



Saaremaa Vallavalitsus
vald@saaremaavald.ee

Teie 07.12.2022 nr 5-2/7054-1

Meie 29.12.2022 nr 7.2-1/22/11090-4

Seisukohtade väljastamine Roomassaare tee 5 detailplaneeringu koostamiseks

Olete taotlenud seisukohti Kuressaare linna Roomassaare tee 5 detailplaneeringu (katastritunnus 34901:016:0057, edaspidi planeering) koostamiseks. Planeeringu eesmärgiks on kontori- ja laohoonete ehitamine. Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 76 Kuressaare ringtee km 0,14-0,21 ning asub Kuressaare lennuvälja kaitsevööndis.

Planeeringuala kohal paiknevad Kuressaare lennuvälja lähiümbruse tõusu- ja lähenemissektori piirangupinnad ja instrumentaallähenemissektor. Kuressaare lennuvälja kaitsevööndis kohalduvad lennundusseaduse § 35² loetletud piirangud, sh on lõike 3 p 13 alusel kaitsevööndis keelatud uute ühiskasutusega hoonete ehitamine (näiteks koolid, lasteaiad, haiglad ja ärihooned), mida tuleb järgida planeerimisel, ehitamisel ja hilisemal käitamisel.

Lennundusseaduse § 35 lõike 21 alusel on Transpordiametil õigus detailplaneeringu kooskõlastamisel väljastada lennuohutusnõuetest lähtuvaid tehnilisi tingimusi ja seada kitsendusi. Seda eelkõige selleks, et kavandatava hoone kasutamine oleks lennunduse aspektist ohutu ning hoonetes kavandatav tegevus poleks oluliselt häiritud lennunduse negatiivse mõju (nt müra, kõrgendatud lennuõnnetuse risk) poolt.

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

1. Detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada Lennuliiklusteeninduse AS-i poolt koostatud aeronavigatsioonilise ekspertiisiga.
2. Juurdepääs kavandada riigitee km 0,20 olemasoleva ristumiskoha kaudu.
3. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
4. 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. Nõustume eskiisil esitatud hoonestusalaga, mis on kavandatud väljapoole tee kaitsevööndit (10 m sõiduraja välimisest servast), millega on tagatud normide kohane külgnähtavusala.
5. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha.
6. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada nähtavuskolmnurki (7x105 m) vastavalt juhisele „[Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramine](#)“. Nähtavusallas ei tohi paikneda

- nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vm rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
7. Joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandavad 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 kavandavad riigiteega ristuvad tehnovõrgud tuleb rajada kinnisel meetodil.
 8. Seletuskirjas käsitleda ning joonistel näidata planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus.
 9. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
 10. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
 11. Kasutada riikliku teeregistri (<https://teeregister.mnt.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
 12. Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega ja lennuväljaga, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Planeeringu kehtestaja kaalutusotsusel kavandada meetmed häiringute leevendamiseks, sh keskkonnaministri 16.12.2016 [määruse nr 71](#) lisas 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed. Seletuskirja lisada selgitus, et riigitee ja lennuvälja omanik ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
 13. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.
 14. Detailplaneering ning kavandatavate hoonete ehitusprojektid tuleb vastavalt lennundusseaduse § 35 lg 2 ja lg 4 Transpordiametiga kooskõlastada.

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)

Marten Leiten

juhataja

projekteerimise osakonna taristu kooskõlastuste üksus

Anna Palusalu

58507716, Anna.Palusalu@transpordiamet.ee

Kea Toi

5852 9036, Kea.Toi@transpordiamet.ee