



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

Teie 18.04.2023 nr 5-2/2450-1

Meie 11.05.2023 nr 7.2-2/23/8720-2

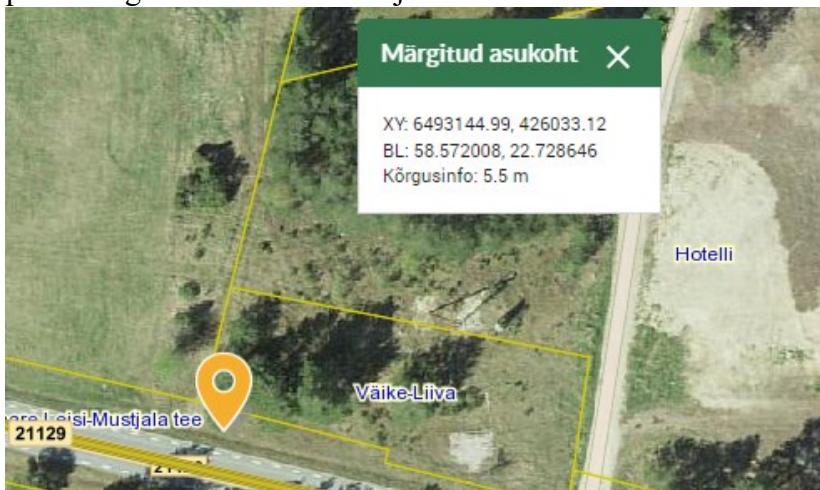
Seisukohtade väljastamine Oitme küla Juhani detailplaneeringu koostamiseks

Olete teavitanud meid Saaremaa vallas Oitme külas Juhani detailplaneeringu planeeringuala suurendamisest. Planeering on algatatud Saaremaa Vallavolikogu 27.10.2022 otsusega nr 1-3/85. Planeeringu eesmärgiks algatamisel oli ehitusõiguse planeerimine elamu ja abihoonete ehitamiseks ning ranna ehituskeeluvööndi vähendamine. Lisaks kavandatakse paadisild avalikus veekogus (asub planeeringualast väljas) ja riigimaanteelt uut ligipääsuteed üle naaberkinnistute, mistõttu tuleb nende osas planeeringuala suurendada.

Juhani kinnistu (katastritunnus 40302:001:0007) jääb riigitee kaitsevööndist väljapoole. Uus mahasõit kavandatakse riigitee nr 21129 Orissaare-Leisi-Mustjala km 27,225 (juurdepääs Juhani kinnistule läbi Väike-Liiva (katastritunnus 40302:001:0363), Hotelli (katastritunnus 40302:001:0356), Lambi (katastritunnus 71401:001:2243) ja Ranna-Jaani (katastritunnus 40302:001:0605) kinnistute). Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 434 autot.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) ning majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „[Tee projekteerimise normid](#)“ (edaspidi normid) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Juurdepääsuks kavandada uus ristumiskoht riigitee km 27,225 (näidatud alloleval Maa-ameti kaardi väljavõttel). Planeeringus käsitleda juurdepääsu tagamist (nt servituudid) naaberkinnistutele või alternatiivseid lahendusi. Soovitame lisada riigitee ristmik planeeringualasse. Vastasel juhul on vajalik käsitleda ristmiku väljaehitamise kohustust planeeringu elluviimise kavas ja kehtestamise otsuses.



2. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
3. Teekaitsevööndis 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.
4. Planeeringus käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele.
5. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada ristumiskoha nähtavuskolmnurgad vastavalt juhisele „[Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramine](#)“. Nähtavusallas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
6. Joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ning muu taristu. Riigitee alune maa on riigitee rajatise teenindamiseks. Vaba ruumi olemasolul võime asukohapõhiselt anda nõusoleku kasutada seda maad tehnovõrkude paigutamiseks. Planeeringu koosseisus kavandatavad riigiteega ristuvad tehnovõrgud tuleb rajada kinnisel meetodil. Lähtuda Transpordiameti juhendis „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel](#)“ toodud põhimõtetest.
7. Planeeringu seletuskirja lisada, et lähtudes meresõiduohutuse seaduse (MSOS) § 48 lõigetest 1 ja 2 tuleb ehitustegevus veeteel (sh ujukvai rajamine) kooskõlastada Transpordiametiga.
8. Planeeringu elluviimise kavas 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 alustamist (ehitusteatise või ehitamise alustamise teatise esitamist).
9. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
10. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust. Võttes aluseks „[Täiendavad nõuded topo-geodeetilistele uurimistöodele teede projekteerimisel](#)“ p 2.3, soovitame mõõdistusala laiuks 50 meetrit tee teljest või lähimate hoonete fassaadideni, kuid mitte vähem kui 20 meetrit tee teljest.
11. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
12. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
13. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.

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)

Marje-Ly Rebas

peaspetsialist

projekteerimise osakonna taristu kooskõlastuste üksus

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee