



Saaremaa Vallavalitsus
vald@saaremaavald.ee

Teie 12.01.2023 nr 5-2/241-1

Meie 06.02.2023 nr 7.2-2/23/1052-2

**Seisukohtade väljastamine Saaremaa Jaani
küla Uuelahe detailplaneeringu
koostamiseks**

Olete taotlenud seisukohti Uuelahe detailplaneeringu (katastritunnus 71401:001:3258, edaspidi planeering) koostamiseks. Planeeringut ei ole algatatud.

Planeeringu eesmärgiks on sadama planeerimine, sh olemasolevate muulide seadustamine ning ehitusõiguse planeerimine paadisilla ja -kuuri püstitamiseks. Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 21129 Orissaare–Leisi–Mustjala km 11,79-11,89. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 344 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. Juurdepääsuna tuleb kasutada olemasolevat ristumiskohta riigitee km 11,88. Täiendavaid riigitee 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.
4. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha.
5. 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.
6. Planeeringu elluviimise kavas määrata ehitusjärjekorrad. Arendusega seotud teed tuleb rajada
7. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

8. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, tehno rajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
9. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
10. Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed. Seletuskirja lisada selgitus, et Transpordiamet ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
11. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.
12. Juhime tähelepanu, et süvendamine ja ehitustegevus veeteel (sh ujukai rajamine) tuleb kooskõlastada Transpordiametiga (MSOS § 48 lg 1 ja 2). Võimaldamaks navigatsioonikaartidel korrektselt kujutada muudetud rannajoont, siis palume ehitustööde lõppedes esitada teostusjoonis.

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)

Anna Palusalu

peaspetsialist

projekteerimise osakonna projekteerimise üksus

Anna Palusalu

5850 7716, Anna.Palusalu@transpordiamet.ee

Frank Oliver Sari

5802 3830, Frank.Sari@transpordiamet.ee