



MAANTEEAMET

ASUTUSESISESEKS KASUTAMISEKS

Märge tehtud: 18.01.2017

Kehtib kuni: 22.12.2091

Alus: AvTS § 35 lg 1 p12

Teabevaldaja: Maanteeamet

Margus Pajuste
margus@soelasadam.ee

Teie 22.12.2016

Meie 20.01.17 nr 15-2/16-00032/780

Koopia: Leisi Vallavalitsus

Saaremaal Leisi vallas Soela külas Pärna ja Soelaranna kinnistute detailplaneeringust

Olete seoses Saaremaal Leisi vallas Soela külas asuvate Pärna ja Soelaranna kinnistute kohta Leisi Vallavalitsuse 13.10.2014 korraldusega nr 2-3/233-1 algatatud detailplaneeringuga (edaspidi planeering) palunud üle vaadata Maanteeameti poolne seisukoht riigiteelt nr 21128 Metsküla – Meiuste Pärna kinnistule (katastritunnusega 40301:001:0001) juurdepääsu osas. Esitatud planeeringu eskiislahenduse kohaselt moodustatakse planeeringualal Soelaranna ja Pärna maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistute asemel 3 elamukrunti. Kruntidele kavandatakse planeeringuga ehitusõigus, lahendatakse juurdepääsude ning tehnovõrkude paiknemine.

Olete oma soovi põhjendades viidanud kehtivale Soela puhkepiirkonna üldplaneeringule (edaspidi üldplaneering) ja selles sisalduvale juurdepääsuteele. Juhime Teie tähelepanu sellele, et viidatud üldplaneeringu kohane juurdepääs koos selle kõrvale kavandatud kraaviga ei ole kavandatud kinnistute piirile, vaid tervenisti Kaasiku kinnistul asuvana ning see ei kattu planeeringu eskiislahenduses toodud juurdepääsuga. Samuti on üldplaneeringus kavandatud juurdepääsutee Kadariku ja Mägede kinnistutel paiknevana mõeldud ka neid kinnistuid teenindama, seda lisaks Teie poolt nimetatud Johanna ja Jaani kinnistutele. Kahjuks ei ole üldplaneeringust välja loetav samalt teelt juurdepääs Teile kuuluvatele Pärna ja Soelaranna kinnistutele. Viimane lahendus on loogiliselt seletatav, kuna nendele kinnistutele on asjaõigusseaduse kohane juurdepääs tagatud läbi Soela kinnistul paikneva eratee, mille avalikku kasutusse määramist toetavad nii kehtiv üldplaneering kui ka hiljuti kehtestatud Soela kinnistu detailplaneering.

Toote oma kirjas välja, et planeeringuga kavandatavate ning Teie hinnangul piirkonna jaoks oluliste arendustegevuste elluviimine on olemasoleva juurdepääsutee baasilt raskendatud, olemasoleva tee üldkasutatavus häiriks kinnistu kasutamist ja vähendaks kinnistu hinda ning et kõrvalasuva Tamme kinnistu omanikuga ei ole õnnestunud juurdepääsutee nihutamise osas kokkulepet saavutada. Muuhulgas toote välja, et planeeringu eskiisis kavandatud pos. 1 kinnistuosalale kavandate kolme puhkemaja ehitamist. Juhime Teie tähelepanu, et arendustegevuse kavandamisel ja kokkulepete sõlmimisel on õige lähtuda kehtivast õigusruumist, sealhulgas planeeringutest.

Teete Maanteeametile ettepaneku kaaluda Teie poolt soovitud mahasõidu kooskõlastamist ja teelõigul kiiruse piiramist kuni 70 km/h.

Maanteeamet on omapoolsed seisukohad planeeringu koostamiseks andnud oma 11.03.2016 kirjaga nr 15-2/16-00032/131. Seisukohtade punktis 5. oleme viidanud, et eskiislahenduses riigiteele kavandatud ristumiskoha paiknemine on vastuolus Maanteeade projekteerimismõnede punktiga 5.2.1. ning normide kohaselt Pärna kinnistule otse juurdepääsu kavandamine ei ole lubatav. Maanteeamet on oma 12.11.2014. vastuses Leisi vallavalitsuse taotlusele leidnud, et kiirusepiirang nimetatud teelõigul ei ole põhjendatud.

Maanteeamet, võttes arvesse eeltoodut ning et:

1. Maanteede projekteerimismäärde p. 5.2.1. kohaselt on tegemist ristmikuga, mitte mahasõiduga;
2. Planeeringu eskiislahenduses toodud juurdepääsutee asukoht ning selle kaudu juurdepääsu omavad kinnistud ei vasta üldplaneeringule;
3. Leisi Vallavalitsus on planeeringu algatamise korralduses märkinud, et planeeringuga tehakse maa-ala sihtotstarvete osas ettepanek Soela ÜP muutmiseks, seega on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga;
4. Uut juurdepääsuteed sätestav üldplaneering on kehtestatud enne Ehitusseadustiku ning riigiteele ristumiskohtade kavandamise nõudeid täpsustanud Maanteede projekteerimismäärde jõustumist;
5. Üldplaneeringu kohaselt on õigustatud ootus Jaani kinnistust eraldatud Priidu kinnistu, Kadariku, Mägede, Johanna ja Kaasiku kinnistu osadele juurdepääsuks, millistest mõnel täna juurdepääs avalikult kasutatavale teele puudub;
6. Uue juurdepääsutee kavandamisel on liiklusohutuse tagamiseks vajalikke ristmiku nähtavuskolmnurki planeeringu eskiislahendusega võrreldes paremini võimalik tagada üldplaneeringu järgse juurdepääsutee paiknemise korral;
7. Eelpool mainitud juurdepääsutee on üldplaneeringus kavandatud selgelt piirkonna arenguvõimaluste suurendamiseks, avalikult teelt otse juurdepääsu mitte omavate kinnistute omanike õigusi ning Pärna ja Soelaranna kinnistute tolleaegsete omanike huve arvestades;
8. Olemasolev liikluskeskkond ei toeta antud teelõigul kiiruse piiramist;

jääb Maanteeamet seisukohale, et kiiruse piiramine nimetatud teelõigul ei ole põhjendatud ning et planeeringu eskiislahenduses märgitud asukohta ristumiskoha rajamine ei ole lubatav.

Uue juurdepääsutee kavandamine on lubatav üldplaneeringu järgsesse asukohta. Ristumiskoha kavandamine vahetult üldplaneeringus märgitud asukoha kõrvale, Kaasiku kinnistu asemel osaliselt või kogu ulatuses Pärna kinnistule, on aktsepteeritav juhul kui see vormistatakse üldplaneeringut muutvas detailplaneeringus, kaasates kõiki asjasse puutuvaid osapooli.

Planeeringus tuleb ette näha uue ristmiku nähtavuskolmnurkade tagamine ja arvesse võtta kõik ülejäänud Maanteeameti 11.03.16 kirjaga nr 15-2/16-00032/131 välja toodud seisukohad. Uue ristmiku projekteerimisel tuleb lähtuda kõigist Maanteede projekteerimismäärdes sätestatud nõuetest vähemalt lähtetasemel „rahuldav“, kõrvale võib kalduda antud juhul vaid ristmike omavahelise vähima kauguse nõudest.

Märgime, et oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga, täpsustamiseks ning täiendamaks käesoleva kirjaga esitatud seisukohti.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Marten Leiten
planeeringute menetlemise talituse juhataja

Tiit Harjak
462 2760
Tiit.Harjak@mnt.ee

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Maanteeamet_kiri_Template_16-00032_780.docx	42 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	MARTEN LEITEN	38603120279	20.01.2017 07:43:28 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

planeeringute menetlemise talituse juhataja

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

Tallinn, 10916, Eesti

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

138148541987481409085678493751731990053

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 85 7E 5C E8 01 FC 42 A5 D7 5F 8B 6E C5 D9 A8 41 69 22 6B 56 E C 98 1E 10 7A4D 9B BA7B A0 E3 7F

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

MÄRKUSED

--