



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

Teie 29.08.2024 nr 24/7-1.2/51

Meie 27.09.2024 nr 7.2-2/24/14954-2

**Seisukohtade väljastamine Soldina külas
Raja, Kurvi ja Härmamäe tee maaüksuste
detailplaneeringu koostamiseks**

Olete teavitanud meid Soldina külas Raja, Kurvi ja Härmamäe tee maaüksuste detailplaneeringu (katastritunnused 51401:001:0330, 85101:003:0395, 85101:003:0346 ja 85101:003:1031; edaspidi *planeering*) algatamisest Narva-Jõesuu Linnavalitsuse 27.08.2024 korraldusega nr 414. Planeeringu eesmärgiks on tehnopargi rajamine. Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 1 Tallinna-Narva km 208,15-209,28 ja riigiteega nr 13148 Narva-Arumäe km 0,0-0,53. Riigiteede keskmine ööpäevane liiklussagedus on 7681 autot (põhimaanteel) ja 455 autot (kõrvalmaanteel).

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

1. Detailplaneeringu ala asub Narva lennuala (EENA) piirangupindadega kaetud alal millest tulenevalt tuleb arvestada hoonete planeerimisel piirangupindadest tulenevate kõrguspiirangutega.
2. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 punktile 7.
 - 2.1. Hinnata arendusega kaasnevat liiklussageduse kasvu ja liikluskoosseisu. Analüüsida lisanduva liikluse mõju riigitee ristumiskoha läbilaskevõimele. Teostada ristmike läbilaskvuse kontrollarvutus tipp tundidel arvestades nii olemasoleva kui prognoositava perspektiivse (20 aastat) liiklussagedusega.
 - 2.2. Kavandada riigitee nr 1 Tallinna-Narva ja riigitee nr 13148 Narva-Arumäe ristmiku ümberehitus planeeringualalt lähtuva liikluskoormuse vastuvõtmiseks, st rajada normide kohased aeglustus- kiirendusrajad või ringristmik.
 - 2.3. Kivivälja tee lihtristmik likvideerida või ehitada välja Sillamäe-Narva eelprojekti kohane ringristmik. Kohalikul omavalitsusel palume korraldada olemasolevate eratee(-de) avaliku kasutuse määramine, transpordimaa planeerimine ja teeregistrisse kandmine vastavalt ehitusseadustikule, et tagada juurdepääs planeeringualale ja sellega külgnevatele kinnistutele Idakaare, Paekünka, Kivivälja ja Laokünka.
 - 2.4. Näha ette ohutussaartega teeületuskohad. Jalakäijate ohutuse tagamiseks siduda jalgteed tõmbepunktidega ning ühendada bussipeatustega.
 - 2.5. Arvestada, et planeering on ehitusprojekti koostamise alus. Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava

- projektlahenduse võimaldamiseks (vastavalt EhS § 10) kaasata planeeringu koostamisse teedeinsener kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6).
3. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
 4. Tee kaitsevööndis 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.
 5. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda järgmiste kontaktalas paiknevate planeeringute ja teeprojektide lahendustega.
 - 5.1. Detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada Ida-Viru maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga „E20 Jõhvi-Narva teelõigu trassikoridori täpsustamine ja Narva ümbersõidu trassikoridori määramine” (kehtestatud Ida-Viru maavanema 17.04.2013 korraldusega nr 1-1/2013/124). Teemaplaneeringus on määratud 2+2 ristlõikega maantee kavandamiseks vajaliku trassikoridori asukoht ning põhimõtteline liikluskorraldus (mh liiklussõlmede ja kogujateede asukohad).

Detailplaneeringust huvitatud isikul tuleb arvestada, et teemaplaneeringu realiseerumisel muutub oluliselt ümberkaudsete teede liikluslahendus.
 - 5.2. Planeeringus arvestada Sillamäe ja Narva linnade vahelise teelõigu 2+2 eelprojekti lahendusega.
 6. Transpordiamet korraldab riigiteede projekteerimist, sh liiklusohutusele avalduva mõju hindamist, ehitamist ja omanikujärelevat. Huvitatud isik tasub seotud kulud.
 7. EhS § 102 lg 1 alusel täidab Transpordiamet riigiteedel Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivis 2008/96/EÜ maanteede infrastruktuuri ohutuse korraldamisel pädeva asutuse ülesandeid ning korraldab üleeuroopalise teedevõrgu teedel Eestis direktiivi nõudeid täites muuhulgas liiklusohutusele avalduva mõju hindamist. Seetõttu palume arvestada rahvusvahelise põhimaantee nr 1 ümberehitust sisaldava planeeringu liikusskeemi liiklusohutusele avalduva mõju hindamise vajadusega vastavalt majandus- ja taristuministri 19.05.2015 määrusele nr 48 „[Liiklusohutusele avalduva mõju hindamise tingimused ja nõuded mõju hindamisele](#)“.
 8. Kergliiklusteede kavandamisel on sobilik lähtuda järgmistest põhimõtetest.
 - 8.1. Näha ette kergliiklusteede sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh väljapoole planeeringuala.
 - 8.2. Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb kergliiklusteed eraldada sõiduteest ohutusribaga, mille minimaalse laiuse valikul tuleb lähtuda [kergliiklutaristu kavandamise juhendi](#) tabelist 4.
 9. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha.
 10. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada nähtavuskolmnurgad vastavalt normide lisa 2 joonisele 8. Nähtavusalas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
 11. 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.
 12. 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.
 13. 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.
14. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
 15. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms. Võttes aluseks „[Täiendavad nõuded topo-geodeetilistele uurimistöodele teede projekteerimisel](#)“ p 2.3, soovitame mõõdistusala laiuseks 50 meetrit tee teljest või lähimate hoonete fassaadideni, kuid mitte vähem kui 20 meetrit tee teljest.
 16. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
 17. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
 18. 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.
 19. 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)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Kristi Kuuse

58603278, Kristi.Kuuse@transpordiamet.ee