



Haapsalu Linnavalitsus
hlv@haapsalulv.ee
Posti tn 34
90504, Haapsalu, Lääne maakond

Teie 09.03.2023 nr 6-1/2/23-3

Meie 27.03.2023 nr 7.2-2/23/5531-2

Seisukohtade väljastamine Rukkiräägu kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamiseks

Olete teavitanud meid Lannuste külas asuva Rukkiräägu kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (katastritunnus 18401:001:0531, edaspidi planeering) algatamisest Haapsalu Linnavalitsuse 08.03.2023 korraldusega nr 273.

Planeeringu eesmärgiks on eraomanduses ärimaa kinnistu jagamine ja sihtotstarbe muutmine neljaks elamumaa (u 1700 m² – 2700 m²) ja üheks transpordimaa krundiks. Planeeritavatele kruntidele määratakse ehitusõigus, arhitektuursed hoonestustingimused, teenindamiseks vajalike tehnovõrkude põhimõttelised asukohad, lahendatakse haljastuse- ja heakorrapõhimõtted ning liiklus- ja parkimiskorraldus.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 16111 Parila-Kiideva km 0,245-0,32. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 752 autot.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) ning majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „[Tee projekteerimise normid](#)“ (edaspidi normid) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Riigitee ristumiskohtade kavandamisel tuleb lähtuda normidest ja Transpordiameti juhiseist „[Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramine](#)“ (edaspidi juhise). Lähtudes juhise tabelist 1 on väljaspool asulat, peatee liiklussagedusega 500-1500 sõidukit/ööp ning liituva tee liiklussagedusega alla 20 auto/ööp ristmike (kõiki riigitee ristumiskohti käsitletakse juhendis ristmikena) vaheline lubatud vähim vahekaugus 50 m. Juhul kui ristuva tee liiklussagedus on suurem kui 20 autot/ööp, on ristmike vähim omavaheline kaugus 100 m. Juhise järgi loetakse ristmikualaks ala, mis ulatub kuni ristmiku kõikide harude geomeetriliste elementide (nt ringikõverate) lõpuni, mis on põhjustatud ristmikust. Arvestades üksikelamu teenindamiseks rajatava ristmiku mõõtudega (pöörderaadius 5 m, tee laius vähemalt 3,5 m) on vajalik kaugus ristmiku teljest teise ristmiku teljeni ca 64 m. Lähimad olemasolevad ristumiskohad asuvad riigitee km 0,198 (kohalik tee Pärna tee), 0,201 (mahasõit Jüri kinnistule) ja 0,391 (mahasõit Koolikoha kinnistule).

Alloleval joonisel on näidatud võimalikud uute mahasõitude asukohad (juhul kui liiklussagedus on alla 20 a/ööp). Jooniselt lähtub, et kinnistule saab riigiteelt rajada ainult ühe ristumiskoha ning osadele kruntidele tuleb juurdepääs rajada kogujatee kaudu.



2. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 punktile 7. Soovitame lisada riigitee ristmik planeeringualasse. Vastasel juhul on vajalik käsitleda ristmiku väljaehitamise kohustust planeeringu elluviimise kavas ja kehtestamise otsuses. Arvestada, et planeering on ehitusprojekti koostamise alus. Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektlahenduse võimaldamiseks (vastavalt EhS § 10) soovitame kaasata planeeringu koostamisse teedeinsener kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6).
3. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
4. 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. Arvestades riigitee liiklusest põhjustatud häiringutega ning asjaoluga, et kaitsevööndis puudub väljakujunenud hoonestusjoon, kavandada hoonestus tee kaitsevööndist väljapoole.
5. Seletuskirjas käsitleda detailplaneeringu vastavust kõrgematele planeeringutele.
6. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
7. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada nähtavuskolmnurgad vastavalt juhisele „[Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramine](#)“. Nähtavusalas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
8. 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. Lähtuda Transpordiameti juhendis „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel](#)“ toodud põhimõtetest.
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 eelvoluks). Me ei nõustu lahendusega, millega võib tulenevalt JäätS § 128 lõikest 4 kaasneda reostuse likvideerimise nõude esitamine meile.

10. 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 korra kohast kasutamist. Vältimaks tee muldkeha uhtumist ja üleniiskumist ei tohi sademevett 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.
11. 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 ehitusloa väljastamist.
12. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
13. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.
14. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, piire, tehno rajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
15. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
16. 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 Transpordiamet ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
17. 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