



Paide Linnavalitsus
elo.kiivet@paide.ee
Keskväljak 14
72711, Paide, Järva maakond

Teie 26.04.2021 nr 7-1/21/30-1

Meie 19.05.2021 nr 7.1-2/21/10142-2

**Seisukohtade väljastamine Parkali 2//4 ja
Ujula park P2 kinnistute ja lähiala
detailplaneeringu koostamiseks ja KSH
algatamise vajalikkuse osas**

Austatud pr Kiivet

Olete taotlenud Transpordiametilt seisukohti Paide linnas Parkali 2//4 ja Ujula park P2 kinnistute ja lähiala (katastritunnused 56601:007:0530 ja 56601:001:0164, edaspidi *planeering*) detailplaneeringu koostamiseks ning keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamise vajalikkuse osas. Taotlusele oli lisatud KSH eelhindang ja detailplaneeringu algatamise otsuse eelnõu koos lisadega (lisa 1 „Planeeringuala piir“ ja lisa 2 „Lähteseisukohad Parkali 2//4 ja Ujula park P2 kinnistute detailplaneeringu koostamiseks“).

Planeeringu koostamise eesmärgiks on muuta elamu- ja üldkasutatava maa sihtotstarbega katastriüksused elamu, äri-, üldkasutatavaks ja transpordimaaks spaahotelli, kaubanduskeskuse ja ridaelamu ehitamiseks ning rohealade ja juurdepääsutee rajamiseks. Kuuele krundile planeeritakse kolme uut hoonet ehitisealuse pinnaga kokku 19 400 m², sh suurim neist 12 500 m².

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 15175 Paide-Mündi-Mäeküla km 0,74-1,09. Riigitee keskmine ööpäevane liikluskorraldus on 906 autot.

Lähtudes KeHJS § 33 lg 6 ei ole Transpordiametil vastuväiteid keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamata jätmise otsusele. Palume siiski eelhindangus kasutada nimetuse Maanteeamet asemel nimetust Transpordiamet.

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

1. KSH eelhindangu järgi on juurdepääs planeeringualale kavandatud riigitee km 0,74, planeeritava tänava ja riigitee ristmiku kaudu. Tagamaks vajalikke nähtavuskolmnurki võib olla vajalik eelnõus toodud ristumiskoha asukoha muutmine.
2. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 p 7. Hinnata arendusega kaasnevat liikluskorralduse kasvu ja liikluskorralduse seisust. Analüüsida lisanduva liikluse mõju riigitee ristumiskoha läbilaskevõimele. Teostada ristmike läbilaskevuse kontrollarvutus tiptundidel arvestades nii olemasoleva kui prognoositava perspektiivse (20 aastat) liikluskorraldusega. Kavandada ristmiku ümberehitus kasvava/planeeringualalt lähtuva liikluskorralduse vastuvõtmiseks. Soovitame lisada riigitee ristmik planeeringualasse. Vastasel juhul on vajalik käsitleda ristmiku väljaehitamise kohustust planeeringu kehtestamise otsuses.

Ristmik osaliselt kanaliseerida ning näha ette ohutud teeületused/ohutussaartega teeületuskohad. Jalakäijate ohutuse tagamiseks siduda jalgteed tõmbepunktidega. Arvestada, et planeering on ehitusprojekti koostamise alus. Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektlahenduse võimaldamiseks (vastavalt EhS § 10), kaasata planeeringu koostamisse teedeinsener kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6).

3. Planeeritav ala paikneb riigitee kaitsevööndis. Planeeringu joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
4. 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, kuna kaitsevööndis puudub väljakujunenud hoonestusjoon.
5. Kanda joonistele planeeritud ehitiste ja objektide (hoonestusala, parkla, kõrghaljastus, liiklusväline teabevahend jms) kaugused riigitee katte servast.
6. Planeeringus käsitleda kõrgematele planeeringutele vastavust ning planeeringulahendus siduda kontaktalas paiknevate teiste planeeringute lahendustega.
7. Planeeringus kasutada riikliku teeregistri (<https://teeregister.mnt.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
8. Planeeringuga täpsustada ehitise kasutamise otstarbed vastavalt majandus- ja taristuministri 02.06.2015 nr 51 määrusele nr 78 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.
9. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja manööverdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
10. Planeeringus (joonistel, seletuskirjas) käsitleda ristumiskoha nähtavuskolmnurka ja riigiteele vajalikku külgnähtavust ning vaba ruumi nõuet vastavalt majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määrmises nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimismid“ (edaspidi *normid*) punkt 5.2.7, tabel 2.14, 2.17 lähtetasemel rahuldav. Nähtavuskolmnurgad peavad olema näidatud kitsendusi käsitleval planeeringujoonisel. Riigitee külgnähtavusalasse nähtavust piiravaid takistusi mitte kavandada.
11. Planeeringu joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Riigitee alune maa on riigitee rajatise teenindamiseks. Vaba ruumi olemasolul võime asukohapõhiselt anda nõusoleku seda maad tehnovõrkude paigutuseks kasutada. Kui planeeringu koosseisus kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, siis tuleb need kavandada kinnisel meetodil.
12. Planeeringuala parklate valgustuse planeerimisel arvestada, et valgustus ei tohi riigiteel liiklejaid pimestada ega eksitada (tekitada sõiduteel liiklejatele tee kulgemisest vale ettekujutuse).
13. Planeeringus käsitleda ning näidata joonistel planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus. Sademevett ei tohi üldjuhul juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. Põhjendatud juhul kui teekraavidesse sademevete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskusréžiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide läbilaskevõimet, sh truupide seisukorda ja teostada läbilaskearvutused. Planeeringu sademevee ärajuhtimise lahendus peab toimima ka suurvee ajal (Pärnu jõe 25% ületustõenäosusega veetase ulatub planeeringualale, see tähendab kord iga nelja aasta tagant on planeeringuala üle ujutatud) ning vältima jalg- ja jalgrattatee ning riigitee mulde kahjustamist või tee jäämist liigvee alla.
14. 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 ehitusloa väljastamist.
15. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

16. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan mõõdistada piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust, sh kavandatud liikluslahendust, sadamevete ärajuhtimise süsteemi jms.
17. 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 planeeringu koostamisel hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016 [määrusele nr 32](#) ning planeeringu kehtestaja kaalutlusotsusel kavandada vajadusel leevendavad meetmed häiringute leevendamiseks, sealhulgas keskkonnaministri 16.12.2016 [määruse nr 71](#) lisas 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Planeeringu seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed. Planeeringu seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
18. Planeeringu seletuskirjas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Riigiteega liitumise või 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)

Marek Lind

juhtivspetsialist

taristu teenuste osakond

Lisa: 1. parkali_2_4_algamise_eelnou.pdf
2. KSH_eelhinnang_Parkali_2_4_Ujula_park_P2.pdf

Marje-Ly Rebas

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee