



Setomaa Vallavalitsus
vald@setomaa.ee
Pikk tn 12
64001, Võru maakond, Setomaa
vald, Värska alevik

Meie 02.05.2024 nr 7.2-2/24/7532-1

**Seisukohtade väljastamine Värska aleviku
Pikk tn 34 ja Laane tee 9 kinnistute
detailplaneeringu koostamiseks**

Huvitatud isik on esitanud Setomaa vallale taotluse (Lisa) Värska aleviku Pikk tn 34 ja Laane tee 9 kinnistute (katastritunnused vastavalt 93401:003:0262 ja 93401:003:0122) detailplaneeringu (edaspidi *planeering*) algatamiseks.

Planeeringu eesmärgiks on vastavalt piirkonnas väljakujunenud nõudlusele rajada korter- või ridaelamud, üüri-, majutus- ja äripindasid ning eksklusiivne privaatse veekogu juurdepääsuga elamurajoon.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 18178 Värska-Ulitina tee (edaspidi *riigitee*) km 0,45-0,64. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 597 sõidukit. 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. Juurdepääs planeeringualale (Laane tee 9 kinnistule) on tagatud riigitee km 0,49 olemasolevalt ristumiskohalt (kohalik tee nr 9340088, Apteegi-Määsovitsa tee). Täiendava juurdepääsu Pikk tn 34 kinnistule võib kavandada riigitee km 0,59 (Joonis 1), ristumiskoha ruumivajaduse kavandamisel lähtuda meie [tüüpjoonise II](#) põhimõtetest (vt ka allpool p 15).
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 meie nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3.
Nõustume hoonestuse kavandamisega riigitee kaitsevööndisse, kuid mitte lähemale kui 20 m arvestades riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast (analoogselt Pikk tn 32 kinnistul (katastritunnus 93401:003:0025) olemasolevatele hoonetele).
4. Kergliiklusteede kavandamisel on sobilik lähtuda järgmistest põhimõtetest.
 - 4.1. Näha ette kergliiklusteede sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh väljapoole planeeringuala.
 - 4.2. Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb kergliiklusteed eraldada sõiduteest ohutusribaga, mille minimaalse laiuse valikul tuleb lähtuda [kergliiklustaristu kavandamise juhendi](#) tabelist 4.
5. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha.

6. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada riigitee ristumiskohtade nähtavuskolmnurgad vastavalt normide lisa 1 tabel 18 ning lisa 2 joonisele 8. Nähtavusalas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
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 meie 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 liigniiskumist ei tohi sademevett juhtida riigitee alusele maaüksusele.
9. Reovee kanalisatsiooni kavandamisel tuleb vältida kanalisatsiooniehitiste kujade sattumist riigitee teemaale, kuna kuja on kanalisatsiooniehitistest lähtuva keskkonnaohu võimalik ulatus (VeeS § 133, 134, 136, 137). Seejuures tuleb välistada ka reovee võimalik sattumine riigitee kraavidesse (sh kraavidesse, millele on riigitee kraav eelvooluks). Me ei ole nõus lahendusega, millega võib tulenevalt JäätS § 128 lõikest 4 kaasneda reostuse likvideerimise nõude esitamine meile.
10. 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) hiljemalt enne planeeringualale kavandatava mistahes hoonele kasutusloa väljastamist.
Ehitusaegne juurdepääs planeeringualale on tagatud riigitee km 0,49 olemasolevalt ristumiskohalt (kohalik tee nr 9340088, Apteegi-Määsovitsa tee). Juurdepääs planeeringualale riigitee km 0,59 kavandavalt ristumiskohalt on lubatud pärast seda, kui ristumiskoht on välja ehitatud ja meile üle antud (vt ka allpool p 15).
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 (hoonestusala, parkla, tehnorajatis, piire, kergliiklustee 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 tee omanik (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 meile nõusoleku saamiseks. Riigitee km 0,59 ristumiskoha rajamiseks tuleb meie käest taotleda riigitee ristumiskoha ehitamise nõuded.
16. Me ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.



Joonis 1. Riigitee nr 18178 km 0,59, väljavõte Maa-ameti geoportaalist

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)

Tuuli Tsahkna

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa: DP_algamise taotlus_2024-04-24

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee