



Kastre Vallavalitsus
vald@kastre.ee
Vallamaja
62113, Tartu maakond, Kastre vald,
Kurepalu küla

Teie 19.01.2024 nr 6-3/88

Meie 14.02.2024 nr 7.2-2/24/933-2

Seisukohtade väljastamine Männi tee ja selle lähiala detailplaneeringu koostamiseks

Olete teavitanud meid ettepanekust alгатada Haaslava külas asuva Männi tee ja selle lähiala detailplaneering ning küsite meie seisukohti planeeringu koostamiseks. Planeeringuala suurus on vastavalt eelnõule (Lisa) ca 3,38 ha ning planeeringuala hõlmab 13 elamumaa sihtotstarbega kinnistut (täpne loetelu vt Lisa p 2) ning kinnistutega piirnevat Männi teed.

Planeeringu eesmärgiks on kaaluda võimalust planeeringualal kehtivates detailplaneeringutes määratud ehitusõiguse muutmiseks.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 22140 Tõrvandi-Roiu-Uniküla tee (edaspidi *riigitee*) km 3,88-4,38. Riigitee aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 3855 sõidukit ning kehtib kiiruspiirang 70 km/h.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) ning kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi *normid*) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Juurdepääsuna tuleb kasutada olemasolevat riigitee ja Männi tee (kohalik tee nr 1850074) ristmikku riigitee km 4,164. Täiendavaid riigitee ristumiskohti mitte planeerida.
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 meie nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3.
Hoonestus kavandada tee kaitsevööndist väljapoole, kuna kaitsevööndis puudub väljakujunenud hoonestusjoon.
4. Luua ruumilised eeldused kergliiklustee jätkuvuse tagamiseks, so riigitee ääres olemasolevate kergliiklustee lõikude ühendamiseks planeeringualal asuvate Männi tee 13a, 13b, 15, 17, 19, 21, 23 ja 25 ning planeeringualaga külgneva Männi tee 13 (katastritunnus 29101:001:1026) kinnistu lõikes. Kergliiklustee kavandamiseks soovitame moodustada eraldi maaüksuse. Kui eraldi maaüksuse moodustamine ei ole sobilik, määrata nimetatud kinnistutele servituudi seadmise vajadus.
Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb kergliiklustee eraldada sõiduteest ohutusribaga, mille minimaalse laiuse valikul tuleb lähtuda [kergliiklusteristu kavandamise juhendi](#) tabelist 4.
Kergliiklustee rajamine hetkel puuduolevas lõigus tagab ka ohutuma juurdepääsu

- bussipeatustele.
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 riigitee ristmiku nähtavuskolmnurgad vastavalt normide lisa 2 joonisele 8. Nähtavusala 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 meie juhendis „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel](#)“ 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). Seejuures tuleb vältida ka reovee võimalik sattumine riigitee kraavidesse (sh kraavidesse, millele on riigitee kraav eelvooluks). Me ei ole nõus 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 korrakohast kasutamist. Vältimaks tee muldkeha uhtumist ja liigniiskumist 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.
 10. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
 11. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
 12. 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 tee omanik (Transpordiamet) ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
 13. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada meile nõusoleku saamiseks.
 14. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.
 15. Me ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

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

juhataja

planeerimise osakonna koostööstuste üksus

Lisa: Männi tee ja selle lähiala detailplaneeringu lähteseisukohad

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee