



MAANTEEAMET

Saaremaa Vallavalitsus
info@saaremaavald.ee
Tallinna 10
Saaremaa vald, 93819, Kuressaare,
Saare maakond

Teie 26.06.2019 nr 5-2/4485-1

Meie 23.07.2019 nr 15-2/19/30590-2

Seisukohtade väljastamine Kudjape aleviku Pihla kinnistu detailplaneeringu koostamiseks

Olete taotlenud Maanteeametilt seisukohti Pihla kinnistu (katastritunnus 71401:001:0338, elamumaa) detailplaneeringule (edaspidi planeering). Vastavalt taotlusele on detailplaneeringu eesmärgiks ehitusõiguse määramine üksikelamute ja korruselamute püstitamiseks, katastriüksuse jagamine, keskkonnatingimuste seadmine, tehnovõrkude ja liikluskorralduse lahendamine. Kinnistu asub Saaremaal Kudjape alevikus osaliselt riigiteede nr 21133 Kuressaare-Püha-Masa km 1,44–1,58 ja nr 21139 Kuressaare-Marientali km 1,24–1,34 kaitsevööndis. Nimetatud riigiteede kiiruspiirang on 50 km/h, keskmine liiklussagedus oli 2018. a. vastavalt 1965 ja 655 autot ööpäevas.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi EhS) ja planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) esitamise järgmised seisukohad planeeringu koostamiseks.

1. EhS § 71 kohane teekaitsevöönd kanda joonistele ja kirjeldada sellest tulenevaid kitsendusi maakasutusele seletuskirjas.
2. Kanda joonistele planeeritud objektide kaugused riigitee katte servast, sh hoonestusala, parkla, tehnorajatised 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. Maanteeamet nõustub eskiisjoonisel (vt lisa) esitatud hoonestusalade kaugusega riigitee äärmise sõiduraja katte servast.
4. Kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
5. Käsitleda kavandatava tegevuse vastavust kõrgematele arengudokumentidele ning planeeringulahendus siduda kontaktalas paiknevate teiste planeeringute ja teeprojektide lahendustega.
6. Planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted määrata vastavalt PlanS § 126 lg 1 punktile 7. Lisada eskiisjoonisel näidatud ristmikud planeeringualasse, kavandada olemasoleva mahasõidu ümberehitus ning uue ristmiku ehitamine vastavalt eskiisjoonisele. Ristmikud kanaliseerida ning näha ette ohutusaartega teeületuskohad. Ruumivajaduse hindamisel võtta eeskujuks Kummeli põigu ristmik.
7. Ristumiskohtade nähtavuskolmnurki käsitleda vastavalt majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruses nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimismid“ (edaspidi Normid) punktile 5.2.7 lähtetasemel rahuldav. Nähtavuskolmnurgad peavad olema näidatud kitsendusi käsitleval joonisel.

8. Parkimine lahendada vastaval maaüksusel ning riigiteel parkimist, sh manööverdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
9. Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteedega, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigiteede liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb planeeringu koostamisel hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016. a. [määrusele nr 32](#). Planeeringu kehtestaja kaalutusotsusel kavandada vajadusel leevendavad meetmed häiringute, sealhulgas keskkonnaministri 16.12.2016. a. [määruse nr 71](#) lisas 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed ning planeeringu seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik (Maanteeamet) on planeeringu koostajat teavitanud riigiteede liiklusest põhjustatud häiringutest ega võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
10. Joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Tehnovõrke ja nende kaitsevööndeid riigitee alusele maaüksusele mitte kavandada. Riigiteega ristuvate tehnovõrkude planeerimisel tuleb nende rajamine ette näha kinnisel meetodil.
11. Käsitleda ning näidata joonistel planeeringuala sademevete ärajuhtimise lahendused. Sademevett ei tohi juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. Põhjendatud juhul, kui teekraavidesse sademevete juhtimine on vältimatu, siis tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskusrežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide läbilaskevõimet (sh truupide seisukorda) ja teha läbilaskearvutused.
12. Seletuskirja tuleb lisada, et arendusega seotud teed ja ristmikud tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (puu, põõsas vms liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist.
13. Maanteeamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks. Arendustegevusega seotud jalgratta- ja jalgteed, uue ristmiku kavandamine 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. Teeprojekte võib koostada vaid vastavat pädevust omav isik (EhS § 24 lg 2 p 2). Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (EhS § 99 lg 3) annab Maanteeamet nõuded projektile ja väljastab tee ehitusloa riigitee aluse maaüksuse piires.
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).

Seisukohad planeeringu koostamiseks kehtivad kaks aastat alates kirja väljastamise kuupäevast. Tähtaja möödumisel tuleb taotleda uued seisukohad. Märgime, et oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga, täpsustamaks ning täiendamaks esitatud seisukohti.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marten Leiten

juhataja

taristu teenuste osakond

Lisa: Kudjape Pihla Eskiis 30.05.2019

Marek Lind
54501752 Marek.Lind@mnt.ee