



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

Teie 21.12.2021 nr 5-2/7136-1

Meie 14.01.2022 nr 7.1-2/21/30245-2

Seisukohtade väljastamine Reo külas Anna asumi detailplaneeringu koostamiseks

Olete teavitanud Transpordiametit Saaremaa vallas Reo külas Anna asumi detailplaneeringu (Andruse kinnistu katastritunnusega 71401:001:1071; edaspidi *planeering*) algatamisest Saaremaa Vallavolikogu 16.12.2021 otsusega nr 1-3/84.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 10 Risti-Virtsu-Kuivastu-Kuressaare km 131,47-131,59. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 2575 autot.

Planeeringu eesmärgiks on ehitusõiguse taotlemine Anna asumi hoonete ehitamiseks, sh rida- ja üksikelamu ning üldkasutatava kogukonnamaja ehitamiseks. Planeeringu algatamise teatele lisatud Anna asumi visioonprojekti ja taotlejalt telefoni teel saadud lisainfo järgi on Anna asumil tihe seos teisel pool riigiteed asuva kloostriga ning on ette näha, et jalakäijad hakkavad riigiteed ületama senisest sagedamini. Seetõttu palume tungivalt kaaluda asumit ehitamist kloostrile lähemale, nt Reomäe skiita kinnistule. Sellega oleks võimalik minimeerida teed ületavate jalakäijate ja sõidukite konflikte riigiteel ning vähendada liiklusohtlikke olukordi riigi põhimaanteel. Teavitame, et Transpordiamet ei võta endale kohustusi seoses arendusest tulenevate liikluskorralduslike muudatustega riigiteel (sh riigitee ümberehitamine).

Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi EhS) ja planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Ristumiskohti riigiteelt mitte planeerida. Juurdepääs kinnistule kavandada kohalikult teelt nr 5920276 Saare tee. Jalakäijate juurdepääsude kavandamisel arvestada punktis 2 toodud nõuetega.
2. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 p 7. Jalakäijate ohutuse tagamiseks siduda jalgteed tõmbepunktidega ning ühendada bussipeatustega. Riigiteele, ristmike (riigitee ja Reo tee ning riigitee ja Saare tee ristmik) vahelisele alale näha ette turvaline teeületusvõimalus jalakäijatele. Soovitame lisada riigitee ulatuses, kus kavandatakse liikluskorralduslikke muutusi, planeeringualasse. Vastasel juhul on vajalik käsitleda riigitee ümberehitamise kohustust planeeringu seletuskirja elluviimise osas ja kehtestamise otsuses. Arvestada, et planeering on ehitusprojekti koostamise alus. Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektlahenduse võimaldamiseks (vastavalt EhS § 10) soovime kaasata planeeringu koostamise teedeinsener kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6).

3. Planeeritav ala paikneb riigitee kaitsevööndis. Planeeringu joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EHS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
4. 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 Transpordiameti nõusolekul vastavalt EHS § 70 lg 3. Hoonestus kavandada tee kaitsevööndist väljapoole. Maapealseid rajatisi (päikesepaneelid, müratõkkesein, vms) võib kavandada teekaitsevööndisse tingimusel, et need rajatakse väljapoole riigitee külgnähtavusala (20 m äärmise sõiduraja välimisest servast). Nõutavast külgnähtavusest võib loobuda, kui on takistatud pääs külgnevalt alalt maanteele (nt võrkaed krundi piiril). Planeeringu algatamise teatele lisatud Anna asumi visioonprojekti järgi oli kõrghaljastus ja osa müratõkkeseina planeeritud riigitee alusele maale (katastriüksusele). Transpordiamet sellega ei nõustu: ehitisi ja kõrghaljastust riigitee alusele maale mitte kavandada.
5. Planeeringus käsitleda kõrgematele planeeringutele vastavust ning planeeringulahendus siduda kontaktalas paiknevate teiste planeeringute (nende olemasolul) lahendustega.
6. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
7. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada juhise „[Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramine](#)“ kohased nähtavuskolmnurgad ja külgnähtavus, milles ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vm rajatise likvideerimine (EHS § 72 lg 2).
8. Planeeringu joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Riigitee alune maa on riigitee rajatise teenindamiseks. Vaba ruumi olemasolul võime asukohapõhiselt anda nõusoleku seda maad tehnovõrkude paigutuseks kasutada. Kui planeeringu koosseisus kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, siis tuleb need kavandada kinnisel meetodil.
9. Planeeringus käsitleda ning näidata joonistel planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus. Sademevett ei tohi üldjuhul 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 arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide läbilaskevõimet, sh truupide seisukorda ja teostada läbilaskearvutused.
10. Planeeringus määrata ehitusjärjekorrad. 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 kasutusloa väljastamist.
11. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
12. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.
13. Kanda joonistele planeeritud objektide (sh hoonestusala, parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee kätte servast,.
14. Planeeringus kasutada riikliku teeregistri (<https://teeregister.mnt.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
15. 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 vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016 [määrusele nr 32](#) ning planeeringu kehtestaja kaalutusotsusel kavandada vajadusel leevendavad meetmed häiringute mõju vähendamiseks, sealhulgas keskkonnaministri 16.12.2016 [määruse nr 71](#) lisas 1 toodud müra normtasemetega tagamiseks. Planeeringu seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed ning planeeringu seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.

16. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (EhS § 99 lg 3) tuleb taotleda nõuded projektile Transpordiametilt.

Seisukohad planeeringu koostamiseks kehtivad kaks aastat alates kirja väljastamise kuupäevast, tähtaja möödumisel tuleb taotleda uued seisukohad. Oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga, täpsustamaks ning täiendamaks käesoleva kirjaga esitatud seisukohti.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhtivspetsialist

projekteerimise osakonna taristu kooskõlastuste üksus

Marje-Ly Rebas

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee