



Kihnu Vallavalitsus
kaido.selberg@kihnu.ee
Kooli
88003, Pärnu maakond, Kihnu vald,
Linaküla

Teie 28.02.2022 nr 7-1.3/100-5

Meie 15.03.2022 nr 7.2-2/22/4413-2

Õmbluse katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringu kooskõlastamata jätmine

Esitasite Transpordiametile korduvaks kooskõlastamiseks Lemsi külas Õmbluse katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringu (edaspidi *planeering*).

Planeeringuala hõlmab riigitee nr 19145 Lemsi-Sääre teekaitsevööndisse jäävad Õmbluse (katastritunnus 30301:001:0446) ja Vana-Lossi (katastritunnus 30301:001:0421) kinnistud.

Planeeringu eesmärgiks on ehituskeeluvööndis asuva vana vabrikahoone rekonstrueerimine, ehitusmahtude suurendamine ning Õmbluse kinnistu jagamine elamumaaks ja ärimaaks. Ärimaale soovitakse huvitatud isiku poolt rajada väike spa-hotell (paari sauna ja väiksema basseini/vanniga veeala koos majutusega ca 40-le inimesele), restoran ja konverentsiruum. Lisaks soovitakse leida lahendus juurdepääsutee osas ning parkimisele ja arendada välja tehnosüsteemid. Planeeringuga antakse ehitusõigus koos hoonestusala ja arhitektuursete nõuetega ning tehnovõrkude, heakorra ja haljastuse lahendused.

Transpordiameti eellane Maanteeamet on andnud seisukohad planeeringu koostamiseks 16.02.2018 kirjaga nr 15-2/18/6026-2 (edaspidi *seisukohad*). Oleme 07.05.2021 kirjaga nr 7.1-2/21/9335-2 ja 21.12.2021 kirjaga nr 7.1-2/21/9335-4 jätnud planeeringu kooskõlastamata ning esitanud märkused, mille alusel planeeringut korrigeerida ja täiendada. Korduvaks kooskõlastamiseks esitatud planeeringus on märkustega arvestatud osaliselt.

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

- a) Palume seletuskirja osas 4.6.1.Juurdepääs planeeritavale alale kolmanda lõigu teine lause sõnastada järgnevalt: „Külgnähtavusala 10,0 m ja tee vaba ruum 2,5 m sõiduteest sõidukiirusel 50 km/h on tagatud“.
- b) Kirja nr 7.1-2/21/9335-4 punktis c oli nõue, et me ei anna nõusolekut planeeringuala teenindavate tehnovõrkude (k.a. Suitsutsehhi kinnistuga paralleelselt kulgevale riigitee lõigule kavandatud sideliin ja veetorstik) paigaldamiseks riigitee alusele maale (riigitee kinnistule). Korduvaks kooskõlastamiseks esitatud projektis on sideliin ja veetorstik endiselt kavandatud riigitee kinnistule. Korrigeerida planeeringut.
- c) Kirja nr 7.1-2/21/9335-4 punktis d palusime selgitada millis(t)e kinnistu(te) teenindamiseks on ette nähtud Nõmme kinnistule ja riigitee alusele maaüksusele kavandatud veetrass. Selgitus puudub ka korduvaks kooskõlastamiseks esitatud planeeringus. Palume planeeringulahendust täiendada, k.a. vajadusel servituutide tabel.
- d) Seletuskirja järgi tuleb riigiteega lõikuvad tehnovõrgud planeerida teega risti, kuid

tehnovõrkude skeemil (väljavõte allpool) ei ole sellega arvestatud. Korrigeerida planeeringulahendust.



- e) Kirja nr 7.1-2/21/9335-4 punktis f palusime mahasõidu kavandamisel lähtuda tüüpjoonisest (tüüp I). Korduvaks kooskõlastamiseks esitatud planeeringus ei ole nõuetele vastavat mahasõitu planeeritud – mahasõit selgelt piiritlemata (ei ole arusaadav, kus mahasõit lõpeb või parkla algab) ja põhjendamatult lai (kahe sõidusuuna teenindamiseks piisab 5,0-5,5 m laiusest juurdepääsust), pöörde mahasõidult Õmbluse kinnistule toimub pöörderaadiuse alas. Palume planeerida nõuetele vastav mahasõit.

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

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marje-Ly Rebas

peaspetsialist

projekteerimise osakonna taristu kooskõlastuste üksus

- Lisa: 1. Õmbluse+DP+seletuskiri+13_01_2022 (2).pdf
2. Õmbluse+DP+Põhijoonis-tehnovõrkudega+17_02_2022(1).pdf
3. Õmbluse+DP+Tehnovõrkude+skeem+17_02_2022 (1).pdf

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee