



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

Teie 07.05.2025 e-kiri nr 6-1/56-1

Meie 04.06.2025 nr 7.2-2/25/7730-2

**Seisukohtade väljastamine Uulu külas
Nõmmiku tee 2 detailplaneeringu
koostamiseks**

Olete taotlenud seisukohti Nõmmiku tee 2 detailplaneeringu (katastritunnus 21401:001:0606, edaspidi planeering) koostamiseks. Planeeringut ei ole algatatud.

Planeeringu eesmärgiks on ehitusõiguse andmine uute korterelamute ehitamiseks. Planeeringuga soovitakse rajada viis kortermaja maksimaalse kõrgusega 18 m (kuni 5 korrust). Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 4 km 142,63 - 142,67. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 6057 autot.

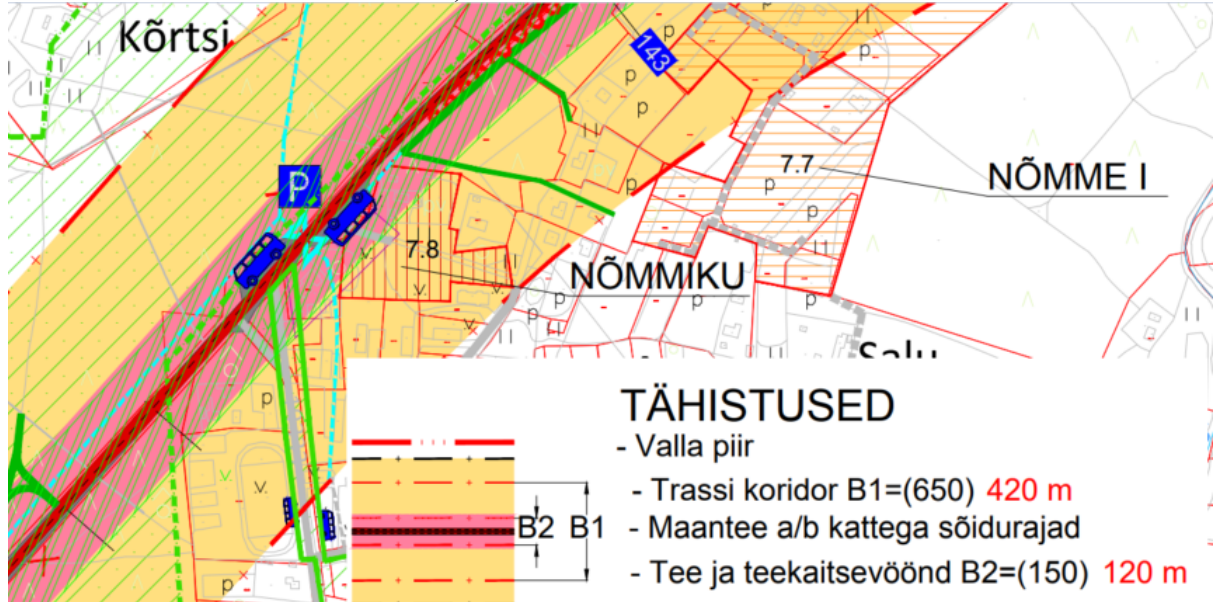
Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) ning kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi normid) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Nõustume eskiislahendusega (vt lisa 1), mille kohaselt kavandatakse juurdepääs avalikult kasutatavale teele Soometsa tee 1 kinnistu (katastritunnus 84801:001:0490) ja alternatiivne juurdepääs Kooli tee 14 kinnistu (katastritunnus 84801:001:0275) kaudu. Täiendavaid riigitee ristumiskohti mitte planeerida. Palume arvestada, et tulevikus (riigitee nr 4 eriplaneeringu elluviimise järgselt) muutub senine liikluskorraldus ning seoses sellega riigiteede nr 4 ja nr 19333 ristmiku lahendus. Võib juhtuda, et riigiteele nr 4 pääsemiseks tuleb kasutada Reiu külas asuvat liiklussõlme (teekond pikeneb, eriti Riia suunas).
2. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd ja Pärnu maakonnaplaneeringut täpsustava teemaplaneeringu „Põhimaantee nr. 4 (E67) Tallinn – Pärnu – Ikla (Via Baltica) trassi asukoha täpsustamine km (92,0 – 170,0)“ kohane tee ja teekaitsevöönd (laiusega 120 meetrit vt joonis 1). Tee ja teekaitsevööndi alas on planeeritud tee täiemahulise valmishitamiseni keelatud planeerida, projekteerida ja ehitada uusi hooneid ja rajatisi, rajada istandikke ning muuta maakasutuse sihtotstarvet. Erandina võib tee ja teekaitsevööndi alas Transpordiameti nõusolekul planeerida, projekteerida ja ehitada:
 - olemasoleval õuealal juurdeehitist või uut hoonet;
 - tehnovõrkusid.

Võttes arvesse, et teemaplaneeringus on Via Baltica kavandatud Uulu ristmikust kuni

Häädemeeste ristmikuni III klassi maanteena, kulgevana olemasoleva tee koridoris (kahe rajalisena) ning Nõmmiku tee 2 planeeringuga kavandatud hooned jäävad olemasolevast hoonestusjoonest kaugemale, anname erandkorras nõusoleku olemasolevale õuealale uute hoonete planeerimiseks.

3. Trassikoridoris on soovitatav vältida sotsiaalobjektide või uute elamute kavandamist. Nende planeerimisel tagada müra jms ülemääraste keskkonnamõjudega arvestamine objekti ehitaja poolt, kasutades insenertehnilisi meetmeid (mürasummutavad seinad, akna jne konstruktsioonid, müratõkked vms).



Joonis 1. Väljavõte Via Baltica teemaplaneeringust

4. Vastavalt teemaplaneeringule tuleb detailplaneeringu koostamisel arvestada valitud trassikoridoriga ja põhimaantee ning kavandatud kogujateede võimalike asukohtadega. Kuna planeeringuala asub uuele teele lähemale kui 300 m, tuleb koostada müraproгноos ja planeeringud/ projektid kooskõlastada Transpordiameti ja Terviseametiga.
5. 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. Anname nõusoleku teekaitsevööndisse parkimisplatsi kavandamiseks.
6. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
7. Joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandavad 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 kavandavad 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. Võttes aluseks „[Täiendavad nõuded topo-geodeetilistele uurimistöödele teede projekteerimisel](#)“ p 2.3, soovitame mõõdistusala laiuseks 50 meetrit tee teljest või lähimate hoonete fassaadideni, kuid mitte vähem kui 20 meetrit tee teljest.
12. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, tehnorajatis 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)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa: Nõmmiku tee 2 DP Lisa 1 SKEEM 2025-05-05

Andres Aasna

53231631, Andres.Aasna@transpordiamet.ee