



Saaremaa Vallavalitsus  
vald@saaremaavald.ee

Teie 05.04.2023 nr 5-2/2223-1

Meie 12.04.2023 nr 7.2-2/23/1608-4

### **Sikassaare küla Tammemetsa detailplaneeringu kooskõlastamine**

Olete esitanud Transpordiametile uuesti kooskõlastamiseks Tammemetsa detailplaneeringu (katastritunnus 27003:001:0017, edaspidi planeering). 20.02.2023 kirjaga nr 7.2-2/23/1608-2 jätsime planeeringu kooskõlastamata ning esitasime märkused.

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 planeeringu koostamiseks. 29.06.2018 kirjaga nr 15-2/18/27809-2 väljastas Maanteeamet täiendavalt seisukohad. Kirjades viitasime põhimõttele, et Tammemetsa kinnistu juurdepääsu ei saa lahendada ainult ühte kinnistut hõlmava detailplaneeringuga, kuna selliselt ei ole võimalik lahendada maantee projekterimisnormidele vastavat juurdepääsu.

Kõige olulisem kitsendus Tammemetsa kinnistule juurdepääsu lahendamisele tulenes Leemeti kinnistu detailplaneeringust, milles põhimaanteele kavandatud ristumiskohaga oli teomanikul kohustus arvestada. Nüüdseks on Leemeti ja Tammemetsa kinnistute omanikud saavutanud kokkuleppe Leemeti detailplaneeringuga kavandatud ristumiskoha nihutamises Tammemetsa kinnistule. Ühtlasi on kooskõlastamiseks esitatud planeeringulahendusega loodud eeldused kohaliku tee (Tammemetsa tee) rajamiseks riigiteede nr 76 ja 79 vahele, mille üheks ühenduseks riigiteega on Tammemetsa kinnistule rajatav ristmik. Ühtlasi tõstetakse Tammemetsa kinnistuga külgnevas riigitee lõigus oluliselt liiklusohutust: riigitee paremal küljel asuv parkla likvideeritakse, planeeritavale ristmikule rajatakse vasak- ja parempöörderada, Kalmistu tänava vasakpöörde Kuivastu suunalt suletakse ning riigitee parameetreid muudetakse ringristmiku juures, et ringristmikule sõitmine toimuks madalama kiirusega ja kergliiklejatel oleks ohutum teed ületada lõigus, kus pole teeületust varem ette nähtud.

Kooskõlastamiseks esitatud planeeringus on näidatud Tammemetsa tee perspektiivne ühendus Põlluvahe tänavaga, mis lahendatakse eraldi detailplaneeringuga. Planeeringu ellurakendamise kava kohaselt antakse planeeringuga moodustatav Tammemetsa tee kinnistu munitsipaalomandisse peale projektikohase taristu valmimist.

Juhime tähelepanu, et kehtiva üldplaneeringuga Tammemetsa kinnistust Kuivastu suunas kavandatud kaubandus- ja teenindusalade juurdepääs tuleb kavandada edaspidi Tammemetsa kinnistule planeeritava kohaliku tänava kaudu, kuna uue ristmiku rajamine on vastuolus

maanteede projekteerimismisnormidega.

20.02.2023 kirjaga nr 7.2-2/23/1608-2 kooskõlastamata jäetud detailplaneeringu märkustega on osaliselt arvestatud. Puudub vajadus kirja punktis 1 märgitud vaid parempöõretega ristmiku eskiisjoonise koostamiseks, kuna arendaja soovib välja ehitada kõikide pöõretega ristmiku riigiteele. Kirja punktis 2 oli esitatud nõue, et riigitee tuleb ümber ehitada enne hoonete ehituslubade väljastamist. Nõustume ehituslubade väljastamisega, kui huvitatud isikul on heakskiidetud teeprojekti alusel meiega sõlmitud koostööleping riigitee ümberehitamiseks. Riigitee ehitus peab algama enne ärihoone rajamist ning lõppema hiljemalt ärihoone kasutusloa väljastamist.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) **kooskõlastame** planeeringu märkusega: Leemeti kinnistu kehtiv detailplaneering tuleb tunnistada riigiteelt juurdepääsu osas kehtetuks, maanteede projekteerimismisnormide järgi ei ole võimalik Tammemetsa ja Leemeti kinnistutele rajada riigiteelt eraldi ristumiskohti. Vastasel juhul oleks Tammemetsa kinnistu detailplaneering vastuolus õigusaktiga.

Palume planeeringu elluviimisel arvestada järgnevaga.

1. Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Ristumiskoha puhul tuleb taotleda EhS § 99 lg 3 alusel Transpordiametilt nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks.
2. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel või kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis, siis palume kaasata Transpordiametit menetlusse.
3. Transpordiamet osaleb riigitee ümberehituse projekteerimises ja ehituses huvitatud isiku või kohaliku omavalitsusega (vastavalt PlanS § 131 lg 1 kohasele halduslepingule) sõlmitud kokkuleppe alusel. Kokkuleppe järgi kohustub huvitatud isik või kohalik omavalitsus korraldama ja finantseerima planeeringuala juurdepääsutee, ristumiskoha ning sellega seotud tehnovõrkude ja –rajatiste projekteerimise ja ehitusega seotud kulud. Leping sõlmitakse enne ehitusloakohustuslikele ehitistele ehitusloa väljastamist.

Kooskõlastus kehtib kaks aastat kirja välja andmise kuupäevast. Kui planeering ei ole selleks ajaks kehtestatud, siis palume esitada planeering Transpordiametile lähtesiseukohtade uuendamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhtivspetsialist

projekteerimise osakonna taristu kooskõlastuste üksus

Lisa: Tammemetsa detailplaneering

Anna Palusalu

58507716, Anna.Palusalu@transpordiamet.ee