



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

Teie 19.10.2023 nr 5-2/5619-1

Meie 10.11.2023 nr 7.2-2/23/22081-2

Seisukohtade väljastamine Vanamõisa külas Kiti II detailplaneeringu koostamiseks

Olete küsinud algatamise eelselt Transpordiameti seisukohta Vanamõisa külas Kiti II detailplaneeringu (edaspidi *planeering*) algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsuse eelnõule. Taotlusele oli lisatud otsuse eelnõu koos lisadega ning algatamise taotluse materjalid

Planeeringuala hõlmab Vanamõisa külas Peetri (katastritunnus 71401:001:0773), Jaagu 71401:001:0774), Tooma (71401:001:0775), Villu (71401:001:0776), Aini (71401:001:0777), Kadariku (71401:001:07738) ja Päikese (71401:001:0779) katastriüksusi. Detailplaneeringu eesmärgiks on hoonestusalade suurendamine ja üldplaneeringukohase elamute vahekauguse vähendamine. Vastavalt esitatud taotlusele soovitakse detailplaneeringuga olemasolevate hoonete asukohtade täpset kaardistamist, samuti hoonestusalade suurendamist abihoonete jaoks. Alal kehtib Kiti detailplaneering (kehtestatud 26.06.2018, osaliselt kehtetuks tunnistatud 20.12.2019 Saaremaa Vallavolikogu otsusega nr 1-3/124 juurdepääsutee lahenduse osas).

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 21136 Vaivere-Vätta km 5,34-5,90. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 381 autot.

Lähtudes KeHJS § 33 lg 6 ei ole Transpordiametil vastuväiteid keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamata jätmise otsusele.

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

1. Riigiteelt juurdepääsuna tuleb kasutada olemasolevaid juurdepääse (riigitee km 5,898 väljaehitatud ristumiskoht ning kohalik tee nr 5920006 Vanamõisa-Ennu, mis ristub riigitee km 5,346). Täiendavaid ristumiskohti riigiteelt mitte planeerida.
2. Planeeringu joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd 30m riigitee katte servast. Juhime teie tähelepanu sellele, et planeeringu algatamise taotlusele lisatud joonisel on teekaitsevöönd antud tee teljest.
3. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
4. Planeeringus kasutada riikliku teeregistri [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
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. Hoonestus kavandada tee kaitsevööndist väljapoole (v.a. teekaitsevööndisse jäävad ehitised, millele on antud ehitusluba enne planeeringu algatamise taotluse esitamist).
6. Planeeringus käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning planeeringulahendus siduda kontaktalas paiknevate teiste planeeringute (nende olemasolul) lahendustega.
 7. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja manööverdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
 8. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada nähtavuskolmnurgad vastavalt juhendile „Ristmike vahekauguste ja nähtavusalade määramine“ ning külgnähtavus ja vaba ruum vastavalt majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimismid“ (edaspidi *normid*) punktile 5.2.7, tabelile 2.14 ja 2.17 lähtetasemel rahuldav. Nähtavusalas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
 9. 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 seda maad tehnovõrkude paigutuseks kasutada. Planeeringu koosseisus kavandatavad riigiteega ristuvad tehnovõrgud tuleb rajada kinnisel meetodil. Lähtuda Transpordiameti juhendis „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisele](#)“ toodud põhimõtetest..
 10. Planeeringus käsitleda ning näidata joonistel 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. 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 seisukorda ja läbilaskevõimet ning teostada läbilaskearvutused.
 11. Planeeringus määrata ehitusjärjekorrad. Arendusega seotud teed tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (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. 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](#)“ lisa 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.
 15. Planeeringu seletuskirjas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Riigitee ristumiskoha ümberehituse korral (EhS § 99 lg 3) tuleb taotleda nõuded 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)

Marje-Ly Rebas

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee