



Saaremaa Vallavalitsus
vald@saaremaavald.ee

Teie 08.04.2024 nr 5-2/2087-1

Meie 06.05.2024 nr 7.2-2/24/5987-2

Seisukohtade väljastamine Kuressaare linn Tervisepargi detailplaneeringu koostamiseks

Taotlesite seisukohti Tervisepargi detailplaneeringu (edaspidi planeering) koostamiseks. Planeeringuala hõlmab Kaevu tn 18 (katastritunnus 34901:014:0554) ja Kaevu tn 20 (katastritunnus 34901:014:0415) katastriüksuseid.

Planeeringu eesmärgiks on tervisepargi ehitiste planeerimine. Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 76 Kuressaare ringtee km 2,30-3,00. Riigitee 2023. aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus oli 1927 autot. Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) ning kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi normid) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Planeeringuala asub osaliselt Kuressaare lennuvälja kaitsevööndis, kuid planeeritav tegevus ei lähe kaitsevööndis keelatud tegevustega vastuollu. Alal on kõrguspiirang sõltuvalt asukohast 16 kuni 40 meetrit arvestatuna maapinnast. Kui mõni planeeritav ehitis või rajatis ületab 16 meetri piiri, tuleb kõrgus ja asukoht kooskõlastada Transpordiameti lennundusteenistusega.
2. Juurdepääs kavandada riigitee km 3,00 asukohast. Täiendavaid riigitee ristumiskohti mitte planeerida. Riigitee km 2,42 olemasoleva ristumiskoha liiklussagedus on alla 20 sõiduki ööpäevas, kuid eskiisjoonisega on siia kavandatud 22 kohaline parkla pumpracki teenindamiseks. Transpordiamet ei nõustu km 2,42 ristumiskoha olulise liiklussageduse kasvuga, kuna sel juhul muutub ristmiku vahekauguse nõue lähtuvalt tee projekteerimise normidest. Palume pumprack ning seda teenindav parkla kavandada teise asukohta.
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.
5. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha.
6. 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.

7. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
8. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, tehnorajatis 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). 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.
11. 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)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Anna Palusalu

5850 7716, Anna.Palusalu@transpordiamet.ee

Andres Lainoja

5783 7109, Andres.Lainoja@transpordiamet.ee