



TRANSPORDIAMET

Kätlin Kallas
Saaremaa Vallavalitsus
vald@saaremaavald.ee
Tallinna tn 10
93819, Kuressaare, Saare maakond

Teie 17.03.2025 e-kiri nr 5-2/1694-1

Meie 15.04.2025 nr 7.2-2/25/22796-8

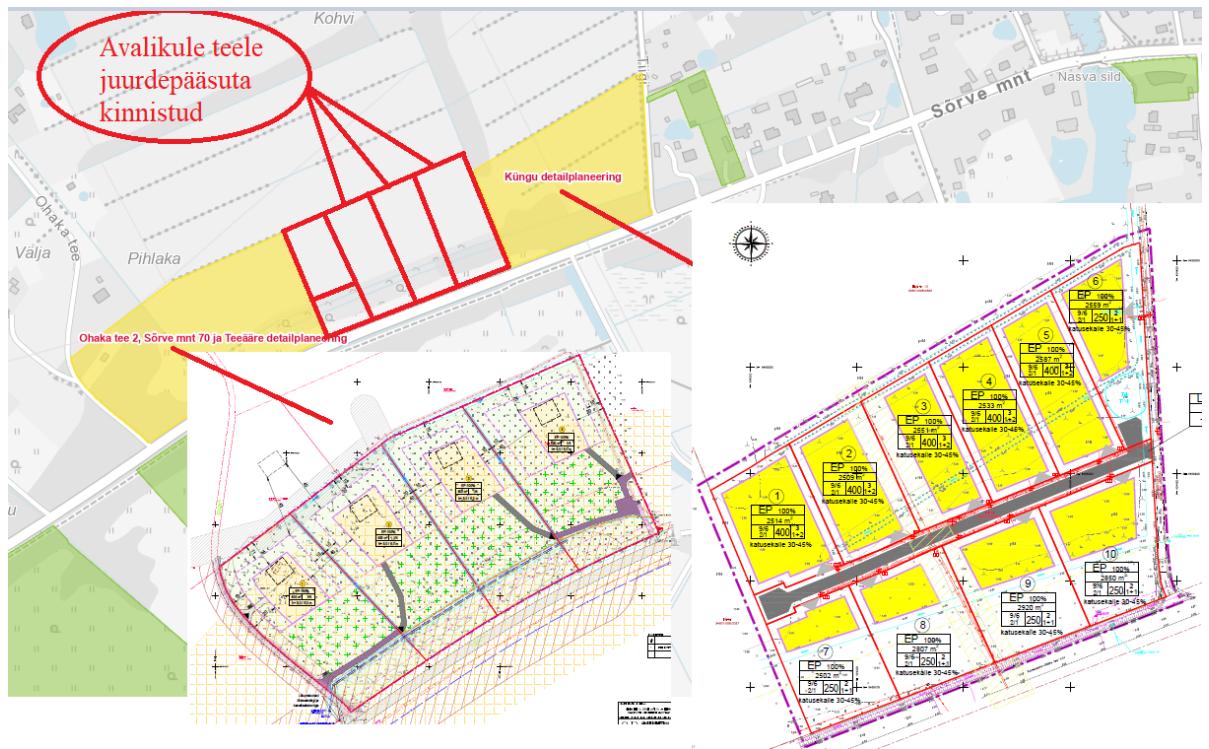
**Mändjala küla Ohaka tee 2 ja Nasva aleviku
Sõrve mnt 70 ja Teeääre katastriüksuste
detailplaneeringule arvamuse andmine**

Olete teavitanud meid Mändjala külas Ohaka tee 2 ja Nasva alevikus Sõrve mnt 70 ja Teeääre katastriüksustel detailplaneeringu (katastritunnused vastavalt 71401:001:3425, 71401:001:0853 ja 71401:001:0852, 100% maatulundusmaa, edaspidi planeering) eskiislahenduse avalikust väljapanekust. Planeering on algatatud Saaremaa Vallavolikogu 26.09.2024 otsusega nr 1-3/49.

Planeeringu eesmärgiks on planeeringuala kruntideks jaotamine ning neile ehitusõiguse määramine elamute ja abihoonete ehitamiseks. Avaliku väljapaneku eskiislahenduse alusel kavandatakse nelja üksikelamu rajamist (04.07.2024 lahenduses oli ette nähtud kaheksa üksikelamu rajamine). Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 77 Kuressaare-Sääre km 8,05-8,30. Riigitee 2024. aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus oli 2833 autot.

Oleme väljastanud seisukohad detailplaneeringu koostamiseks 30.11.2023 kirjaga nr 7.2-2/23/22796-2. Teistkordselt oleme edastanud 14.08.2024 kirjaga nr 7.2 - 2/24/22796- 5 täpsustavad seisukohad detailplaneeringu koostamiseks. Arvestades asjaolu, et eskiislahendus on muutunud, peame vajalikuks täpsustada varasemaid seisukohti planeeringu kohta.

Uue planeeringu eskiislahendusega kavandatakse juurdepääs kinnistutele kahe tupikteega (vaata kirja lisa 2). Pos 2 kinnistule on kavandatud juurdepääs kohalikult teelt ning pos 3 ja 4 saavad ligipääsu olemasoleva km 8,053 ristumiskoha kaudu. Oleme varasemates seisukohtades selgitanud, et km 8,053 ristumiskoha kaudu saab planeerida kuni 20 sõiduki ööpäevas liiklussagedusega tegevusi. Uute ristumiskohtade kavandamine riigiteele on antud asukohas normidest tulenevalt välistatud. Arvamuse andmiseks esitatud eskiislahendus on antud planeeringule sobilik, kuid tekitab olukorra, kus Pekri, Oidu ja Kõrtsi kinnistutele ei ole võimalik tagada normidele vastavat juurdepääsu avalikule teele. Oleme teinud 14.08.2024 saadetud kirjaga nr 7.2-2/24/22796-5 ettepaneku kaasata detailplaneeringu menetlusse riigitee nr 77 km 7,64-8,05 kinnistute omanikud. Lisaks on algatatud Kõngu kinnistu (tunnus 34801:008:0059) detailplaneering, mille esialgne lahendus näeb samuti ette tupikteega lahenduse (vt joonis 1).



Joonis 1. Väljavõtte Saaremaa valla planeeringute kaardilt

Selleks, et tulevikus ei tekiks probleeme Pekri, Oidu ja Kõrtsi kinnistutele juurdepääsude tagamisega avalikele teedele, peame vajalikuks lahendada juurdepääs nimetatud kinnistutele enne planeeringule kooskõlastuse andmist. Palume Teil kaasata detailplaneeringu koostamisse riigitee nr 77 km 7,81-8,05 kinnistute omanikud ja Kõngu kinnistu detailplaneeringust huvitatud isik(ud), sest viimaste aastate jooksul on meile esitatud infopäringuid ka näiteks Oidu ja Kõrtsi juurdepääsu kohta, millele meil pole olnud toimivat lahendust pakkuda.

Teeme ettepaneku lahendada ligipääs planeeringutele ja nende vahelisele alale kogujatee rajamisega Tiigi tänavast (km 7,63) kuni Ohaka teeni (km 8,30) (vt joonis 2). Olemasoleva ristumiskoha (km 8,053) seisukord ja geomeetria ei ole meie hinnangul sobilik elamu ehituseks vajamineva ehitustehnika ja tulevikus jäätmeveo jms teenuste osutamiseks. Olemasolev ristumiskoht on mõeldud maatulundusmaa juurdepääsuks ning nõuetest tulenevalt ei saa samas asukohas ristumiskohta ümber ehitada. Eelistame selle likvideerimist (joonisel 2 tähistatud punase ristiga). Riigitee nr 77 on tugimaantee ning selle esmane funktsioon on ühendada asulaid maakonnakeskuse ja sadama(te)ga, mitte tagada ligipääsu erakinnistutele. Kogujatee rajamine tõstaks liiklusohutust (jäätmeevok ei pea manööverdama suure liiklussagedusega riigiteel, väheneks tugimaantee ristumiskohtade arv, kohalike teede ristmikelt on turvalisem riigiteele pöörata) ning muudaks lihtsamaks juurdepääsutee hoolduse. Oleme küsinud Päästeameti arvamust eskiislahendusele ning saanud tagasisideks, et eelistatud lahendus on kogujatee rajamine.



Joonis 2. Kogujatee põhimõtteline lahendus

Kinnitame, et 14.08.2024 saadetud kirjaga nr 7.2-2/24/22796-5 väljastatud seisukohad 3 – 16 jäävad kehtima. 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 kui ka kirjaga nr 7.2-2/24/22796-5 väljastatud 3 – 16 esitatud seisukohti. Samuti oleme vajadusel valmis osalema Teamsi koosolekul juurdepääsu küsimuste arutamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa:

Lisa 1 2531_DP_Ohaka2Sorve-mnt70Teeare_sel

Lisa 2 2531_DP3_Ohaka2Sorvemnt70Teeare_pohijoonis

Andres Aasna

53231631, Andres.Aasna@transpordiamet.ee