



Saaremaa Vallavalitsus
vald@saaremaavald.ee

Teie 15.08.2022 nr 5-2/4575-2

Meie 13.09.2022 nr 7.2-2/22/18195-2

Seisukohtade väljastamine Sarapiku, Kustu ja Tilga detailplaneeringu koostamiseks

Olete taotlenud seisukohti Upa küla Sarapiku, Kustu ja Tilga detailplaneeringu (katastritunnused vastavalt 71401:001:1568, 43301:001:0435, 27003:001:0987, edaspidi planeering) koostamiseks. Planeeringu eesmärgiks on elamukruntide moodustamine. Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 79 Upa–Leisi km 0,23-0,44.

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. Juurdepääs kavandada riigitee km 0,232 ja km 0,397 ristumiskohtade kaudu. Km 0,232 (joonis 1) ristumiskoht on vajalik ümber ehitada. Km 0,232 olemasolev ristumiskoht teenindab nelja elamut ja ühte ehitusjärgus elamukrunti, millele lisandub detailplaneeringu eskiisi järgi vähemalt viie maaüksuse liikluskoormus. Olemasolev lahendus ei ole lisanduva liikluskoormuse (sh ehitusaegne liiklus) tõttu sobilik ega ohutu, kuna manöövreid ei saa teostada kooskõlas liikluseaduse § 48 lõike 1 põhimõtetega. Ristumiskoha maksimaalne laius kavandada Maanteeameti tüüpjoonise I järgi. Umbes 10 meetrit tuleb kavandada ühine ristumiskoht ning seejärel võib toimuda erateede lahknemine Sarapiku tee ja Sarapiku tee T2 kinnistutele.



Joonis 1. Riigitee nr 79 km 0,232 olemasolev ristumiskoht

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. 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).
 5. 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.
 6. Seletuskirjas käsitleda ning joonistel näidata planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus.
 7. Planeeringu elluviimise kavas määrata ehitusjärjekorrad. Arendusega seotud teed (sh riigitee nr 79 km 0,232 olemasoleva ristumiskoha ümberehitus) 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. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide kaugused riigitee katte servast.
 11. Kasutada riikliku teeregistri (<https://teeregister.mnt.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
 12. 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. Planeeringu kehtestaja kaalutusotsusel kavandada meetmed häiringute leevendamiseks, sh keskkonnaministri 16.12.2016 [määruse nr 71](#) lisas 1 toodud müra normtasemetega tagamiseks. Seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed. Seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
 13. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.
 14. Tagamaks juurdepääs planeeringualale ja sellega külgnevatele kinnistutele, palume kohalikul omavalitsusel korraldada olemasolevate eratee(-de) avaliku kasutuse määramine, transpordimaa planeerimine ja teeregistrisse kandmine vastavalt ehitusseadustikule.

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

juhtivspetsialist

projekteerimise osakonna taristu kooskõlastuste üksus

Lisa: detailplaneeringu eskiislahendus

Anna Palusalu
58507716, Anna.Palusalu@transpordiamet.ee