



Saaremaa Vallavalitsus  
vald@saaremaavald.ee  
Tallinna tn 10  
93819, Kuressaare, Saare maakond

Teie 19.01.2023 nr 5-2/361-1

Meie 10.02.2023 nr 7.2-2/23/1623-2

### Seisukohtade väljastamine Sikassaare küla Mati detailplaneeringu koostamiseks

Olete taotlenud algatamise eelselt seisukohti Sikassaare küla Mati detailplaneeringu (katastritunnus 27003:001:0556, edaspidi *planeering*) koostamiseks. Taotlusele oli lisatud planeeringu eskiislahendus.

Planeeringu eesmärgiks on olemasoleva katastriüksuse jagamine, moodustatavate katastriüksute sihtotstarbe määramine, üldplaneeringu muutmise ettepaneku esitamine, planeeritava tootmismaa sihtotstarbega katastriüksustele ehitusõiguse määramine päikesepargi rajamiseks, liikluskorralduse põhimõtete, tehnovõrkude, trasside ja rajatiste asukoha määramine, haljastuse põhimõtete ja ulatuse määramine, keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks, seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kitsenduste ja servituutide ulatuse määramine.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 21140 Kuressaare-Sikassaare (edaspidi *riigitee*) km 0,85-1,25. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 2310 autot. Planeeringu eskiislahenduse kohaselt kavandatakse ehitised väljapoole riigitee kaitsevööndit, riigiteelt taotletakse uue mahaõidu ehitamist.

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

1. Taotluse kohaselt kavandatakse uus mahaõit riigitee km 0,94. Planeeringu koostamisel (mahaõidu ja riigitee maa-alale trasside kavandamisel) tuleb arvestada, et lähiaastatel on kavandatud riigitee rekonstrueerimine (põhiprojekti koostamist alustati 2022. a sügisel), planeeringu koostamisel teha koostööd teeprojekti koostajaga. Planeeringu seletuskirja lisada, et ristumiskoha puhul tuleb taotleda EhS § 99 lg 3 alusel Transpordiametilt nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks.
2. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
3. 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. Nõustume taotluses toodud ettepanekuga, et päikeseelektrijaam kavandada riigitee kaitsevööndist väljapoole.
4. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda projektiga „Riigitee nr 21140 Kuressaare-Sikassaare km 0,0-1,815 rekonstrueerimise põhiprojekt“

- (koostamisel, projekterija Reaalprojekt, töö nr P22061, projektijuht Taavi Sadam, [taavi.sadam@reaalprojekt.ee](mailto:taavi.sadam@reaalprojekt.ee)). Projekti kohaselt on riigitee Mati kinnistu poolsele küljele kavandatud kergliiklustee.
5. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
  6. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada nähtavuskolmnurgad vastavalt juhisele „[Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramine](#)“. Nähtavusallas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
  7. 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.
  8. 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.
  9. 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 ehitise ehitusloa väljastamist.
  10. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
  11. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.
  12. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
  13. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
  14. Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb hinnata ning planeeringu kehtestaja kaalutusotsusena kavandada meetmed häiringute leevendamiseks. Seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed. Seletuskirja lisada selgitus, et Transpordiamet ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
  15. 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

juhtivpetsialist

projekteerimise osakonna taristu kooskõlastuste üksus

Lisa: 11-22-DP\_Mati dp eskiislahendus.pdf

Marje-Ly Rebas  
58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee