



Tartu Linnavalitsus  
lpmko@tartu.ee  
Raekoja plats 1a  
50089, Tartu, Tartu maakond

Teie 19.04.2021 nr 9-3.2/DP-21-009

Meie 03.05.2021 nr 7.1-2/21/9558-2

### **Seisukohtade väljastamine Sahkari maaüksuse detailplaneeringu koostamiseks**

Olete taotlenud Transpordiametilt seisukohti Tartu maakonnas Tartu linnas Rahinge külas Sahkari maaüksuse detailplaneeringu (katastritunnus 79301:001:0137), edaspidi *planeering*) koostamiseks. Planeeringut ei ole algatatud.

Planeeringuga soovitakse luua eeldused üksikelamute ja paariselamute rajamiseks.

Planeeritav ala külgneb riigiteedega nr 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa km 173,93-174,18 ja nr 22104 Rähni-Rahinge km 0-0,05. Riigitee nr 2 keskmine ööpäevane liiklussagedus on 6668 autot ning riigitee nr 22104 keskmine ööpäevane liiklussagedus on 73 autot.

Teemaplaneeringuga „Põhimaantee nr 2 (E263) Tallinn - Tartu - Võru - Luhamaa trassi asukoha täpsustamine km 92,0 - 183,0“ on riigitee nr 22104 Rähni-Rahinge ristumiskoht põhimaantee nr 2 km 173,942 perspektiivis ette nähtud likvideerida. Käesoleval hetkel on meil koostamisel nr 2 km 162,6-178,7 Kärevere-Tartu lõigu ja Tartu põhjapoolse ümbersõidu eelprojekt.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi EhS) ja planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Juurdepääsuna tuleb kasutada Tamme-Sahkari ja Sahkari kinnistute piiril asuvat olemasolevat ristumiskohta riigiteelt nr 22104 km 0,043. Täiendavaid ristumiskohti riigiteedelt mitte planeerida.
2. Planeeringus käsitleda kõrgematele planeeringutele vastavust ning planeeringulahendus siduda kontaktalas paiknevate teiste planeeringute ja teeprojektide lahendustega. Riigitee nr 22104 Rähni-Rahinge ristumiskoht põhimaantee nr 2 km 173,942 on perspektiivis kavas sulgeda. Riigi põhimaantee 2+2 arenduse realiseerumisega on Sahkari maaüksuse juurdepääs kavandatud Rahinge liiklussõlmest kogujatee ühendusega (vt lisa 1: Eelprojekt Rahinge sõlme osas).
3. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 p7. Hinnata arendusega kaasnevat liiklussageduse kasvu ja liikluskoosseisu. Analüüsida lisanduva liikluse mõju riigitee ristumiskoha läbilaskevõimele. Arvestada, et Planeering on ehitusprojekti koostamise alus.

4. Planeeritav ala paikneb riigitee kaitsevööndis. Planeeringu joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohased tee kaitsevööndid. Joonistel kajastada ka perspektiivse 2+2 tee kaitsevöönd 50 m arvatuna äärmise sõiduraja välimisest servast.
5. Riigitee 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 perspektiivse 2+2 tee kaitsevööndist väljapoole, kuna ruumivajadus põhimaantee koridori osas on veel täpsustamisel ning kaitsevööndis puudub väljakujunenud hoonestusjoon.
6. Näha ette jalgratta- ja jalgteede sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh väljapool planeeringuala. Arvestada Rahinge sõlme arendusega (vt lisa 1). Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb jalg- jalgrattatee eraldada sõiduteest vaheeribaga, mille minimaalse laiuse valikul tuleb lähtuda Normide tabelist 7.5.
7. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
8. Planeeringus (joonistel, seletuskirjas) käsitleda ristumiskoha nähtavuskolmnurka ja riigiteele vajalikku külgnähtavust ning vaba ruumi nõuet vastavalt majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruses nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimisnormid“ (edaspidi Normid) punkt 5.2.7, tabel 2.14, 2.17 lähtetasemel rahuldav. Nähtavuskolmnurgad peavad olema näidatud kitsendusi käsitleval planeeringujoonisel.
9. Planeeringu joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Riigitee alune maa on riigitee rajatise teenindamiseks. Vaba ruumi olemasolul võime asukohapõhiselt anda nõusoleku seda maad tehnovõrkude paigutuseks kasutada. Kui planeeringu koosseisus kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, siis tuleb need kavandada kinnisel meetodil.
10. Planeeringus käsitleda ning näidata joonistel planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus. Sademevett ei tohi üldjuhul juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. 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 läbilaskevõimet, sh truupide seisukorda ja teostada läbilaskearvutused.
11. Planeeringus 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 kasutusloa väljastamist.
12. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
13. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.
14. Kanda joonistele planeeritud objektide kaugused riigitee kätte servast, sh hoonestusala, parkla jms.
15. Planeeringus tuleb kasutada riikliku teeregistri (<https://teeregister.mnt.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
16. Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb kõrgema liiklussagedusega riigi põhimaantee, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb planeeringu koostamisel hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016. a. [määrusele nr 32](#) ning planeeringu kehtestaja kaalutusotsusel kavandada vajadusel leevendavad meetmed häiringute mõju vähendamiseks, sealhulgas keskkonnaministri 16.12.2016. a. [määruse nr 71](#) lisas 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Planeeringu seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel

näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed ning planeeringu seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.

17. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (EhS § 99 lg 3) tuleb taotleda nõuded projektile Transpordiametilt.

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

taristu teenuste osakond

Lisa 1: Rahinge sõlm\_Eelprojekt seisuga 03.05.2021

Kristi Kuuse

58603278, Kristi.Kuuse@transpordiamet.ee