



Emmaste Osavalla Valitsus
emmaste@hiiumaa.ee
Vallamaja
92001, Hiiu maakond, Hiiumaa vald,
Emmaste küla

Teie 07.07.2022 nr 8-4.1/338

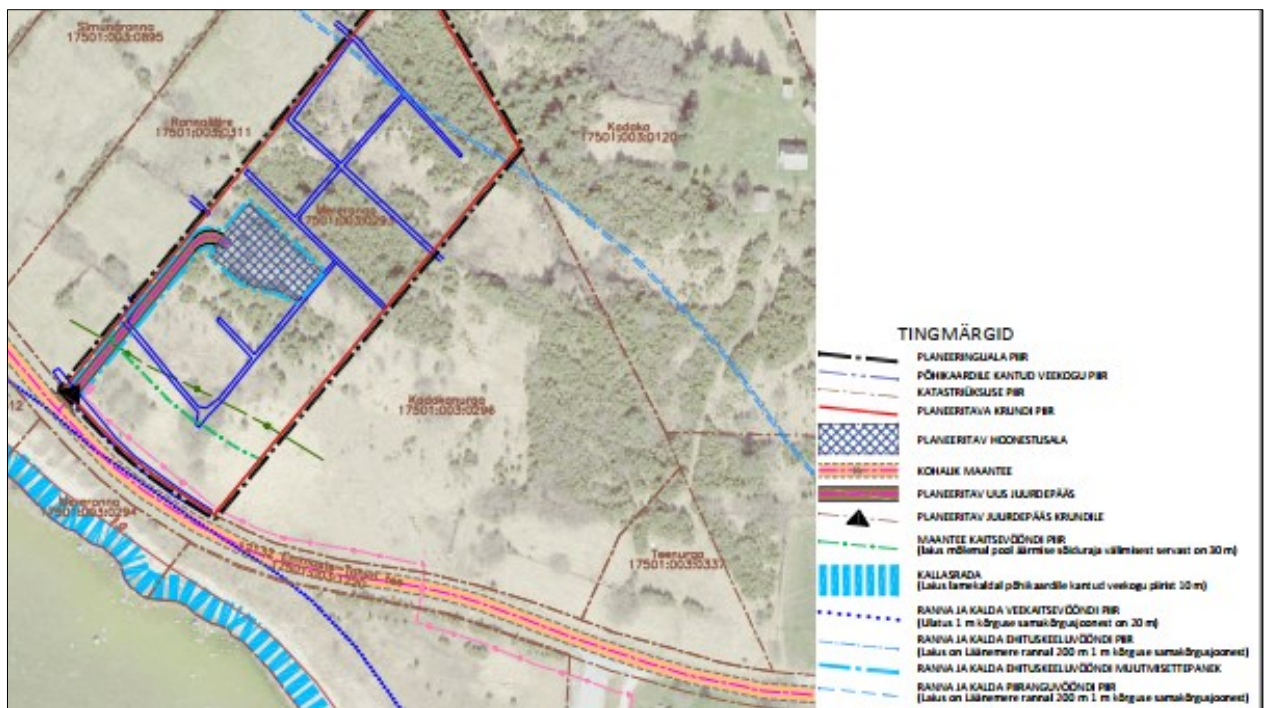
Meie 29.07.2022 nr 7.2-2/22/15404-2

Seisukohtade väljastamine Mereranna katastriüksuse detailplaneeringu koostamiseks

Olete taotlenud algatamise eelselt seisukohti Hiiu maakonnas Hiiumaa vallas Pärna külas asuva Mereranna katastriüksuse detailplaneeringu (katastritunnus 17501:003:0293, edaspidi *planeering*) koostamiseks. Taotlusele oli lisatud volikogu otsuse „Mereranna detailplaneeringu koostamise algatamine, keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ eelnõu.

Planeeringu eesmärgiks on Mereranna kinnistule hoonestusala ja ehitusõiguse määramine ühe elamu ja kuni kahe abihoone püstitamiseks, nende juurde kuuluvate tehnovõrkude väljaehitamiseks ning parkimiskorralduse ja liikluse lahendamine, servituutide asukoha määramine, üldplaneeringu muutmine, ehituskeeluvööndi vähendamine hoonestusala ja juurdepääsutee osas.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 12132 Emmaste-Tohvri km 5,84-5,92. Eelnõu järgi (allpool väljavõtte eelnõus olevast joonisest) soovitakse juurdepääs rajada riigitee km 5,915.



Transpordiametil ei ole vastuväiteid planeeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algtamata jätmise osas.

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. Planeeringu koostamisel palume kaaluda võimalust rajada mahaõit riigiteelt Mereranna ja Rannaaäre katastriüksuse (katastritunnus 17501:003:0311) piirile ühise mahaõiduna. Riigitee ristumiskohtade kavandamisel on aluseks normid ning norme täpsustav, väikese liiklussagedusega teel paindlikumat lähenemist võimaldav „Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramise juhend“ (kinnitatud Transpordiameti 11.03.2022 käskkirjaga nr 1.1-7/22/64). Juhendi järgi on kõrvalmaanteel liiklussagedusega <500 autot/ööpäevas ning liituvate tee liiklussagedusega <20 a/ööp ristmike lubatud vähim omavaheline kaugus 10 m. Ristmike (ka mahaõitu käsitletakse juhendis ristmikuna) omavahelist kaugust arvestatakse ühe ristmiku lõpp-punktist järgmise ristmiku alguspunktini. Ristmiku lõpp- ja alguspunktiks loetakse kohta, kus lõpeb või algab äärmine geomeetriline element, nagu näiteks pöördkõver. Juhul kui mahaõit rajatakse eelnõus näidatud kohta ning hiljem soovitakse rajada mahaõit Rannaaäre kinnistule, on võimaliku juurdepääsu asukoht naaberkinnistul piiratud (näidatud joonisel roheline joonega).



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 kõrvalle kalduda Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Hoonestus kavandada tee kaitsevööndist väljapoole, kuna kaitsevööndis puudub väljakujunenud hoonestusjoon.
4. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda kontaktalas paiknevate teiste 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 nähtavuskolmnurki vastavalt juhisele „[Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramine](#)“ ja külgnähtavust vastavalt normide tabelile 2.14. Nähtavusala ei tohi paikneda nähtavust piiravate takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vm rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
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.

8. Tehnovõrkude kavandamisel tuleb arvestada, et veeseadusest tulenevalt ei tohi kanalisatsiooniehitistest lähtuv keskkonnoaht ulatuda kujast kaugemale (VeeS § 136). Tuleb välistada reovee võimalik sattumine riigitee kraavidesse (sh kraavidesse, millele on riigitee kraav eelvooluks).
9. Seletuskirjas käsitleda ning joonistel näidata planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus. Lähtudes EhS-i § 70 lg 2 punktist 1 ja § 72 lg 1 punktist 5 on riigitee kaitsevööndis keelatud ohustada ehitist ja selle korrakohast kasutamist ning teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd. Vältimaks tee muldkeha uhtumist ja üleniiskumist ei tohi sademevett üldjuhul juhtida riigitee alusele maaüksusele. Põhjendatud juhul, kui teekraavidesse sademevete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskusrežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide seisukorda ja läbilaskevõimet ning teostada läbilaskearvutused.
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) enne planeeringualale mistahes hoone ehitamise alustamise teatise esitamist.
11. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
12. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust, sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.
13. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
14. Kasutada riikliku teeregistri (<https://teeregister.mnt.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
15. 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 kaalutlusotsusel kavandada meetmed häiringute leevendamiseks, sh keskkonnaministri 16.12.2016 [määruse nr 71](#) lisas 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed. Seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
16. 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

projekteerimise osakonna taristu kooskõlastuste üksus

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee