



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

Teie 16.02.2022 nr 5-2/601-2

Meie 11.03.2022 nr 7.2-2/22/3548-2

### **Seisukohtade väljastamine Sõrve mnt 13 detailplaneeringu koostamiseks**

Olete taotlenud algatamise eelselt seisukohti Nasva alevikus Sõrve mnt 13 detailplaneeringu (katastritunnus 34804:001:0046, edaspidi planeering) koostamiseks. Taotlusele oli lisatud detailplaneeringu eskiislahendus (seletuskiri ja joonis).

Planeeringu eesmärgiks on ehitusõiguse määramine üksikelamute ehitamiseks, teede ja juurdepääsude ning liikluskorralduse põhimõtete planeerimine, tehnovõrkude ja -rajatiste paigutuse ning servituutide ja kitsenduste vajaduse määramine. Olemasolevast Sõrve mnt 13 katastriüksusest soovitakse moodustatakse üks transpordimaa ja kolm elamumaa sihtotstarbega krunti.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 77 Kuressaare-Sääre km 6,00-6,12. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 2937 autot.

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

1. Kinnistul on olemasolevad mahasõidud riigitee km 6,074 ja 6,08. Taotlusele lisatud eskiisjoonise ja seletuskirja (Lisad 1 ja 2) järgi ei ole üheselt mõistetav, kas tulevikus soovitakse kasutada mõlemat mahasõitu või km 6,08 olev mahasõit suletakse ning kõikidele kinnistutele rajatakse juurdepääs riigitee km 6,074 asuva ristumiskoha kaudu. Riigitee ning riigiteega külgneva Kuressaare-Mändjala kergliiklustee toimivuse ja ohutuse tagamise seisukohalt on sobivam lahendus planeeringualale riigiteelt ainult ühe ristumiskoha kavandamine.
2. Eskiisjoonise järgi on kinnistutele juurdepääsuks kavandatud tee moodustatavale transpordimaa krundile, mille laius on ca 4 m. Palume kaaluda, kas sellise laiusega krunt on piisav, et tagada tee väljaehitamine, toimivus ja hooldus.
3. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 p 7. Soovitame lisada riigitee ristmik planeeringualasse. Vastasel juhul on vajalik käsitleda ristmiku väljaehitamise kohustust planeeringu kehtestamise otsuses. Arvestada, et planeering on ehitusprojekti koostamise alus. Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektlahenduse võimaldamiseks (vastavalt EhS § 10) soovitame kaasata planeeringu koostamise teedeinsener kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6).
4. Planeeritav ala paikneb riigitee kaitsevööndis. Planeeringu joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.

5. 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. Nõustume eskiislahenduses tehtud ettepanekuga, et hoonestusala asub väljaspool teekaitsevööndit, ca 12 m kaugusel sõidutee servast.
6. Planeeringus käsitleda kõrgematele planeeringutele vastavust ning planeeringulahendus siduda kontaktalas paiknevate teiste planeeringute (nende olemasolul) lahendustega.
7. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatännavad.
8. 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).
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
13. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.
14. Kanda joonistele planeeritud objektide (sh hoonestusala, parkla, tehnorajatis) kaugused riigitee katte servast.
15. Planeeringus tuleb kasutada riikliku teeregistri (<https://teeregister.mnt.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
16. 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.
17. 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: 1. Nasva Sõrve mnt 13 dp eskiislahendus.pdf  
2. Sõrve mnt 13 dp eskiislahenduse seletuskiri.pdf

Marje-Ly Rebas

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee