



Väike-Maarja Vallavalitsus
valitsus@v-maarja.ee
Pikk tn 7
46202, Lääne-Viru maakond, Väike-
Maarja vald, Väike-Maarja alevik

Teie 20.04.2022 nr 7-1/11-231

Meie 17.05.2022 nr 7.2-1/22/8635-2

Väike-Maarja valla üldplaneeringu kooskõlastamine märkustega

Olete esitanud meile kooskõlastamiseks Väike-Maarja valla üldplaneeringu põhilahenduse (edaspidi *planeering*) ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi *KSH*) eelnõu, mis on algatatud Väike-Maarja Vallavolikogu 15.10.2018 otsusega nr 28.

Maanteeamet Transpordiameti õiguseellasena on edastanud ettepanekud (edaspidi *ettepanekud*) Väike-Maarja valla üldplaneeringu lähteseisukohtade ja KSH väljatöötamise kavatsusele 11.02.2020 kirjaga nr 15-2/20/4706-3.

Lennuamet Transpordiameti õiguseellasena on edastanud ettepanekud Väike-Maarja valla üldplaneeringu lähteseisukohade ja KSH väljatöötamise kavatsusele 03.02.2020 kirjaga nr 4.6-8/20/278-2.

Oleme tutvunud planeeringu ja KSH materjalidega ning edastasime oma kommentaarid 18.11.2021 kirjaga nr 7.1-2/21/23542-2. Kooskõlastamiseks esitatud planeeringu materjalides on valdavalt arvestatud meie ettepanekute ja täiendavate kommentaaridega.

Võttes aluseks planeerimisseaduse ning Transpordiameti põhimääruse, **kooskõlastame** Väike-Maarja valla üldplaneeringu tingimusel, et planeeringu seletuskirja täiendatakse järgmiselt.

1. Lisada planeeringu seletuskirja sobivasse kohta meie ettepanekute p 3.3.

/Väljavõtte algus/

Rajatise asukoht kooskõlastatakse riigitee omanikuga juhul, kui rajatise kõrgus on suurem kui kaugus äärmise sõiduraja välimisest servast. Elektriülikute ja tuuleparkide kavandamisel arvestada, et elektriülik ei tohi avalikult kasutatavatele teedele (sõltumata nende funktsioonist, liigist, klassist ja lubatud sõidukiirusest) paikneda lähemal kui $1,5x(H+D)$ (sealjuures H =tuuliku masti kõrgus ja D =rootori e tiiviku diameeter).

Väikese kasutusega (alla 100 sõiduki ööpäevas) avalikult kasutatavate teede puhul võib põhjendatud juhtudel riskianalüüsile tuginedes ja teomaniku nõusolekul lubada planeeringus elektriülikud teele lähemale, kuid mitte lähemale kui tuuliku kogukõrgus $(H+0,5D)$.

/Väljavõtte lõpp/

Selgitus: Tulenevalt üldplaneeringu pikaajalisest kehtivusest (ning aja jooksul muutuvatest tuulikute parameetritest) soovime, et kindla vahemaa määramise asemel (vt planeeringu seletuskiri p 5.2.8.1 „Tuuleenergia“ alapeatükk „Tuuleenergia tootmiseks välistatud alad“) kasutatakse planeeringus ülaltoodud valemit ning eemaldatakse planeeringu seletuskirja punkti 5.2.8.1 tingimus („riigiteele lähemal kui 300 m“). Tegime kontrollarvutuse tüüpiliste elektrituulikute parameetrite järgi ning oleme seisukohal, et väljapakutud sõnastuses pole elektrituulikute tulenevad negatiivsed mõjud liiklusele (eelkõige tuuliku labadelt lenduv jää) piisavalt leevendatud.

2. Korrigeerida planeeringu seletuskirja p 5.2.4 „Sademeveekanalisisatsioon“ alapeatükki „Tingimused sademevee ärajuhtimiseks“ vastaval meie ettepanekute p 3.6.

Hetkel käsitletakse planeeringu seletuskirjas sademevee juhtimist riigitee kraavidesse järgmiselt:

Sademevee juhtimine riigitee kraavidesse on lubatud, kui esmalt on täidetud riigitee kraavide põhifunktsioon ehk riigitee teenindamine. Sademevee juhtimise võimalikkuse väljaselgitamiseks teha koostööd Transpordiametiga.

Palume nimetatud lause asendada väljavõttega meie ettepanekute punktist 3.6:

Arendusalade sademevee juhtimine riigitee kraavidesse ei ole üldjuhul lubatud. See on võimalik vaid põhjendatud juhtudel koostöös Transpordiametiga.

Selgitus: Riigitee koosseisu kuuluvad kraavid ei ole maaparandussüsteemi osa ning on mõeldud eelkõige riigitee muldkeha niiskusrežiimi tagamiseks. Me ei pea õigeks kehtestada üldplaneeringuga positiivses sõnastuses üldist tingimust, kui nõusoleku saamine teomanikult on erandlik ja eeldab väheolulise mõju tõendamist. Meie pakutud sõnastus ei tõsta huvitatud isiku ootusi ja suunab teda alternatiivide puudumisel varakult koostööle, samal ajal kui Teie sõnastuse puhul pole välistatud, et isik pöördub meie poole valmis projekti kooskõlastamiseks. Paraku tuleb meie töös iganädalaselt ette sarnaseid olukordi, kus arendaja väidab, et sademevee juhtimine riigitee kraavidesse vms on planeeringu/ projekterimistingimuste järgi lubatud ega pea oluliseks puuduseks seda, kui täiendavad eeldused on jäänud täitmata.

3. Lisada planeeringu seletuskirja sobivasse kohta väljavõte meie ettepanekute p 3.6 või vähemalt sealt viimane lause:

Transpordiamet ei võta arendustegevuse vajadustest tingitud uute teelõikude rajamise ja riigiteede ümberehitamise kohustust, kui riigiteede võrgustiku arengu seisukohalt puudub selleks vajadus.

Selgitus: Ka Eesti mõistes suurematele arendajatele tuleb märkimisväärselt tihti halva üllatusena, et Transpordiameti töö aluseks on riiklik teehoiukava ning selle väliste objektide jaoks puuduvad meil ressursid (projektijuhid, eelarve) ning sageli ka õiguslik motivatsioon (PlanS § 131 lõige 1). Kogu punkti 3.6 või märgitud lause lisamine seletuskirja kannaks arendajate laialdasema teavitamise eesmärki.

4. Täpsustada planeeringu seletuskirja ptk 3 „Maakasutus ja ehitustingimused“ alapeatükki „Üldised ehitustingimused“ vastavalt meie ettepanekute punktile 3.7.

Hetkel käsitletakse planeeringu seletuskirjas tehnovõrkude kavandamist järgmiselt:

Tehnovõrkude kavandamisel eelistada nende paiknemist sõidutee kaitsevööndis, kui objekt ja selle kaitsevöönd sinna mahuvad. See eeldab igakordset eraldi hindamist. Täpsema asukoha väljaselgitamiseks riigitee kaitsevööndis teha koostööd Transpordiametiga.

Selgitus: Tegime ettepaneku vältida üldplaneeringus põhimõtet, et tehnovõrgud paigaldatakse riigitee alusele maale. Planeeringuga suunatakse aga tehnovõrkude kavandamist riigitee kaitsevööndisse. Vastavalt ehitusseadustiku § 71 lg 2 ja lg 3 arvestatakse riigitee kaitsevööndi ulatust alates riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast, mis tähendab, et hetkel lubatakse planeeringuga kavandada tehnovõrke ka riigitee alusele maale ning riigitee muldkeha sisse. Meil ei ole vastuväiteid tehnovõrkude kavandamisele riigitee kaitsevööndisse, kuid tehnovõrkude rajamist riigitee alusele maale saame lubada ainult asukoha- (riigitee ääres on tehnovõrgu rajamiseks piisavalt ruumi) ja lahenduspõhiselt (tehnovõrgu rajamisega ei seata olulisi kitsendusi riigitee plaanikohasele laiendamisele, korrashoiule vms). Palume korrigeerida planeeringu käsitlust tehnovõrkude kavandamisest riigitee kaitsevööndisse.

Planeeringu KSH aruande eelnõus soovitame punktis 9.12.3. „Sademevee ärajuhtimine“ täiendada lauset:

„Kui sademeveett juhitakse ära reostunud aladelt (nt tootmisalade territooriumid, bensiinjaamad, suured kõvakattega parklad), tuleb raskemetallid ja muud ohtlikud osakesed keskkonnareostuse vältimiseks kokku koguda.“

loetledes ka viisid (liiva- ja õlipüüdurid, settebasseinid jm) selle elluviimiseks.

Oleme valmis täiendavalt selgitama kooskõlastamise märkusi.

Peale planeeringu kehtestamist palume esitada meile maantee@transpordiamet.ee riigitee kaitsevööndite ulatuse kiht digitaalsel (.dwg vms) kujul, mille edastame Maa-ametile täiendatud andmetega kitsenduste kaardi otstarbeks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhtivspetsialist

projekteerimise osakonna taristu kooskõlastuste üksus

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee