



TRANSPORDIAMET

Häädemeeste Vallavalitsus  
haademeeste@haademeeste.ee  
Pargi tee 1  
86502, Pärnu maakond,  
Häädemeeste vald, Uulu küla

Teie 04.06.2024 nr 6-1/36-5

Meie 25.06.2024 nr 7.2-2/24/21523-5

### **Laadi külas Saadu detailplaneeringu kooskõlastamata jätmine**

Olete taotlenud Transpordiametilt kooskõlastust Laadi külas Saadu detailplaneeringule (katastritunnus 21401:001:0729, edaspidi *planeering*). Planeeringu koostamise eesmärk on kinnistu jagamine kaheks elumumaa sihtotstarbega katastriüksuseks ja ehitusõiguse määramine. Planeeringuga kavandatakse uuele hoonestamata katastriüksusele üks üksikelamu ja kuni kaks abihoonet.

Oleme andnud seisukohad planeeringu koostamiseks 03.11.2023 kirjaga nr 7.2-2/23/21523-2 (edaspidi *seisukohad*).

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) **jätame planeeringu kooskõlastamata** järgmistel põhjustel.

1. Planeeringu seletuskirjas esitatud jooniste loetelu ja numeratsioon erineb taotlusele lisatud joonistest.
2. Planeeringu seletuskirjas on lüngad ja ebatäpsused (näiteks puuduvad viited algatamise korralduse numbrile; algatamise puhul on viide nii vallavolikogu otsusele kui vallavolikogu korraldusele?, jne).
3. Planeeringu seletuskirjas puudub viide Pärnu maakonnaplaneeringut täpsustavale teemaplaneeringule „Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn – Pärnu – Ikla (Via Baltica) trassi asukoha täpsustamine km 92,0 – 170,0“ ning joonistel ei ole näidatud teemaplaneeringuga määratud trassi koridori.
4. Planeeringus on kruntimine teostatud viisil, et osa olemasolevast teest (Lille tee läänepoolne mulle) jääb tee krundist välja. Seletuskirja osas 6.6 on lause „*Tee lahendust, täpset asukohta ning kõiki tee elemente on lubatud täpsustada projekteerimise faasis*“. Planeeringust ei selgu, kas Lille tee asukohta soovitakse planeeringuga muuta ning kas seoses sellega muutub riigitee ristumiskoha asukoht. Korrigeerida planeeringut nii, et kruntimine oleks loogiline ning tagatud oleks Lille tee toimivus, sh talihooldte teostamine. Kui planeeringuga on kavandatud Lille tee asukoha muutus, tuleb seoses sellega ette näha ka riigitee ristumiskoha (näidatud alloleval joonisel) rekonstrueerimine.



5. Planeeringu seletuskirja osa 6.6 ja jooniste vahel on vastuolu – jooniste kohaselt on juurdepääs POS 2 krundile kavandatud kohalikult teelt nr 8480198 Lille tee, seletuskirja kohaselt riigiteelt nr 19341 Laadi-Männiku tee. Palume seletuskirja korrigeerida.
6. Seisukohtade punkti 3 kohaselt tuli hoonestus kavandada tee kaitsevööndist väljapoole. Palume planeeringus olevat hoonestusala korrigeerida nii, et see jääks tee kaitsevööndist väljapoole. Me ei nõustu planeeringus tehtud ettepanekuga vähendada EhS § 71 kohast tee kaitsevööndit.
7. Joonistele on kandmata ja seletuskirjas kirjeldamata ristumiskoha nähtavuskolmnurgad (seisukohtade punkt 6).
8. 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. Planeeringu eelnõu kohaselt (seletuskirja osa 6.7) on „POS 1 juurdepääsutee serva planeeritud kraav, kuhu juhitakse planeeritavate kruntide sadevesi“, kraav on ühendatud riigitee äärses (osaliselt riigitee maa-alal asuva) kraaviga. Samas seletuskirja osa 7.3. kohaselt „Sademevee pinnasesse imbumine tuleb võimaldada krundi piires ja/või koguda see kokku ning taaskasutada. Sademevee juhtimine naabermaaiüksustele ja teemaa-alale on keelatud“. Kõrvaldada vastuolu seletuskirja eri osade vahel. Seisukohtade punkti 9 kohaselt oli keelatud sademevee juhtimine riigitee alusele maaüksusele. Põhjendatud juhul, kui teekraavidesse sademevee 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 läbilaskevõime arvutused. Kuna kavandatava krundi pind on piisavalt suur, palume kaaluda võimalust immutada sadevesi oma krundil.
9. Seletuskirja osas 7.7 Müra on viide, et häiringute ulatust tuleb planeeringus hinnata, kuid ei selgu kas seda on tehtud. Samas on leevendavate meetmetena ette nähtud kõrghaljastus ja kaitsehaljastus, kuid joonistelt ei selgu nende kavandatud asukoht.
10. Seletuskirja osas 9 on viidatud Maanteeametile, korrektne on Transpordiamet.
11. Lähtudes seisukohtade punktist 16 lisada seletuskirja osasse 11 lause: „Kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks“.

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

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marje-Ly Rebas

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

- Lisa:
1. Planeeringu seletuskiri, 1 fail
  2. Joonis 3 Põhijoonis tehnovõrkudega, 1 fail

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee