



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

Teie 24.01.2024 nr 5-2/383-1

Meie 07.02.2024 nr 7.2-2/24/6215-5

Mustika ja Maasika II detailplaneeringu kooskõlastamata jätmine

Olete taotlenud Transpordiametilt kooskõlastust Vaivere külas Mustika ja Maasika II detailplaneeringule (katastritunnused 27003:003:0626 ja 27003:003:0620, edaspidi *planeering*).

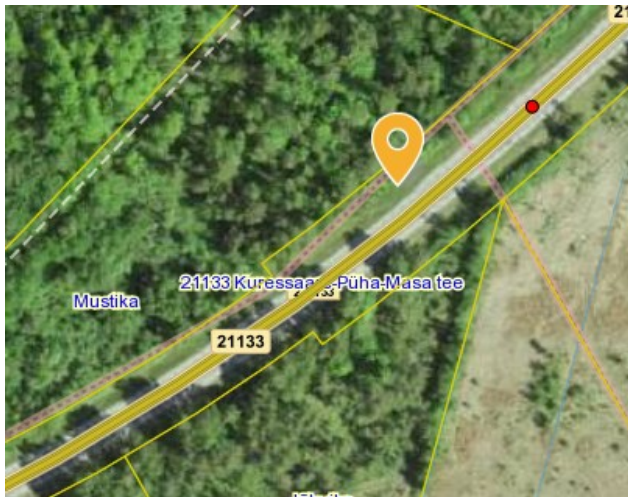
Planeeringu eesmärgiks on planeeringuala kruntideks jaotamine, ehitusõiguse määramine elamute ja kõrvalhoonete püstitamiseks ning juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) **jätame planeeringu kooskõlastamata** järgmistel põhjustel.

- 12.04.2023 kirjaga nr 7.2-2/23/6215-2 andsime seisukohad planeeringu koostamiseks. Seisukohtade punktis 1 viitasime, et alal kehtiva detailplaneeringu kohaselt on juurdepääs planeeringualale kavandatud riigitee km 6,41 olemasoleva ristumiskoha kaudu (joonis 1, näidatud punase noolega). 15.09.2022 kirjaga nr 7.1-1/22/17108-2 andsime eraldi menetluses nõuded täiendava ristumiskoha kavandamiseks (mahasõit riigitee km 7,21, näidatud joonisel 2). Need nõuded on kehtivad, sellele on viidatud ka kooskõlastamiseks esitatud planeeringus.

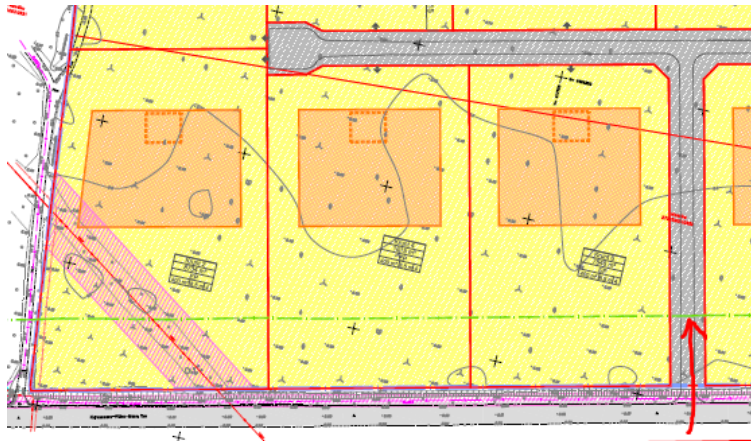


Joonis 1 „Väljavõtte kehtivast detailplaneeringust“



Joonis 2 „Täiendav ristumiskoht km 7,21“

Algamise taotlusele lisatud eskiisi kohaselt soovisite rajada juurdepääsud planeeringualale riigitee km 7,21 ja km 6,63 (näidatud joonis 3). Seisukohtade punktis 1 oli nõue, et riigitee km 6,63 ja km 7,21 on ristumiskohtade kavandamine võimalik juhul, kui Mustika kinnistul oleva pinnaste kaudu riigiteelt juurdepääsu ei kavandata ning ristumiskoht näidatakse planeeringus likvideeritavana (joonis 4). Kooskõlastamiseks esitatud planeeringus on see nõue täitmata.



Joonis 3 „Ristumiskoht riigitee km 6,63“



Joonis 4 „Likvideeritav ristumiskoht“

2. Lisada seletuskirja (nt osasse 4.4 Elekter) lause: „Riigiteega ristuvad tehnovõrgud tuleb rajada kinnisel meetodil“.
3. 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. Põhjendatud juhul, kui teekraavidesse ja riigitee truupidesse sademeveve juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskusrežiim. Planeeringuala sademevesi on juhitud Kärdu peakraavi, millest

äravool on riigitee km 6,923 asuva truubi kaudu. Truubi läbilaskevõimet ei ole hinnatud. Planeeringus tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide seisukorda ja läbilaskevõimet ning teostada läbilaskearvutused. Kärdu peakraavi kaudu riigitee alusesse truupi sademevee ärajuhtimine on võimalik vaid juhul, kui on tagatud läbilaskevõime.

4. 15.05.2023 kirjaga nr 7.1-2/23/7494-2 oleme kooskõlastanud elektrirajatiste paigaldamise riigitee maaüksuste piires ja tee kaitsevööndis, sh ristumine riigiteega nr 21133 Kuressaare-Püha-Masa tee km 7,23, kulgemine teemaal km 6,41-7,23 ja kulgemine teekaitsevööndis km 7,23-9,78 (AS Enersense töö nr LR6346 „Arsa 10 kV ning Pihla 10 kV fiidrite ümberehitus. Sikassaare k., Upa k., Vaivere k., Ilpla k., Kuusiku k., Saaremaa vald, Saare maakond. Tööprojekt“, vt Lisa 1 joonised 27-29). Planeeringu eelnõus ei ole varem kavandatud trassidega arvestatud, riigitee alusele maale, varem kavandatud trassi asukohta on kavandatud maakaablid. PlanS § 126 lg 1 punkt 4 alusel on planeeringu ülesandeks tehnovõrkude võimaliku asukoha määramine. EhS § 92 lg 1 alusel on tee rajatis, *mis on ette nähtud inimeste, sõidukite või loomade liikumiseks või liiklemiseks. Tee osaks loetakse tunnel, sild, viadukt ja muud liiklemiseks kasutatavad ning tee toimimiseks vajalikud rajatised*. Arvestades, et planeeringuga kavandatud tehnovõrgud (elektrikaablid) ei ole eelpool nimetatud, tee toimimiseks vajalikud rajatised ning riigitee alune maa on peaaegu täielikult riigitee rajatistega kaetud, ei näe Transpordiamet võimalust planeeringut teenindavate tehnovõrkude rajamiseks piki riigiteed riigitee alusele maale. Palume tehnovõrkudele leida uus asukoht. Tehnovõrkude kavandamisel lähtuda Transpordiameti juhendist „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel](#)“. Kui väljaspool teemaad tehniliselt ja majanduslikult otstarbekam lahendus puudub, tuleb tehnovõrk planeerida võimalikul teemaa piiri lähedusse, tee konstruktsioonist (s.o. muldkeha, kraavid, teerajatised jne) võimalikult kaugemale. Maakaablitest tekkivad kitsendused kajastada planeeringu seletuskirja tabelis 5 või 6. NB! Juhime teie tähelepanu sellele, et tabel 6 on seletuskirjas enne tabelit 5.
5. Seletuskirja osasse 8. Planeeringu ellurakendamise kava lisada avalikult kasutatava tee väljaehitamise juurde nõuded riigitee ristmiku väljaehitamiseks (Transpordiametilt nõuete taotlemine, ristumiskoha projekti koostamine, ristumiskoha nõuetekohane väljaehitamine ja Transpordiametile üleandmine). Samas osas olev lause sõnastada järgnevalt: „*Enne hoonete ehitusloa väljastamist peab olema kinnistuid teenindav avaliku kasutusega tee, riigitee ristmik ja kinnistut teenindavad tehnovõrgud (sh. tuletõrjerveevarustus ja sademeveesüsteem) väljaehitatud ja väljastatud kasutusluba või kantud registrisse kasutusteatis ning ristmik Transpordiametile üle antud*“.

Oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga ning palume esitada planeeringu peale korrigeerimist Transpordiametile uuesti kooskõlastamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marje-Ly Rebas

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

- Lisa:
1. Väljavõte AS Enersense tööst nr LR6346, 1 fail
 2. SK100_Seletuskiri_Saaremaa_Vaivere_Mustika ja Maasika_DP_16_0.pdf
 3. JN100_Seletuskiri_Saaremaa_Vaivere_Mustika ja Maasika_DP_23_1.pdf

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee