



Tori Vallavalitsus
tori@torivald.ee
Pärnu mnt 12
86705, Pärnu maakond, Tori vald,
Sindi linn

Teie 09.03.2023 nr 6-2.1/870

Meie 28.03.2023 nr 7.2-2/23/5538-2

Seisukohtade väljastamine Kingukreegi ja Kingusaare kinnistute detailplaneeringu koostamiseks

Olete teavitanud meid Tori vallas Rütavere külas Kingukreegi ja Kingusaare kinnistute detailplaneeringu (katastritunnused 73001:007:0267 ja 73001:007:0268, edaspidi *planeering*) algatamisest Tori Vallavalitsuse 22.02.2023 korraldusega nr 120.

Planeeringu eesmärgiks on Kingukreegi ja Kingusaare kinnistutele elamu ja abihoonete planeerimine, selleks ehitusõiguse määramine ja taristu paiknemise lahendamine. Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 19285 Tori-Rütavere km 6,91-6,99. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 208 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. Juurdepääsude kavandamisel tuleb arvestada nii olemasolevate kui varem planeeritud mahasõitudega planeeringuala lähedusse jäävatel kinnistutel. Planeeringualale lähimad mahasõidud asuvad riigitee km 6,829 (mahasõit Kingu-Kase kinnistule) ja km 7,084 (mahasõit Jõepärli kinnistule). Lähtudes Transpordiameti juhise „[Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramine](#)“ osast 2 ja tabelist 1 on ristmike lubatud vähim omavaheline kaugus 10 m, Ristmike omavahelise kauguse määramisel tuleb lähtuda põhimõttest, et kaugust arvestatakse ühe ristmiku lõpp-punktist järgmise ristmiku alguspunktini. Ristmiku lõpp- ja alguspunktiks loetakse kohta, kus lõpeb või algab äärmine geomeetriline element (nt pöördköver). Sellest põhimõttest lähtudes on elamukruntide ristmike (mahasõitude) vähim omavaheline kaugus mahasõidu teljest teise mahasõidu teljeni ca 24 m. Ristmike jaoks sobivad asukohad riigitee km 6,89-6,90 ja km 6,925-6,94 on näidatud alloleval Maa-ameti kaardi väljavõttel. Kuna iga lisanduv ristmik on uus konfliktipunkt riigiteel, palume kaaluda ka võimalust kavandada juurdepääs Kingukreegi ja Kingusaare kinnistutele kinnistute piirile rajatava ühise mahasõidu kaudu.



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. Seletuskirjas käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele.
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 nähtavuskolmnurgad vastavalt juhisele „[Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramine](#)“. Nähtavus alas 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 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 kavandamisele](#)“ toodud põhimõtetest.
8. Reovee kanalisatsiooni kavandamisel tuleb vältida kanalisatsiooniehitiste kujade sattumist riigitee teemaale, kuna kuja on kanalisatsiooniehitistest lähtuva keskkonnaohu võimalik ulatus (VeeS § 133, 134, 136, 137). Samuti tuleb välistada reovee võimalik sattumine riigitee kraavidesse, sh kraavidesse, millele on riigitee kraav eelvooluks. Me ei nõustu lahendusega, millega võib tulenevalt JäätS § 128 lõikest 4 kaasneda reostuse likvideerimise nõude esitamine meile

9. 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 sademeveett 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](#) 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 „[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](#)“ lisa 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.
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