



Anni Teetsmann
Tartu Vallavalitsus
anni.teetsmann@tartuvald.ee
Haava tn 6
60512, Tartu maakond, Tartu vald,
Kõrveküla alevik

Teie 11.04.2023 nr 7-1/48-1

Meie 06.06.2023 nr 7.2-2/23/10809-2

Seisukohtade väljastamine Mayeri Industries AS tootmisala detailplaneeringu koostamiseks

Olete taotlenud seisukohti Mayeri Industries AS tootmisala detailplaneeringu (riigiteega seotud katastritunnused 77301:002:0132, 77301:002:0131, 77301:002:0201, edaspidi planeering) koostamiseks. Planeering on algatatud Tartu Vallavalitsuse 30.03.2023 korraldusega nr 394.

Planeeringu eesmärgiks on kaaluda Mayeri Industries AS ja seotud ettevõtete tootmisala laiendamist ning määrata ehitusõigus uute tootmis- ja ärihoonete ehitamiseks. Samuti soovitakse laiendada alal asuvat päikeseparki. Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 14218 Voldi tee (edaspidi riigitee) km 0,63 – 0,88. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 66 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. Põhilise juurdepääsuna tuleb kasutada olemasolevat ristumiskohta riigitee km 0,71. Tulenevalt tootmisettevõtte eripärast kujundame seisukoha juurdepääsu lahendusele planeeringu eskiisi põhjal.
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. Tulenevalt tootmisettevõtte eripärast kujundame seisukoha teekaitsevööndisse ehitiste kavandamise suhtes planeeringu eskiisi põhjal.
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 [kergliiklustristu kavandamise juhendi tabelist 4](#).
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 juhendile „[Ristmike](#)

- [vahekauguste ja nähtavusalade määramine](#)“. 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 kavandatud tehnoõrgud ning muu taristu. Riigitee alune maa on riigitee rajatise teenindamiseks. Vaba ruumi olemasolul võime asukohapõhiselt anda nõusoleku kasutada seda maad tehnoõrkude paigutamiseks. Planeeringu koosseisus kavandatud riigiteega ristuvad tehnoõrgud tuleb rajada kinnisel meetodil. Lähtuda Transpordiameti juhendis „[Nõuded tehnoõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisele](#)“ 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 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.
 9. 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.
 10. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
 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, tehnoajatis jms) kaugused riigitee kätte servast.
 13. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
 14. Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega, tuleb planeeringu koostamisel arvestada liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste).
 15. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.
 16. 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)

Marek Lind

juhtivspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

54501752, Marek.Lind@transpordiamet.ee