



Põhja-Pärnumaa Vallavalitsus  
vald@pparnumaa.ee  
Pärnu-Paide mnt 2  
87701, Vändra alev, Põhja-Pärnumaa  
vald Pärnu maakond

Teie 28.06.2022 nr 7-2/1539

Meie 25.07.2022 nr 7.2-2/22/14458-2

### **Seisukohtade väljastamine Sõõrike farmi detailplaneeringu koostamiseks**

Olete teavitanud Vaki külas Sõõrike farmi detailplaneeringu (edaspidi *planeering*) algatamisest Põhja-Pärnumaa Vallavolikogu 15.06.2022 otsusega nr 22.

Planeeringuala hõlmab osaliselt Sõõrike farm (katastritunnus 93002:002:0046), Pärna-Raudtee (93002:002:0083) ja Murru (93002:002:0241) ning Jänese (93002:002:0172) ja Sõõrikemetsa (93002:002:0267) kinnistuid. Planeeringu eesmärgiks on olemasoleva Sõõrike farmikompleksi kaasajastamine ja laiendamine ning biogaasi tootmise kavandamine, kinnistute jagamine, kinnistute maakasutuse sihtotstarbe ja ehitusõiguste määramine.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 19247 Massu tee km 3,68-3,79.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) ning majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimismid“ (edaspidi *normid*) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Planeeringualale on juurdepääs riigitee km 3,689 asuva ristumiskoha ning kohaliku tee nr 9300114 Raudteetammi tee (ristumine riigiteega km 4,309) kaudu. Uusi ristumiskohti riigiteega mitte kavandada.
2. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
3. Teekaitsevööndis 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.
4. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee kätte servast.
5. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda kontaktalas paiknevate teiste planeeringute (nende olemasolul) lahendustega.
6. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
7. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada nähtavuskolmnurki vastavalt juhisele „[Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramine](#)“ ja külgnähtavust vastavalt normide tabelile 2.14. Nähtavusalas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vm rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).

8. 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.
9. Tehnovõrkude kavandamisel tuleb arvestada, et veeseadusest tulenevalt ei tohi kanalisatsiooniehitistest lähtuv keskkonnaoht ulatuda kujast kaugemale (VeeS § 136). Välistada tuleb reovee võimalik sattumine riigitee kraavidesse, sh kraavidesse, millele on riigitee kraav eelvooluks.
10. Seletuskirjas käsitleda ning joonistel näidata planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus. Lähtudes EhS-i § 70 lg 2 punktist 1 ja § 72 lg 1 punktist 5 on riigitee kaitsevööndis keelatud ohustada ehitist ja selle korrakohast kasutamist ning teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd. Vältimaks tee muldkeha uhtumist ja üleniiskumist ei tohi sademevett 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 niiskusrežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide seisukorda ja läbilaskevõimet ning teostada läbilaskearvutused
11. 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 ehitise kasutusloa väljastamist.
12. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
13. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust, sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.
14. Kasutada riikliku teeregistri (<https://teeregister.mnt.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
15. Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Vajadusel (kui riigitee lähedale kavandatakse müratundlikke ehitisi) tuleb riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016 määrusele nr 32 ning planeeringu kehtestaja kaalutusotsusel kavandada meetmed häiringute leevendamiseks, sh keskkonnaministri 16.12.2016 [määruse nr 71](#) lisa 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed. Seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
16. 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)

Marje-Ly Rebas

peaspetsialist

projekteerimise osakonna taristu kooskõlastuste üksus

Lisa: 1. asendiskeem\_sõõrike\_2022.pdf

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee