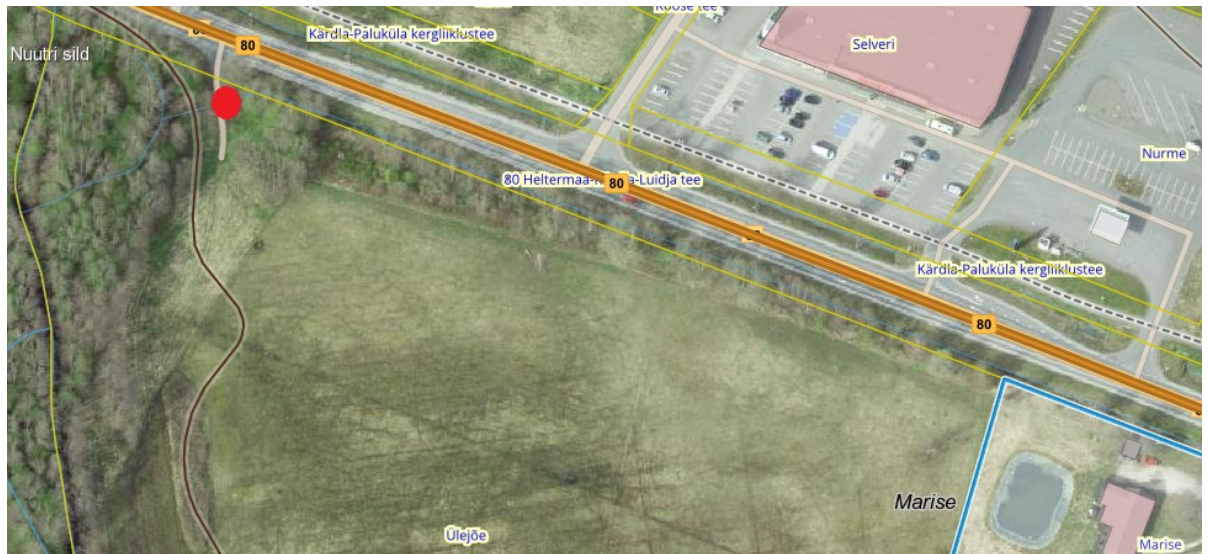
Olete taotlenud Transpordiametilt kooskõlastust Linnumäe külas asuva Marise kinnistu detailplaneeringule (katastritunnus 20501:001:1526, edaspidi *planeering*).

Planeeringuga eesmärgiks on maaüksusele ehitusõiguse ja ehitustingimuste määramine maa-aluste kütusemahutitega tankla (kogumahutavusega 70 m³), maa-aluse LPG gaasimahutiga (kogumahutavus 6,9 t), tankla teenindushoone koos tehnohoonega, varikatusega tankimisala ja autopesula (iseteenindatav) püstitamiseks, liikluse ja parkimiskorralduse lahendamine ning tehnovõrkude väljaehitamiseks vajaminevate koridoride määramine.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) ja lennundusseaduse (LennS) jätame planeeringu kooskõlastamata järgmistel põhjustel.

- 1) PlanS § 3 lg 2 kohaselt koosneb planeering koosneb planeerimise tulemusena valminud seletuskirjast ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku. Kooskõlastamiseks esitatud planeeringus on vastuolud:
 - a) likvideeritavad objektid joonisel nr 3 „Põhijoonis“ ja joonisel 4 „Tehnovõrkude koondjoonis“ on erinevad (nt lipumastid, riigitee kraavi suunduv sademevee kanalisatsioonitoru, hoone);
 - b) planeeringust jääb arusaamatuks, kas tiik on likvideeritav objekt;
 - c) reklaamposti asukoha number põhijoonisel ja selle tingmärkides on erinev;
 - d) rajatava truubi pikkus on erinev joonistel 3 ja 4. Lähtuda meie 16.09.2025 kirjas nr 7.2-2/25/14629-2 toodud nõuetest (riigitee äärsed kraavi likvideerimine ja asendamine truubiga ei ole lubatud).
- 2) Põhijoonisel puudub reklaamposti kaugus sõidutee katte servast ning me ei saa hinnata, kas kliimaministri 17.11.2023 määruse nr 71 „Tee projekteerimise normid“ § 63 lõikes 2 toodud nõue – mistahes otstarbega masti kaugus teekatte servast peab olema vähemalt võrdne selle masti kõrgusega – on täidetud. 12 meetri kõrguse masti korral peab kaugus olema samuti vähemalt 12 meetrit.
- 3) PlanS § 126 lg 1 punkt 4 alusel on planeeringu üheks ülesandeks tehnovõrkude ja -rajatiste võimaliku asukoha määramine. Sademevete ärajuhtimine on kajastatud peatükis 1.9.6 Sajuveed ja vertikaalplaneerimine. Sademevett on planeeritud juhtida riigitee alusele maaüksusele, riigitee koosseisu kuuluvasse teekraavi. Planeeringu seletuskirjas on laused:

„Edasise projekteerimise käigus täpsustada krundi sademevee kogused, riigimaantee kraavi ja truupide seisukorda ja läbilaskevõimet ning teostada läbilaskevõimused. /.../ Vertikaalplaneerimine ja sajuvete ärajuhtimine lahendatakse täpsemalt edasise projekteerimise käigus.“ Planeeringus on küll toodud sademevee kanalisatsiooni vooluhulga arvutus, kuid riigitee kraavi ja äravoolu tagava truubi (asukoht vt alloleval joonisel) seisukorda ja läbilaskevõimet ei ole hinnatud, läbilaskevõimusi teostatud.



Hinnang ja arvutused tuleb teostada detailplaneeringu koostamise etapis. Nii on võimalik tagada, et planeering on elluviidav ning välistada, et projekteerimise etapis tuleb sademevee ärajuhtimiseks hakata kaaluma teistsuguseid lahendusi, näiteks sademevee immutuskastide paigaldamist Marise kinnistule. Selgitada välja truubi läbilaskevõime ning veetaseme tõus kraavis sinna arendusalalt sademevee juhtimisel. Kui sademevesi juhitakse riigitee kraavi, tuleb ette näha kraavi kindlustus väljaviigul – lisada see lause planeeringu seletuskirja.

- 4) Planeeringu kohaselt suunatakse sademevesi läbi möödajooksuga liiva- ja õlipüüduuri ning sealt edasi riigitee äärsesse kraavi. Seletuskirjas on lause „Üleliigne sajuvesi juhtida planeeringuala haljasalale“. Palume täpsustada, mida on mõeldud üleliigse sademeveena ning kuidas on tagatud – arvestades, et tegemist on savika, vett raskesti imava pinnasega – et puhastamata sademevesi ei valgu naaberkinnistutele.
- 5) Kergliiklustee on planeeritud vahetult kraavi kõrvale, selline lahendus ei ole elluviidav. Kergliiklustee tegelik ruumivajadus on suurem kui planeeringus näidatud ca 2 m laiune ala, arvestada tuleb ka tee muldega.

Lisaks – vältimaks veetrassi ristumist mitme side- ja elektritrassiga ning kergliiklustee mulde lahtikaevamist – soovime hüdrandi rajada Kärda-Paluküla kergliiklustee põhjapoolsele küljele.

Oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga ning palume esitada planeering peale korrigeerimist Transpordiametile uuesti kooskõlastamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marje-Ly Rebas

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa: 1. Planeeringu joonised, 1 fail

2. Planeeringu seletuskiri

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee