



KESKKONNAAMET

Hiiumaa Vallavalitsus
valitsus@hiiumaa.ee

Teie 01.04.2026 nr 9-6.1/547

Meie 18.05.2026 nr 6-2/26/6376-2

Arvamus Kuldallika kinnistu detailplaneeringu eskiisi kohta

Teavitasite Keskkonnaametit Kuldallika kinnistu detailplaneeringu eskiisi avalikust väljapanekust¹. Kaaskirja kohaselt saab detailplaneeringu avaliku väljapaneku materjalidega tutvuda ja detailplaneeringu eskiislahenduse kohta arvamust avaldada ajavahemikul 23.04-22.05.2026.

Planeeringu koostamise eesmärgiks on Hiiumaa vallas Kõpu külas asuv Kuldallika kinnistu² jagada kaheks krundiks, ehitusõiguse määramine kruntidele üksikelamu ja kolme abihoone püstitamiseks, teede ning liikluskorralduse põhimõtete planeerimine, tehnovõrkude ja -rajatiste paigutuse määramine, servituutide ja kitsenduste vajaduse määramine, arhitektuursete tingimuste määramine hoonetele, krundile sihtotstarbe määramine. Detailplaneering on üldplaneeringut muutev, kuna planeeritakse ehitusõiguse määramist väiksematele kruntidele (kaks 1 ha suurust elamukrunti), kui üldplaneeringuga ette nähtud.

Keskkonnaamet on varasemalt esitanud seisukoha Kuldallika kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) vajalikkuse kohta oma 22.10.2025 kirjaga nr 6-5/25/19557-2, milles jäi seisukohale, et menetletava detailplaneeringuga ei kaasne keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 2² mõistes eeldatavalt olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Seejuures tõi Keskkonnaamet välja tähelepaneku, millega on planeeringumenetluse käigus arvestatud.

Hiiumaa Vallavolikogu 18.12.2025 otsusega nr 19 algatati Kuldallika kinnistu detailplaneeringu koostamine ja väljastati lähtetingimused ning jäeti algatamata KSH.

Keskkonnaamet tutvus avalikustatud eskiislahendusega ning juhime tähelepanu, et detailplaneeringu seletuskirja³ ptk-s 1.6.3 „Reoveekanalistatsioon“ on toodud: *Heit- ja sademevee pinnasesse juhtimine ei ole lubatud veehaarde sanitaarkaitsealal või hooldusalal ja lähemal kui 50 m sanitaarkaitseala või hooldusala välispiirist ning lähemal kui 50 m veehaardest, millel puudub sanitaarkaitseala või hooldusala, või joogivee tarbeks kasutatavast salvkaevust.* Põhijoonise (30.03.2026, joonis 4.) järgi on omapuhasti ja imbväljak kavandatud

¹ Kiri on registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 01.04.2026 nr 6-2/26/6376 all.

² Katastritunnus 20501:001:1669, kinnistu nr 22011150, pindala 20 287 m².

³ DAGOpen OÜ töö nr 26-01 „KÕPU KÜLA KULDALLIKA KINNISTU DETAILPLANEERING“, märts 2026.

puurkaevu hooldusala välispiirist asuva 50 m raadiuse sisse, kuhu on nende rajamine veeseadusega keelatud (veeseadus § 127 lg 1).

Põhijoonise märkuste lahtris on rõhutatud, et: *Joonisel kujutatud ruumilahendus ja tehnovõrkude asukohad on tinglikud ja täpsustatakse ehitusprojektidega.* Siiski palume tuginedes eelnevalt esitatud märkusele rajatiste asukohad üle kontrollida ja vajadusel korrigeerida (planeerimisseadus § 126 lg 1 p 9).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Helen Manguse
juhataja
keskkonnakorralduse büroo

Elviira Vanatare 511 9817
elviira.vanatare@keskkonnaamet.ee