



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

Teie 11.04.2022 nr 5-2/2352-1

Meie 13.04.2022 nr 7.2-2/22/7911-2

Seisukohtade väljastamine Heinakivi tn 7 kinnistu detailplaneeringu koostamiseks

Olete taotlenud planeeringu algatamise eelselt seisukohti Kudjape alevikus Heinakivi tn 7 // Heinakivi tänav kinnistu detailplaneeringu (katastritunnus 27003:001:0101, edaspidi planeering) koostamiseks.

Planeeringu eesmärgiks on olemasoleva kinnistu jagamine viieks krundiks – transpordimaa krunt ja neli krunti üksikelamute ehitamiseks, moodustatavale kruntidele ehitusõiguse ja arhitektuursete tingimuste ja liikluskorralduse põhimõtete määramine, tehnovõrkude, trasside ja tehnoarajatiste asukoha ning haljastuse põhimõtete ja ulatuse määramine.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 21133 Kuressaare-Püha-Masa km 2,35-2,365. Taotlusele lisatud eskiisjoonise (Lisa 1) järgi on elamukrundid kavandatud väljapoole riigitee kaitsevööndit (ca 140 m kaugusele teekatte servast). Teekaitsevööndisse jääb olemasolev juurdepääsutee (perspektiivne Heinakivi tänav).

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

1. Juurdepääs kavandada riigitee km 2,359 olemasoleva ristumiskoha kaudu, täiendavaid ristumiskohti mitte planeerida.
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. Taotluse järgi ehitusloakohustuslikke hooneid teekaitsevööndisse ei ole kavandatud.
4. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda kontaktalas paiknevate teiste planeeringute (nende olemasolul) lahendustega.
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 nähtavuskolmnurki vastavalt juhisele [„Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramine“](#) ja külgnähtavust vastavalt normide tabelile 2.14. Nähtavusala ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette võsa, heki, aia vm rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).

7. 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.
8. Seletuskirjas käsitleda ning joonistel näidata 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.
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 kasutusloa väljastamist.
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 teekaitsevööndisse planeeritud objektide (nt tehnorajatised) kaugused riigitee katte servast.
13. Planeeringus tuleb kasutada riikliku teeregistri (<https://teeregister.mnt.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
14. 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 projekteerimise üksus

Lisa: 2_Heinakivi tn 7 krundijaotus.pdf

Marje-Ly Rebas

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee