



MAANTEEAMET

Dagopen OÜ Projektbüroo
Fr. R Kreutzwaldi 24
10147 Tallinn
reelika@dagopen.ee

Teie 06.01.2016

Meie 11.03.16 nr 15-2/16-00032/131

Koopia: Leisi Vallavalitsus

Leisi vallas, Soela külas Soelaranna ja Pärna kinnistute detailplaneeringu eskiislahendusest

Olete esitanud Maanteeametile arvamuse avaldamiseks Leisi vallas Soela külas Soelaranna ja Pärna kinnistute (katastritunnusega vastavalt 40301:001:0268 ja 40301:001:0001) detailplaneeringu (edaspidi Planeering) eskiislahenduse. Planeering on algatatud Leisi Vallavalitsuse 13.10.2014 korraldusega nr 2-3/233-1.

Planeeringu koostamise eesmärk on planeeringuala kruntideks jaotamine, liikluskorralduse põhimõtete määramine ning ehitusõiguse määramine ehitamiseks.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 21128 Metsküla – Meiuste km 8,26 – 8,37, mille aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 2015. a. loendustulemuste andmetel 72 a/ööp.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi EhS) ja planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) esitame alljärgnevalt Maanteeameti seisukohad planeeringu koostamiseks:

1. Planeeritav ala paikneb osaliselt riigitee kaitsevööndis. Planeeringu joonistele kanda ja seletuskirjas välja tuua EhS § 71 kohane teekaitsevöönd.
2. Kanda joonistele planeeritud objektide kaugused riigitee katte servast, sh hoonestusala, parkla jms.
3. Riigitee kaitsevööndis 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 Maanteeameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3.
4. Planeeringus tuleb kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
5. Juhime tähelepanu, et eskiislahenduses toodud riigiteele kavandatud mahasõidu asukoht on vastuolus majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimismid“ (edaspidi Normid) p. 5.2.1. Normide kohaselt Pärna kinnistule riigiteelt mahasõidu rajamise võimalus puudub. Planeeringualale juurdepääsuks kasutada olemasolevat juurepääsu eratee nr 4030091 Sadama tee kaudu.
6. Kohalikul omavalitsusel palume korraldada olemasolevate erateede avaliku kasutuse määramine, transpordimaa planeerimine ja teeregistrisse kandmine vastavalt ehitusseadustikule, et tagada juurdepääs planeeringualale ja sellega külgnevatele kinnistutele.

7. Eskiislahendusest võib välja lugeda, et kavatsetakse olemasolevaid erateid, sh eratee ristumiskohta riigiteega rekonstrueerida. Planeeringus (joonistel, seletuskirjas) käsitleda ümberehitatavate ristumiskohtade nähtavuskolmnurki ja riigiteele vajalikku külgnähtavust ning vaba ruumi nõuet vastavalt Normide punkt 5.2.7, tabel 2.14, 2.17 lähtetasemel rahuldav. Nähtavuskolmnurgad peavad olema näidatud kitsendusi käsitleval planeeringujoonisel.
8. Parkimine lahendada kinnistute siseselt. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843:2003 Linnatänavad.
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 planeeringu koostamisel hinnata ning planeeringu kehtestaja kaalutusotsusel võtta tarvitusele meetmed rahvatervise seaduse § 8 lg 2 p 17 alusel kehtestatud sotsiaalministri 04.03.2002. a määruses nr 42 esitatud müra normtasemetega tagamiseks. Planeeringu seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatavad leevendusmeetmed ning planeeringu seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik (Maanteeamet) on planeeringu koostajat teavitanud riigitee liiklusest põhjustatud häiringutest ning tee omanik ei võta endale kohustusi rakendada leevendusmeetmeid riigitee liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks planeeringuga käsitletaval alal.
10. Planeeringu joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Seejuures juhime tähelepanu, et tehnovõrke, sh kaitsevööndeid riigitee alusele maaüksusele mitte kavandada. Juhul, kui planeeringu koosseisus kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, tuleb need kavandada kinnisel meetodil.
11. Planeeringus käsitleda ning näidata joonistel planeeringuala sademevete ärajuhtimise lahendused. Seejuures juhime tähelepanu, et sademevett ei tohi juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. Põhjendatud juhul kui teekraavidesse sademevete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskusrežiim. Selleks tuleb hinnata arendusestevõime lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide läbilaskevõimet, sh truupide seisukord ja teostada läbilaskearvutused.
12. Planeeringus sätestada ehitusjärjekorrad. Seletuskirja tuleb lisada, et arendusega seotud teed tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist.
13. Maanteeamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks. Arendusestevõimega seotud riigitee laiendamise, uute ristmike kavandamise, jalgratta- ja jalgteede kavandamise jne korral on nende projekteerimine ning väljaehitamine KOV kohustus (PlanS § 131 lg 1).
14. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks. Tee ehitusprojekte võib koostada vaid vastavat pädevust omav isik (EhS § 24 lg 2 p 2). Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (EhS § 99 lg 3) annab nõuded projektile Maanteeamet ja riigitee aluse maaüksuse piires väljastab tee ehitusloa Maanteeamet.
15. Juhime tähelepanu, et kõik planeeringuga kavandatu, sh liikluslahendused peavad jääma planeeringuala sisse.
16. Planeering kooskõlastada Maanteeametiga juhindudes PlanS § 124 lg 10 (planeeringu koostamise korraldaja on kohaliku omavalitsuse üksus).

Käesolevad seisukohad planeeringu koostamiseks kehtivad 2 aastat alates kirja väljastamise kuupäevast, tähtaja möödumisel tuleb taotleda uued seisukohad. Märkime, et oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga, täpsustamaks ning täiendamaks käesoleva kirjaga

esitatud seisukohti.

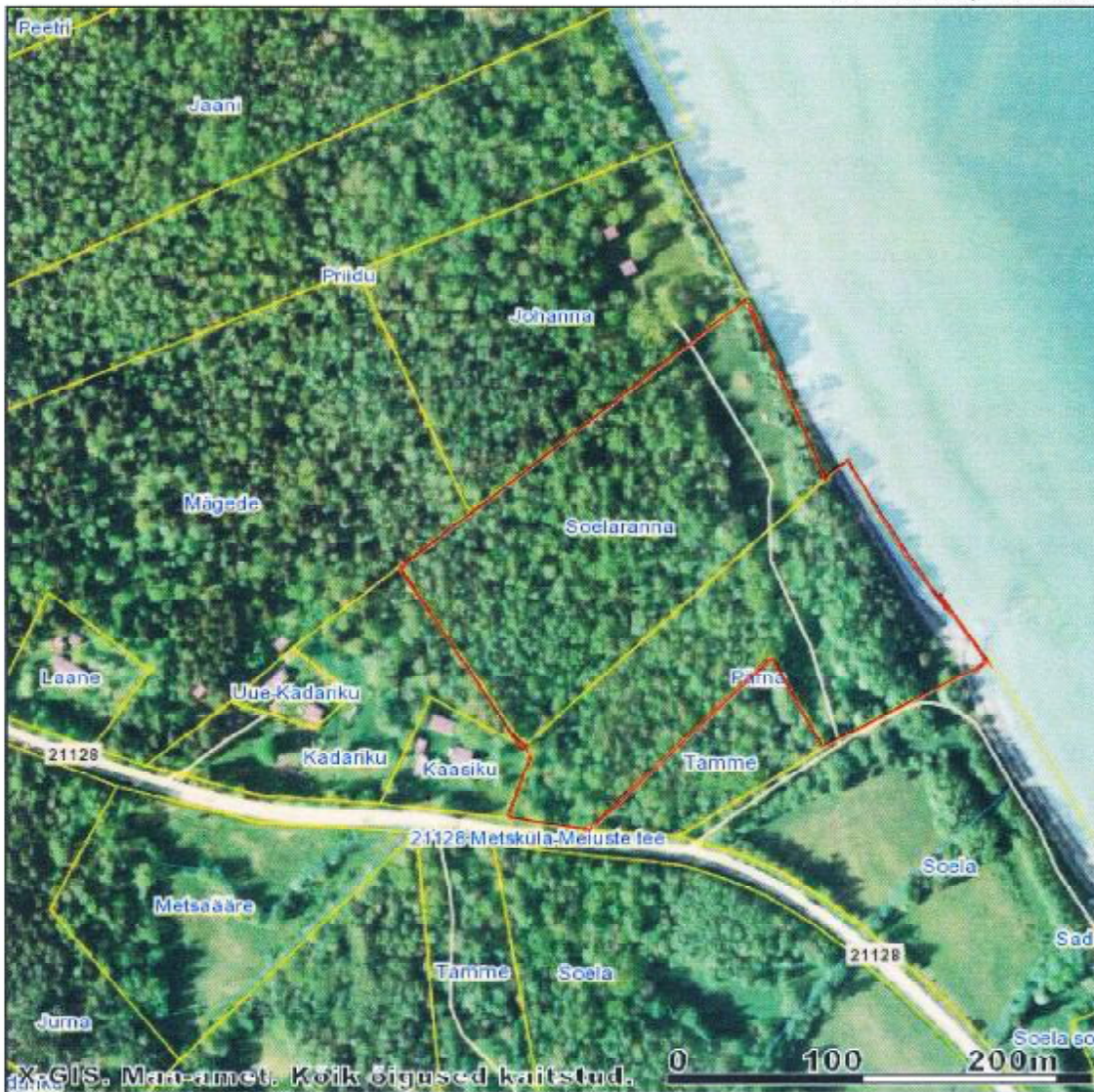
Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Marten Leiten
planeeringute menetlemise talituse juhataja

Lisa: planeeringuala asukoha skeem

Tiit Harjak
462 2760
Tiit.Harjak@mnt.ee

X = 6498865, Y = 418153



X = 6498308, Y = 417596

M 1:3275

Kaardiserveris olev info ja sellest tehtud väljavõtte on informatiivsed ega ei ole ametlikud. Väljavõtete kasutamisel peab ära märkima nende päritolu.

-  Registreeritud KÜ
-  Lähiaadress
-  LÜ/piiriettepanekud
-  LÜ/piiriettepanek
-  toimikuga seotud LÜ
-  aeguv LÜ
-  **PLANEERITAV ALA**

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Maanteeamet_kiri_Template_16-00032_131.docx	41 KB
Asukoha skeem.pdf	1.6 MB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	MARTEN LEITEN	38603120279	11.03.2016 16:09:23 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

planeeringute menetlemise talituse juhataja

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

Tallinn, 10916, Eesti

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

79159018245732589674577495610610825035

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011

7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 2E 3A61 EB EF CB 2D 08 C1 03 BF 6B 18 67 E0 7F EC E2 FD A2 F0 53 C0 45 6C 48 B7 A0 D6 A3 74 FC

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

--