



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

Teie 20.03.2023 nr 5-2/1728-1

Meie 12.04.2023 nr 7.2-2/23/6215-2

Seisukohtade väljastamine Mustika ja Maasika katastriüksuste detailplaneeringu koostamiseks

Olete taotlenud planeeringu algatamise eelselt seisukohti Vaivere külas Mustika ja Maasika katastriüksuste detailplaneeringu (katastritunnused 27003:003:0626 ja 27003:003:0620, edaspidi *planeering*) koostamiseks.

Planeeringu eesmärgiks on uute kruntide moodustamine ning ehitusõiguse määramine. Kavandatakse 11 üksikelamu krunti, üks teemaa krunt, üks krunt vee- ja kanalisatsiooniehitiste tarbeks ning üks puhkerajatiste krunt.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 21133 Kuressaare-Püha-Masa km 6,40-7,26. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 608 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. Taotlusele lisatud eskiisi (Lisa 1) kohaselt nähakse planeeringualale juurdepääsuks ette kaks uut ristumiskohta: mahasõit ühele elamukrundile riigitee km 7,21 ja kavandatud tee (juurdepääs 12-le krundile) ristumine riigiteega km 6,63.

Alal kehtiva detailplaneeringu kohaselt oli juurdepääs planeeringualale kavandatud riigitee km 6,401 oleva ristumiskoha kaudu. 2022. aastal algatati menetlus detailplaneeringut täpsustavate projekteerimistingimuste andmiseks, menetluse käigus andsime 15.09.2022 kirjaga nr 7.1-1/22/17108-2 nõuded täiendava ristumiskoha kavandamiseks (ühte krunti teenindav mahasõit riigitee km 7,21). Meile teadaolevalt projekteerimistingimusi antud ei ole.

Uute ristumiskohtade planeerimisel tuleb arvestada nii riigitee olemasolevate kui varem kavandatud mahasõitude ja ristmikuga. Planeeringualale lähim riigitee nr 21133 ristmik asub km 6,269 ning mahasõidud km 6,401 (Reediku kinnistule), 6,481 (Kapteni), 6,927 (Pihlase), 7,007 (Pohla) ja 7,456 (Teeääre). Lisaks oleme Oja kinnistu detailplaneeringu menetluses andnud nõusoleku ristumiskoha kavandamiseks riigitee km 6,72 (seitset kinnistut teenindav mahasõit).

Olemasolevad ristumiskohad on alloleval joonisel näidatud punase täpiga ja varem kavandatud ristumiskohad roheline ruuduga.



Lähtudes juhised „Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramine“ ning arvestades kõrvalmaantee liiklussagedusega peab ristumiskohtade vahekaugus olema vähemalt 50m, kui ristmikku kasutab alla 20 auto ööpäevas. Ristmike omavahelise kauguse määramisel tuleb lähtuda põhimõttest, et kaugust arvestatakse ühe ristmiku lõpp-punkti järgmise ristmiku alguspunkti. Ristmiku lõpp- ja alguspunktiks loetakse kohta, kus lõpeb või algab äärmise geomeetiline element nagu näiteks pöördköver.

Arvestades eelnevaga on riigitee km 6,63 ja 7,21 ristumiskohtade kavandamine võimalik juhul, kui Mustika kinnistul oleva pinnaste kaudu riigiteelt juurdepääsu ei kavandata ning ristumiskoht näidatakse planeeringus likvideeritavana (skemaatiliselt näidatud allpool).



2. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 punktile 7. Lisada riigitee ristmik planeeringualasse. Vastasel juhul on vajalik käsitleda ristmiku väljaehitamise kohustust planeeringu elluviimise kavas ja kehtestamise otsuses. Kavandada ristmiku ehitus planeeringualalt lähtuva liikluskorralduse vastuvõtmiseks. Arvestada, et planeering on ehitusprojekti koostamise alus. Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektilahenduse võimaldamiseks (vastavalt EhS § 10) soovitage kaasata planeeringu koostamise teedeinsener kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6).
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. Hoonestus kavandada tee kaitsevööndist väljapoole, kuna kaitsevööndis puudub väljakujunenud hoonestusjoon.
5. Seletuskirjas käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele.

6. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
7. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada nähtavuskolmnurgad vastavalt juhisele „[Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramine](#)“. Nähtavusala ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
8. Joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatud tehnoõrgud ning muu taristu. Riigitee alune maa on riigitee rajatise teenindamiseks. Vaba ruumi olemasolul võime asukohapõhiselt anda nõusoleku kasutada seda maad tehnoõrkude paigutamiseks. Planeeringu koosseisus kavandatud riigiteega ristuvad tehnoõrgud tuleb rajada kinnisel meetodil. Lähtuda Transpordiameti juhendis „[Nõuded tehnoõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisele](#)“ toodud põhimõtetest.
9. Reovee kanalisatsiooni kavandamisel tuleb vältida kanalisatsiooniehitiste kujade sattumist riigitee teemaale, kuna kuja on kanalisatsiooniehitistest lähtuva keskkonnaohu võimalik ulatus (VeeS § 133, 134, 136, 137). Seejuures tuleb vältida ka reovee võimalik sattumine riigitee kraavidesse (sh kraavidesse, millele on riigitee kraav eelvoluks). Me ei nõustu lahendusega, millega võib tulenevalt JäätS § 128 lõikest 4 kaasneda reostuse likvideerimise nõude esitamine meile.
10. Seletuskirjas käsitleda ning joonistel näidata planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus. Vastavalt EhS § 72 lg 1 punktile 5 ja § 70 lg 2 punktile 1 on riigitee kaitsevööndis keelatud teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd ning ohustada ehitist ja selle korrakohast kasutamist. Vältimaks tee muldkeha uhtumist ja üleniiskumist ei tohi sademevett juhtida riigitee alusele maaüksusele.
11. 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 ehitusloa 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 riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, tehnoõrajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
15. Kasutada riikliku [teeregistri](#) 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 hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016 määrusele nr 32 „[Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded](#)“. Kavandada planeeringu kehtestaja kaalutusotsusena meetmed häiringute leevendamiseks, sh keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „[Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid](#)“ lisas 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed. Seletuskirja lisada selgitus, et Transpordiamet 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.

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

Lisa: 1. DP eskiislahendus

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee