



TRANSPORDIAMET

Haljala Vallavalitsus
haljala@haljala.ee
Rakvere mnt 3
45301, Haljala alevik, Haljala vald,
Lääne-Viru maakond

Teie 06.01.2023 nr 7-1/77-4

Meie 27.01.2023 nr 7.2-2/23/617-2

**Seisukohtade väljastamine Haljala vallas
Andrese maaüksuse detailplaneeringu
koostamiseks**

Olete teavitanud meid Lääne-Viru maakonnas Haljala vallas Eisma külas Andrese maaüksuse detailplaneeringu (katastritunnus 88703:002:2162, edaspidi *planeering*) algatamisest Haljala Vallavolikogu 20.12.2022 otsusega nr 74 ja taotlenud seisukohti planeeringu koostamiseks.

Planeeringu eesmärgiks on kinnistu sihtotstarbe muutmine elamumaaks ja ehitusõiguse määramine ühe elamu ja kuni nelja abihoone ehitamiseks.

Planeeritav ala külgneb riigiteedega nr 17170 Võle-Vainupea-Kunda km 17,38-17,45 ja nr 17169 Eisma-Kandle km 0,005-0,07.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) ning majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimismid“ (edaspidi *normid*) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Nõustume juurdepääsu kavandamisega eskiisil kajastatud asukohas riigiteel nr 17170 Võle-Vainupea-Kunda km 17,42. Oleme 26.01.2022 sõlminud huvitatud isikuga ristumiskoha ehitamise lepingu.
2. 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 Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Tulenevalt naaberkinnistute hoonete asukohtadest, madalast liiklussagedusest ja 50 km/h kiirusrežiimist, saame kohapõhiselt anda nõusoleku teekaitsevööndis kehtivatest piirangutest kõrvale kaldumiseks Andrese kinnistul. Nõustume eskiisjoonisel planeeritud hoonestusala asukohaga ja hoonete kavandamisega teekaitsevööndisse, kuna on tagatud on normikohane külgnähtavusala 12m sõidutee katteservast.
3. Joonistele korrigeerida ja seletuskirjas kirjeldada nähtavuskolmnurki vastavalt juhisele „[Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramine](#)“. Nähtavusalas 3x80m ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vm rajatise

- likvideerimine (EhS § 72 lg 2). Kontrollida elektrikapi asukohta vastavalt. Nähtavuskolmnurka jääva elujõulise kõrghaljastuse puhul on aktsepteeritav võrade tõstmine 2,2 m kõrgusele.
4. Joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ning muu taristu. Riigitee alune maa on riigitee rajatise teenindamiseks, elektrikapp kavandada täielikult Andrese kinnistule. Planeeringu koosseisus kavandatavad riigiteega ristuvad tehnovõrgud (nt planeeritud madalpinge maakaabel) tuleb rajada kinnisel meetodil. Märkus lisada planeeringu seletuskirja ja võimalusel ka joonisele.
 5. 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 ehitamise alustamise teatise esitamist.
 6. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
 7. Kasutada riikliku teeregistri (<https://teeregister.mnt.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
 8. Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega ning elukondlikud hooned on kavandatud teekaitsevööndisse, 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. Planeeringu kehtestaja kaalutusotsusel kavandada meetmed häiringute leevendamiseks, sh keskkonnaministri 16.12.2016 [määruse nr 71](#) lisas 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed. Seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
 9. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis või riigitee alusel maal, 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)

Kristi Kuuse

peaspetsialist

projekteerimise osakonna taristu kooskõlastuste üksus

Lisa: Andrese Eisma DP_ESKIIS.dgn

Kristi Kuuse

58603278, Kristi.Kuuse@transpordiamet.ee