



Narva-Jõesuu Linnavalitsus
info@narva-joesuu.ee
J. Poska tn 26
29023, Ida-Viru maakond, Narva-
Jõesuu linn, Narva-Jõesuu linn

Teie 30.08.2024

Meie 23.09.2024 nr 7.2-2/24/23156-6

Künnapuu kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kooskõlastamata jätmise

Olete esitanud meile kooskõlastamiseks Narva-Jõesuu linna Peeterristi küla Künnapuu kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (katastritunnus 51401:001:1307, edaspidi *planeering*). Planeeringu eesmärgiks on kavandada planeeringualale kolm maatulundusmaa sihtotstarbega krunti ning määrata igale krundile ehitusõigus üksikelamu ja abihoonete püstitamiseks.

Oleme väljastanud seisukohad planeeringu koostamiseks 15.12.2023 kirjaga nr 7.2-2/23/23156-2 (edaspidi *seisukohad*).

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) § 13, § 19, § 24, § 70, § 71, § 72, § 99 ning Transpordiameti põhimääruse, **jätame planeeringu kooskõlastamata** ning esitame järgmised märkused planeeringu korrigeerimiseks.

1. Me ei nõustu planeeritud elektri maakaablite asukohaga riigitee teemaal (transpordimaa, mis asuvad väljaspool planeeringuala ning on lõpetatud (viidud, asetatud) riigitee teekraavi. Tehnovõrkude kavandamisel palume juhinduda meie seisukohtade p 7.
2. Me ei nõustu planeeringus käsitletud sademevee lahendusega, kus riigitee teekraave käsitletak eesvooluna. Planeeringu seletuskiri (Lisa 1) lk 21: *Kruntide sadevesi immutatakse pinnasesse omal kinnistul ja suunatakse planeeritavatesse kraavidesse, mis ühendatakse riigitee maaiüksusel, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse.* Juhime tähelepanu, et riigitee kraavid on projekteeritud ja ehitatud riigitee muldkeha kaitsmiseks uhtumise ja liigniiskumise eest ning vee ärajuhtimiseks teekattelt, tee muldkehalt ja nõlvadelt, et oleks tagatud riigitee toimimine ja püsivus. Riigitee kraavid ei ole rajatud maaparanduslikel eesmärkidel ja kuivendussüsteemide eesvooluks ning neid ei kasutata teedega külgnevate kinnistute dreanaaži- või sademevee kuivendussüsteemide eesvooluna.
3. Planeeringu seletuskirjas (Lisa 1) lk 21 on viidatud, et kruntide sademeveed immutatakse omal kinnistul ning *krundile pos 3 on planeeritud tiik suurusega 4000 m², kuhu on osaliselt võimalik suunata sadevesi.* Juhime tähelepanu, et planeeringu seletuskiri ning joonised on vastuolus – pos 3 kavandatud tiigi asukohas on maapinna kõrgusarvud 19,0-19,5 m, kuid pos 3 kinnistu hoonestusalal on maapinna kõrgusarvud 17,5-19,0 m ning pos 1 ja pos 2 kruntide hoonestusalade kõrgusarvud on 14,5-17,0 m. Juhul, kui planeeringuga kavandatakse planeeringuala kruntide sademeveed nende tekkimiskohast kõrgemal asuvasse

kavandatavasse tiiki, palume planeeringus käsitleda vastavaid tehnoloogilisi lahendusi. Hetkel ei ole planeeringuga ette nähtud tiiki suubuvaid kraave ega torustikke ning kruntidel on ainult riigitee teekraavidesse suunduvad kuivenduskraavid.

Veeseadus (VeeS) sätestab: Isik ei tohi oma tegevuse või tegevusetusega põhjustada üleujutust, maa sihipärasest kasutamist takistavat liigniiskust (VeeS § 117 lg 1 p 1, p 4) – antud juhul on soov põhjustada liigniiskust riigitee teemaale, mille katastriüksuse sihtotstarve on 100 % transpordimaa. Transpordimaa on liiklemiseks ja transpordiks kasutatav maa koos ohutuse tagamiseks ja selle maa korrashoiuks vajalike ehitiste aluse ning neid ehitisi teenindava maaga (MaaKatS § 18¹ lg 5). Seega ei ole see transpordimaa ette nähtud naaberkinnistute teenindamiseks naaberkinnistu maa kuivendamise eesmärgil. Meie hinnangul põhjustab antud asukohas pinnase- ja sademevee juhtimine riigitee maaüksusel asuvasse teekraavidesse tee kaitsevööndis veerežiimi muutusi, mis ehitusseadustiku (EhS) § 72 lg 1 p 5 alusel on riigitee kaitsevööndis keelatud. Tulenevalt eeltoodust ei saa me nõustuda sooviga juhtida planeeringuala pinnase- ja sadeveed riigitee teekraavidesse (riigitee alusele maaüksusele).

Oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga ning palume esitada planeering peale korrigeerimist meile uuesti kooskõlastamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tuuli Tsahkna

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisad:

1. KÜNNAPUU DP_DP-00 SELETUSKIRI
2. KÜNNAPUU DP_DP-04 PÕHIJONIS
3. KÜNNAPUU DP_DP-05 TEHNOVÕRKUDE KOONDPLAAN SERVITUUTIDEGA

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee