



Häädemeeste Vallavalitsus
haademeeste@haademeeste.ee
Pargi tee 1
86502, Pärnu maakond,
Häädemeeste vald, Uulu küla

Teie 28.10.2024 nr 6-1/35-4

Meie 30.10.2024 nr 7.2-2/24/21521-5

Uulu külas Laadi tee 25 kinnistu detailplaneeringu kooskõlastamata jätmine

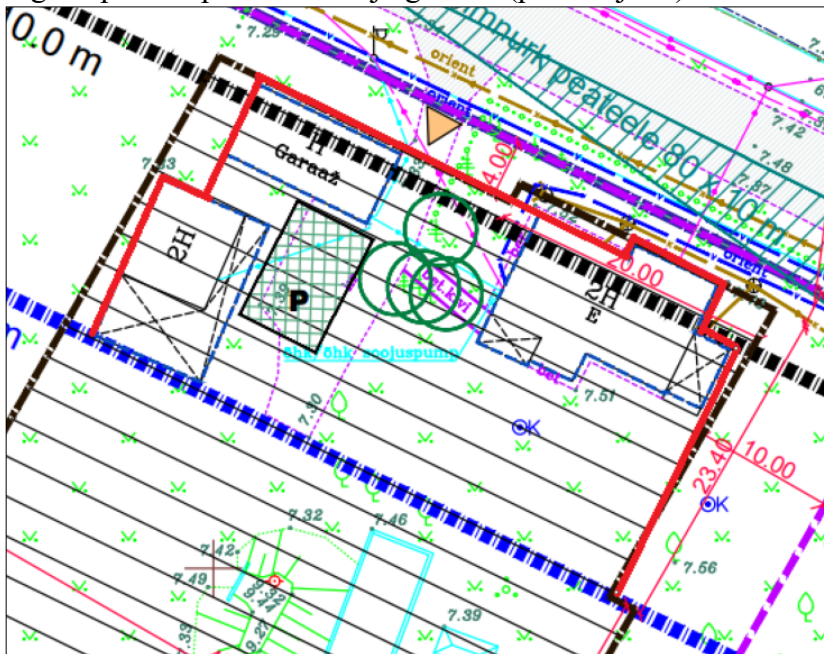
Olete taotlenud Transpordiametilt kooskõlastust Uulu külas asuva Laadi tee 25 kinnistu detailplaneeringule (katastritunnus 84801:001:0996, edaspidi *planeering*).

Planeeringu eesmärgiks on maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksuse kaheks ehitusõigusega elamukrundiks jagamine ning maa sihtotstarbe elamumaaks muutmine.

Andsime seisukohad planeeringu koostamiseks 03.11.2023 kirjaga nr 7.2-2/23/21521-2.

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

1. Seisukohtades punktis 3 oli antud tingimus, et olemasolevate hoonete laiendamist teekaitsevööndis mitte planeerida. Sellest nõudest lähtuvalt tuleb hoonestusala piir krundi riigitee poolisel piiril näidata järgnevalt (punane joon).



2. Mahasõiduna käsitletakse standardis ja juhendis üldjuhul ühele kinnistule mahasõitu. Mahasõitude kulgemine peab olema liiklejale nähtav või etteaimatav. Transpordiamet ei

nõustu lahendusega, kus mahasõit planeeringuala krundile Pos 2 on kavandatud Laadi tee 27 kinnistu mahasõidu laiendusena. Selline lahendus loob olukorra, kus kinnistult väljasõit riigiteele ei ole ohutu (ei sõideta risti riigiteega) ning näiteks parempöördel jääb seetõttu õigel ajal tähelepanuta vasakult lähenev sõiduk. Pos 2 krundi mahasõit tuleb kavandada eraldi mahasõiduna olemasolevast mahasõidust piisavale kaugusele nii, et kavandatava ja olemasoleva lähima mahasõidu pöörderaadiused ei kattu. Mahasõidud, nii kavandatav kui olemasolev, tuleb planeeringu joonis(t)el näidata lähtudes kirja Lisas 1 olevast tüüpjoonisest I.

3. Ristumiskoha nähtavuskolmnurgad tuleb näidata nii olemasoleval kui kavandatud mahasõidul. Lähtudes standardist EVS 843:2016 „Linnatänavad“ võib kasutada nähtavuskolmnurka 5*100 m. Nähtavusalas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Nähtavuse tagamiseks on vajalik riigitee maa-alale istutatud heki osaline likvideerimine (EhS § 72 lg 2), võimalusel ümberistutamine väljapoole nähtavuskolmnurka ja riigitee alust maad. Korrigeerida planeeringut, haljastuse likvideerimise/ümberistutamise nõuded tuleb kirjeldada ka planeeringu seletuskirjas.
4. Seletuskirjas on kirjeldatud piirete rajamist kuid põhijooniselt piirete võimalik asukoht ei selgu. Täiendada põhijoonist.
5. PlanS § 126 lg 1 punkt 4 alusel on planeeringu ülesandeks tehnovõrkude võimaliku asukoha määramine. Seisukohtade punkti 8 kohaselt tuli joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud. Kavandatavaid tehnovõrke, Pos 2 krundi tehnovõrkude liitumispunktide asukohti ja osade tehnovõrkude kaitsevööndeid ei ole näidatud, need tuleb planeeringusse lisada.
6. Seletuskirjas olev lause „Vajadusel suunata sademeveed planeeritavatesse säilitavatesse kraavidesse“ ei ole põhijoonisega kooskõlas, joonisel planeeritavaid kraave ei ole näidatud.
7. Planeeringus ei ole arvestatud seisukohtade punktis 16 toodud nõuetega – käsitlemata riigitee liiklusest põhjustatud häiringud (müra, vibratsioon, õhusaaste), nende leevendamise meetmed.
8. Käsitlemata on seisukohtade punktis 17 toodud nõue.
9. Arvestades asjaolu, et krundile Pos 2 puudub juurdepääs olemasoleva teedevõrgu kaudu, on vajalik ehitada krundile mahasõit enne mistahes hoonele ehitusloa väljastamist. Enne mahasõidu ehitamist ei ole võimalik tagada hoonete ehitamiseks ohutut juurdepääsu. Vastavalt EhS § 8 peab ehitamine ja ehitamisega seonduv muu tegevus olema ohutu ega tohi põhjustada ohtu inimestele, varale ega keskkonnale. Lähtudes eelnevast lisada planeeringu seletuskirja osasse 5.12 Detailplaneeringu rakendamise nõuded laused (enne „projekteerimine ja ehitusloa“ lõiku): „Mahasõit krundile Pos 2 tuleb ehitada enne krundile mistahes hoonele ehitusloa väljastamist“.

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

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marje-Ly Rebas

peaspetsialist

planeerimise osakonna tehnovõrkude üksus

Lisa: 1. Mahasõidu tüüpjoonis

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee