



Saaremaa Vallavalitsus
vald@saaremaavald.ee

Teie 20.01.2023 nr 5-2/378-1

Meie 20.02.2023 nr 7.2-2/23/1608-2

Sikassaare küla Tammemetsa detailplaneeringu kooskõlastamata jätmine


Olete taotlenud Transpordiametilt kooskõlastust Tammemetsa detailplaneeringule (katastritunnus 27003:001:0017, edaspidi planeering). Planeeringuga soovitakse luua eeldused ärihoonete rajamiseks. Tammemetsa detailplaneering algatati Lääne-Saare Vallavalitsuse 29.08.2017 korraldusega nr 2-3/17/332. Saaremaa Vallavalitsuse 08.11.2022 korraldusega nr 2-3/1741 muudeti planeeringuala.

05.02.2016 kirjaga nr 15-2/16-00032/055 väljastas Maanteeamet Lääne-Saare Vallavalitsusele lähteseisukohad Tammemetsa kinnistu detailplaneeringu koostamiseks. 29.06.2018 kirjaga nr 15-2/18/27809-2 väljastas Maanteeamet uuesti seisukohad Tammemetsa kinnistu detailplaneeringu koostamiseks. Kirjades viitasime põhimõttele, et Tammemetsa kinnistu juurdepääsu ei saa lahendada ainult ühte kinnistut hõlmava detailplaneeringuga, kuna selliselt ei ole võimalik lahendada maanteede projekteerimismõeldustele vastavat juurdepääsu. Üldplaneeringus kavandatud ettevõtlusala juurdepääsud tuleb lahendada terviklahendusena.

Kooskõlastamiseks esitatud planeeringuga on näidatud ära perspektiivne ühendus Põlluvahe tänavaga ja Tammepõllu kinnistu (katastritunnusega 27003:001:0064) perspektiivne hoonestus, mis lahendatakse ära eraldi detailplaneeringuga. Lisaks on Tammemetsa planeeringuga tagatud juurdepääs Leemeti kinnistule (katastritunnusega 27003:001:0282). Tammemetsa detailplaneeringuga kavandatakse riigiteele nr 10 kohalik tänav, mis antakse üle kohalikele omavalitsusele.

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

1. Planeeringu elluviimise kava järgi on juurdepääsude lahenduseks jäetud ka variant, kus riigiteelt nr 10 on lubatud parempöördega sissesõit ja parempöördega väljasõit. Selle lahenduse realiseerimiseks on vajalik riigiteele rajada keskkiire. Parempöõretega ristmiku realiseerimiseks tuleb koostada eraldi eskiisjoonis, kus on näidatud riigitee põhimõtteline ümberehitamise vajadus (mh keskkiire, ringristmiku parempoolse haru ümberehitamine) samaväärselt kooskõlastamiseks esitatud eelnõuga.
2. Planeeringu elluviimise kavva lisada, et riigitee tuleb ümber ehitada enne hoonete ehituslubade väljastamist. Ehitusperioodi ajal ei ole lubatud riigiteel vasakpöõrete

- tegemine ajutise lihtristmiku kaudu.
3. Ristmiku vasakpöõretega lahenduse juurde tuleb seletuskirja lisada info, et Kuivastu poolt tulijatele suletakse Kalmistu tänava vasakpöõre. Vasakpöõrde sulgemine on vajalik selleks, et säiliks põhimaantee funktsioon ja sujuv otseliikumine.
 4. Seletuskirja järgi on Tammemetsa kinnistu koormatud Leemeti kinnistu igakordse omaniku kasuks tähtajatu juurdepääsuservituudiga (ühesuunaline sissepääs valitsevale kinnistule üle Tammemetsa kinnistu kirdenurgas paikneva mahasõidu). Jääb selgusetuks, kuidas toimub Leemeti kinnistult väljapääs.
 5. Planeeringuga kaasneb teeületuse vajadus, mistõttu on vajalik riigitee ringristmiku parempoolse haru ümberehitamine teravama nurga alla. Ringristmikule sõitmine toimuks sel juhul madalama kiirusega ja kergkliiklejatel oleks ohutum teed ületada lõigus, kus pole teeületust varem ette nähtud.
 6. Riigitee äärde on vajalik kavandada valgustus, mille täpne ulatus selgub edasise projekteerimise käigus. Palume seletuskirja ja jooniste korrigeerimisel arvestada, et riigitee, ülekäiguraja ja -koha valgustamine on planeeringust huvitatud isiku kohustus.
 7. Korrigeerida leppemärki: Klotoid OÜ tööga nr 100322 lahendatud ajutine mahasõit põhimaanteelt Tammemetsa ja Leemeti kinnistutele, teeservituudi ulatus.
KLOTOID OÜ TÖÖGA 100322 LAHENDATUD MAHASÕIT
PÕHIMAANTEELT TAMMEMETSA JA LEEMETI KINNISTUTELE,
TEESERVITUUDI ULATUS
 8. Enne Tammemetsa planeeringu kehtestamise otsust tuleb tunnistada Leemeti kinnistu detailplaneering vähemalt riigitee ristumiskoha osas kehtetuks.

Oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga ning palume esitada planeering peale korrigeerimist Transpordiametile uuesti kooskõlastamiseks. Informeerime, et riigitee ümberehituseks sõlmitakse huvitatud isikuga leping teeprojekti alusel.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhtivspetsialist

projekteerimise osakonna taristu kooskõlastuste üksus

Lisa. DP22TM_DP-4-02_Põhijoonis_v10.pdf

Anna Palusalu

58507716, Anna.Palusalu@transpordiamet.ee