



TRANSPORDIAMET

Lääneranna Vallavalitsus
vallavalitsus@laaneranna.ee
Jaama tn 1
90302, Pärnu maakond, Lääneranna
vald, Lihula linn

Teie 20.03.2025 nr 2025/8-1/340-1

Meie 11.04.2025 nr 7.2-2/25/4510-2

**Seisukohtade väljastamine Tallinna mnt 15b
ja 17 kinnistute detailplaneeringu
koostamiseks**

Olete taotlenud algatamise eelselt seisukohti Lääneranna vallas Virtsu alevikus Tallinna mnt 15b ja 17 katastriüksustel (tunnus 19502:003:0058 ja 19502:003:0222) detailplaneeringu (edaspidi *planeering*) koostamiseks.

Planeeringu eesmärgiks on Tallinna mnt 15b ja 17 katastriüksuste jagamine kuni viieks elamumaa ja ärimaa ning üheks transpordimaa sihtotstarbega krundiks, kruntide sihtotstarbe, hoonestusala, juurdepääsu ja taristu lahendamine ning ehitusõiguse määramine. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Hanila valla üldplaneeringu põhilahendust, kavandatakse kruntide lubatud minimaalsuuruse vähendamist. Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 10 Risti-Virtsu-Kuivastu-Kuressaare tee km 67,15-67,223. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 2332 autot.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) ning kliimaministri 17.11.2023 määruse nr 71, „[Tee projekteerimise normid](#)“ (edaspidi *normid*) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Juurdepääsud kõikidele kruntidele kavandada riigitee km 67,222 olemasoleva ristumiskoha ja Tallinna mnt 15b kinnistule kavandatava transpordimaa kaudu. Taotlusele lisatud planeeringu eskiisjoonisel näidatud eraldi mahasõitu Tallinna mnt 17 kinnistule riigitee km 67,212 (näidatud alloleval fotol ristiga, teeregistris ei ole) mitte kavandada. Käsitleda juurdepääsu tagamist naaberkinnistutele, eelkõige Tallinna mnt 21a kinnistule.



2. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd. Juhime teie tähelepanu sellele, et eskiislahenduse seletuskirjas toodud tee kaitsevööndi ulatus ei ole korrektne.
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 ning võimalikult kaugele riigiteest, et vältida liiklusest põhjustatud häiringuid (müra, vibratsioon, õhusaaste).
4. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda kontaktalas paiknevate planeeringute (nende olemasolul) lahendustega.
5. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
6. 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). Nõuetekohase nähtavuse, sh väljasõidul nähtavus kergliiklusteele, tagamiseks tuleb osaliselt eemaldada hekk Tallinna mnt 17 kinnistu edelanurgas.
7. 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.
8. Seletuskirjas käsitleda ning joonistel näidata planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus. Vastavalt EhS § 72 lg 1 punktile 5 ja § 70 lg 2 punktile 1 on riigitee kaitsevööndis keelatud teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd ning ohustada ehitist ja selle korrakohast kasutamist. Vältimaks tee muldkeha uhtumist ja üleniiskumist ei tohi sademevett juhtida riigitee alusele maaüksusele.
9. 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.
10. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
11. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.
12. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (parkla, tehnorajatis, piire jms) kaugused riigitee katte servast.
13. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
14. 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 hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016 määrusele nr 32 „[Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded](#)“. Kavandada planeeringu kehtestaja kaalutusotsusena meetmed häiringute leevendamiseks, sh keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „[Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid](#)“ lisas 1 toodud müra normtasemete tagamiseks.

Seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed. Seletuskirja lisada selgitus, et Transpordiamet ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.

15. 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

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee