



Otepää Vallavalitsus
vald@otepaa.ee
Lipuväljak 13
67405, Valga maakond, Otepää vald,
Otepää linn

Teie 05.09.2024 nr 6-7/2230

Meie 17.09.2024 nr 7.2-2/24/15386-2

**Seisukohtade väljastamine Pühajärve külas
asuva Kullaoru katastriüksuse lõunaosa
detailplaneeringu koostamiseks**

Olete taotlenud seisukohti Otepää vallas Pühajärve külas asuva Kullaoru katastriüksuse lõunaosa detailplaneeringu (katastritunnus 63601:001:0116, edaspidi *planeering*) koostamiseks. Planeeringut ei ole algatatud.

Planeeringu eesmärgiks on üksikelamu ja abihoonete rajamine. Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 23237 Pedajamäe-Pühajärve km 1,28-1,56. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 134 autot. Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimiseaduse (PlanS) ning kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi normid) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Juurdepääsuna kasutada olemasolevat ristumiskohta riigitee km 1,287, st olemasolev ristumiskoht Teekoha kinnistu piiri lähistel. Täiendavaid riigitee ristumiskohti mitte planeerida. Vajadusel näha ette olemasoleva ristumiskoha remont, mille käigus eemaldatakse kasvupinnas ja ristumiskoha kulunud või kahjustunud osad asendatakse kruusaga.
2. Tee 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. Nõustume hoonestuse kavandamisega väljapoole teekaitsevööndit.
3. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda kontaktalas paiknevate planeeringute lahendustega.
4. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha.
5. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada nähtavuskolmnurgad vastavalt normide lisa 2 joonisele 8. Nähtavusallas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
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. Planeeringu elluviimise kavas määrata ehitusjärjekorrad. Arendusega seotud teed tuleb rajada

- ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist.
8. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
 9. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.
 10. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
 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)

Kristi Kuuse

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

58603278, Kristi.Kuuse@transpordiamet.ee