



Priit Paalo
aktsiaselts KOBRA
Priit@kobras.ee
Riia 35
50410, Tartu, Tartu maakond

Teie 28.05.2021

Meie 17.08.2021 nr 7.1-2/21/26-3

**Seisukohtade uuendamine Kasela, Karli ja
Kuslapuu tn 1 kinnistute detailplaneeringu
koostamiseks**

Olete taotlenud meie seisukohtade uuendamist Kambja valla Soinaste küla Kasela, Karli ja Kuslapuu tn 1 detailplaneeringu (edaspidi *planeering*) koostamiseks. Planeering on alatatud Kambja Vallavalitsuse 04.01.2019 korraldusega nr 829 ning planeeringuala hõlmab Kasela (28301:001:1010), Kurvi (28301:001:1011), Väike-Kasela (28301:001:1012), Kuslapuu tn 1 (28301:001:1060), Tani (28301:001:1059) ning Karli (94901:001:0288) kinnistuid.

Planeeringu koostamise eesmärgiks on olemasolevate kinnistute äri- ja elamumaa kruntideks jaotamine, liikluskorralduse põhimõtete määramine ning ehitusõiguse määramine ehitamiseks.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 22140 Tõrvandi – Roiu – Uniküla (edaspidi *riigitee*) km 0,35-0,896; riigitee aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 4055 sõidukit.

Maanteeamet on väljastanud oma seisukohad Kasela, Karli ja Kuslapuu tn 1 kinnistute (katastritunnustega 94901:001:0287, 94901:001:0288 ja 94901:006:0236) detailplaneeringu koostamiseks 07.03.2019 kirjaga nr 15-2/19/6898-2.

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

1. Juurdepääsuna kasutada riigitee rekonstrueerimisprojektiga kavandatud ringristmikku riigitee ca km 0,515 (Teedeprojekt OÜ töö nr T01518 „*Riigitee nr 22140 Tõrvandi-roiu-Uniküla km 0-10 ehitusprojekt. Põhiprojekt*“, Kaasiku tn ringristmik, Lisa 2). Täiendavaid ristumiskohti riigiteedelt mitte planeerida.
Käesoleval hetkel on riigitee rekonstrueerimine ning Kaasiku tn ringristmiku ehitamine kavandatud 2023. aastaks. Planeeringualale viiva hetkel puuduva ringristmiku haru projekteerime ise ning ehitame välja riigitee ehitushanke mahus käesoleva planeeringu kehtestamise järgselt.
2. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 p7.
3. Kohalikul omavalitsusel palume korraldada olemasolevate ja kavandatavate eratee(-de) avaliku kasutuse määramine, transpordimaa planeerimine ja teeregistrisse kandmine vastavalt ehitusseadustikule, et tagada juurdepääs planeeringualale ja sellega külgnevatele kinnistutele.
4. Planeeritav ala paikneb riigitee kaitsevööndis. Planeeringu joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.

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 meie nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3.
Hoonestus kavandada tee kaitsevööndist väljapoole, kuna kaitsevööndis puudub väljakujunenud hoonestusjoon.
6. Planeeringus käsitleda kõrgematele planeeringutele vastavust ning planeeringulahendus siduda kontaktalas paiknevate teiste planeeringute ja teeprojektide (vt p 1) lahendustega.
7. Näha ette jalgratta- ja jalgteede sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh väljapool planeeringuala. Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb jalg- jalgrattatee eraldada sõiduteest vahe ribaga, mille minimaalse laiuse valikul tuleb lähtuda Normide tabelist 7.5.
8. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
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 niiskusrajoit. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide läbilaskevõimet, sh truupide seisukorda ja teostada läbilaskevõimearuanded.
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 ehitamise alustamise teatise esitamist.
12. Me 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 katte 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 riigiteega, 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 (Transpordiamet) 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 meile nõusoleku saamiseks. Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (EhS § 99 lg 3) tuleb taotleda meie käest nõuded projekti koostamiseks.

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

projekteerimise osakonna taristu kooskõlastuste üksus

Lisad:

1. 2021.01.29_Kasela_DP_pohijoonise_eskiis
2. T01518_PP_TL1

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee