



Saaremaa Vallavalitsus
vald@saaremaavald.ee

Teie 28.03.2024 nr 5-2/1823-1

Meie 05.04.2024 nr 7.2-2/24/5385-2

**Seisukohtade väljastamine Saaremaa
Orissaare Ranna pst 23 ja 25
detailplaneeringu koostamiseks**

Olete taotlenud seisukohti Ranna pst 23 ja 25 detailplaneeringu (katastritunnused vastavalt 55001:008:0313 ja 55001:008:0314, edaspidi planeering) koostamiseks ning KeHJS § 33 lg 6 alusel seisukohta keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta.

Planeeringu eesmärgiks on puhke- ja majutusehitiste kavandamine. Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 75 Tumala-Orissaare-Väikese väina tee km 5,20-5,28. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 1387 autot.

Oleme tutvunud esitatud dokumentidega ning nõustume planeeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsuse eelnõu ja keskkonnamõju eelhinnanguga.

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. Juurdepääs kavandada kohalikult teelt (Ranna puiestee).
2. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
3. Teekaitsevööndis 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 eskiislahendusega, mille järgi on hoonestusala kavandatud väljapoole tee kaitsevööndit.
4. 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.
5. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
6. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete

ärajuhtimise süsteemi jms.

7. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, tehno rajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
8. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
9. 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.
10. 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)

Anna Palusalu

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Anna Palusalu

5850 7716, Anna.Palusalu@transpordiamet.ee

Mart Mikson

5392 7570, Mart.Mikson@transpordiamet.ee