



TRANSPORDIAMET

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

Teie 22.12.2021 nr 5-2/7138-1

Meie 13.01.2022 nr 7.1-2/21/30409-2

### **Seisukohtade väljastamine Kuressaare mnt 24 detailplaneeringu koostamiseks**

Olete taotlenud Transpordiametilt planeeringu algatamise eelselt seisukohti Salme alevikus Kuressaare mnt 24 detailplaneeringu (katastritunnus 72101:001:0441, edaspidi *planeering*) koostamiseks.

Planeeringuga koostamise eesmärgiks on katastriüksuse jagamine kaheks üksikelamu krundiks, ehitusõiguste määramine elamute ja kõrvalhoonete püstitamiseks. Lisaks antakse põhimõtteline lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, liikluskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele. Juurdepääs on planeeritud riigi tugimaanteelt nr 77 Kuressaare-Sääre.

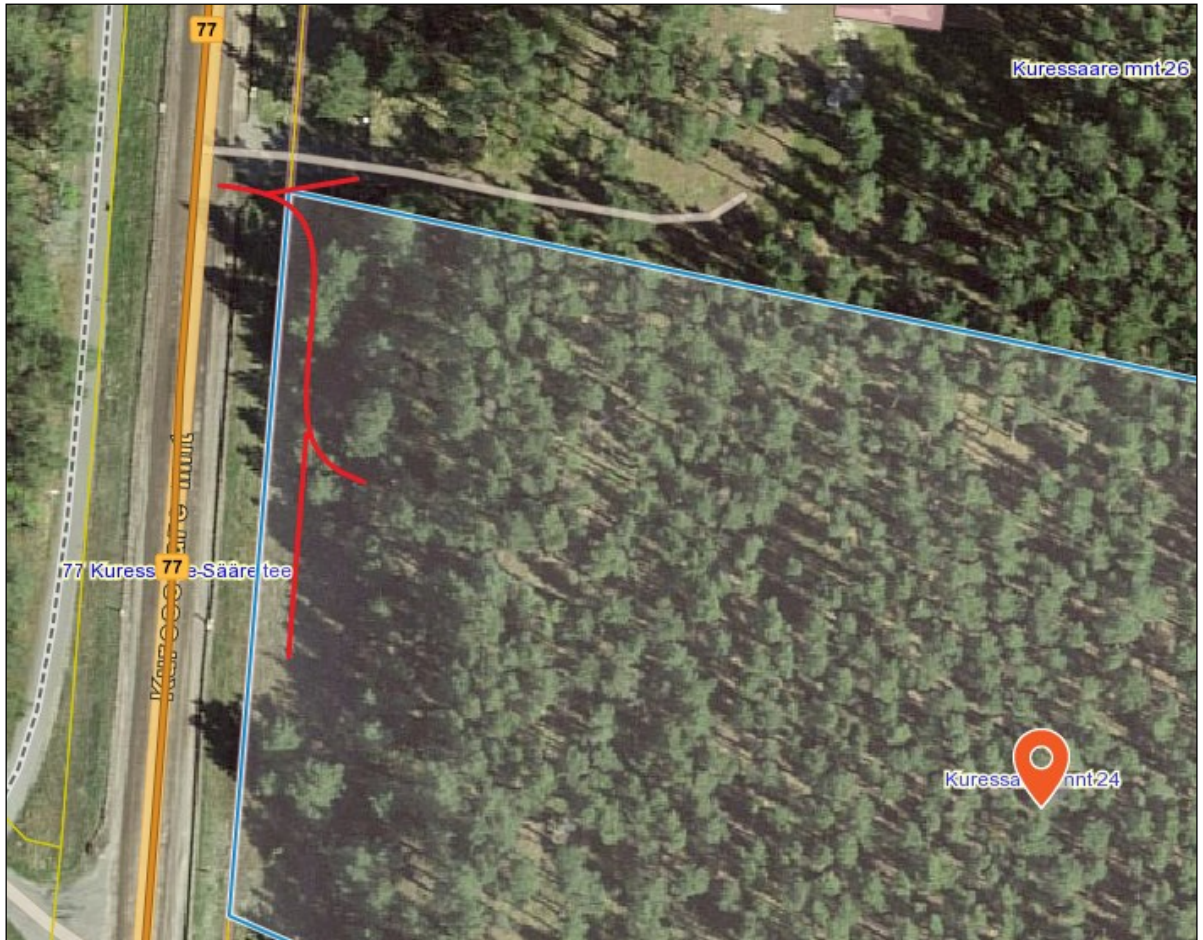
Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 77 Kuressaare-Sääre km 17,49-17,57. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 922 autot.

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

1. Planeeringu algatamise taotlusele lisatud eskiisi järgi on juurdepääs kinnistutele kavandatud ühise mahasõiduna riigitee km 17,53. Kavandatud ristumiskohale lähimad mahasõidud asuvad riigitee km 17,484 ja 17,567, vahekaugus kavandatud mahasõidu keskpunkti 46 m ja 37 m. Lähtudes majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimismid“ (edaspidi *normid*) punkt 5.2.1. lg 3 peab mahasõitude vähim omavaheline kaugus olema 150 meetrit ning IV klassi maanteel tohib olla neli mahasõitu ühe kilomeetri kohta. Kui maakasutusest tulenev ristumiskohtade vajadus läheb vastuollu lõikes 3 esitatud nõuetega, siis tuleb kavandada maanteega paralleelselt kulgev kogujatee.

25.08.2021 kinnitati Transpordiameti juhise „Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramine“. Juhise järgi on tugimaanteel liiklussagedusega 500-1500 sõidukit ööpäevas (riigitee sellel lõigul on liiklussagedus 922 a/ööp) ja liituva suuna liiklussagedusega <20 a/ööp kahe ristmiku vaheline vähim vahekaugus 100 m.

Kavandatav mahasõit oleks vastuolus nii normides toodud nõuetega kui juhises toodud lubatud vähima vahekaugusega ning Transpordiamet ei nõustu riigiteelt mahasõidu rajamisega taotluses näidatud asukohta. Kuressaare mnt 24 kinnistule saaks riigiteelt mahasõidu planeerida olemasoleva, riigitee km 17,484 asuva ristumiskoha (mahasõit Kuressaare mnt 26 kinnistule) ümberehitamisel. Võimalik lahendus on skemaatiliselt näidatud alloleval joonisel.



2. Planeeritav ala paikneb riigitee kaitsevööndis. Planeeringu joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
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 Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Hoonestus kavandada tee kaitsevööndist väljapoole, kuna kaitsevööndis puudub väljakujunenud hoonestusjoon.
4. Planeeringus käsitleda kõrgematele planeeringutele vastavust ning planeeringulahendus siduda kontaktalas paiknevate teiste planeeringute lahendustega. Lisaks peab arvestama, et teostamisel on riigitee rekonstrueerimine lõigus km 11,226-21,150, tööde lõppemise järgselt rakendub riigiteel tehtud töödele garantiiag.
5. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
6. 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).
7. 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.
8. 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 niiskusežiim. Selleks

- tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide läbilaskevõimet, sh truupide seisukorda ja teostada läbilaskevõimused.
9. 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 ehitamise alustamise teatise esitamist.
  10. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
  11. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.
  12. Kanda joonistele planeeritud objektide (sh hoonestusala, parkla, tehnorajatis, piire jms) kaugused riigitee katte servast.
  13. Planeeringus tuleb kasutada riikliku teeregistri (<https://teeregister.mnt.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
  14. 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 leevendamiseks, sealhulgas keskkonnaministri 16.12.2016 [määruse nr 71](#) lisa 1 toodud müra normtasemete 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.
  15. 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

Lisa: Kuressaare mnt 24\_Salme-Eskiis.pdf

Marje-Ly Rebas

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee